

**UCHWAŁA NR XLIII/619/2024
RADY MIEJSKIEJ W DZIERZGONIU**

z dnia 7 marca 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
położonego na fragmentach obrębów geodezyjnych: Bruk, Bągart, Jasna**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U z. 2023 r., poz. 40 ze zm.) Rada Miejska w Dzierzgoniu uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ 1.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXIX/453/2022 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 29 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierżgoń uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego na fragmentach obrębów geodezyjnych: Bruk, Bągart, Jasna, zwany dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 228,30 ha.

3. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia obszaru planu pod tereny elektrowni słonecznej, tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, teren wód powierzchniowych śródlądowych, teren lasu, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

4. Granice planu określono na załączniku nr 1 do uchwały.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) zbiór danych przestrzennych zawartych w planie, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

2. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują:

- 1) formy ochrony przyrody;
- 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 3) przestrzenie publiczne;
- 4) tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe.

3. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

- 1) intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w procentach, wyrażająca stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków, zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;

- 3) powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnię zabudowy wyznacza się przez rzut bryły budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni: elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, elementów drugorzędnych budynku, np. schodów zewnętrznych, ramp i pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, zewnętrznych obiektów pomocniczych, np. szklarni i przybudówek;
- 4) powierzchnia czynna biologicznie – teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków;
- 6) elektrownia słoneczna – elektrownia wykorzystująca energię promieniowania słonecznego do wytwarzania energii elektrycznej lub chemicznej w instalacjach odnawialnego źródła energii;
- 7) wysokość zabudowy – wysokość budynku należy mierzyć zgodnie z przepisami prawa budowlanego; wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami należy mierzyć od najwyższego poziomu terenu przy tym obiekcie do najwyższego punktu tego obiektu.

4. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dla całego obszaru planu:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z własnych ujęć wody, z sieci wodociągowej lub z beczkowni;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych – do przenośnych toalet, sieci kanalizacji sanitarnej, do zbiorników bezodpływowych lub lokalnych oczyszczalni ścieków;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – z działek budowlanych powierzchniowo do gruntu, do studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych, lokalizowanych w obrębie działek, do których inwestor ma tytuł prawny. Wody opadowe z powierzchni nieutwardzonych winny być zagospodarowane na terenie działki budowlanej w sposób umożliwiający jej wsiąkanie i zatrzymanie w miejscu opadu poprzez obniżenie terenów nieutwardzonych w stosunku do terenów utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające lub zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów komunikacyjnych i parkingów. Dopuszcza się odprowadzenie wód do kanalizacji deszczowej. Obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się pozyskiwanie prądu z odnawialnych źródeł energii;
- 5) zaopatrzenie w gaz – bezprzewodowo lub z sieci gazowej;
- 6) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii;
- 7) teletechnika – bezprzewodowo lub z sieci teletechnicznych;
- 8) gospodarowanie odpadami – zgodnie z przepisami o odpadach;
- 9) w pasie strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia obowiązują ustalenia dla poszczególnych typów obiektów według przepisów odrębnych, tj.:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy, poza obiektami elektroenergetycznymi w pasie technicznym o szerokości 14,0m, tj. po 7,0m od osi linii średniego napięcia do granicy strefy. Zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przecinających strefę,
 - b) dopuszcza się likwidację strefy po przebudowie, przeniesieniu lub likwidacji linii;
- 10) na obszarze planu mogą występować urządzenia melioracji wodnych w postaci rowów i systematycznej sieci drenarskiej. Urządzenia te podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku kolizji planowanej inwestycji z powyższymi urządzeniami należy je przebudować;

11) obowiązuje zakaz budowania nowych oczek wodnych, stawów oraz innych zbiorników wodnych, poza niezbędnymi urządzeniami melioracyjnymi dla potrzeb rolnictwa, zbiornikami przeciwpożarowymi lub zbiornikami retencyjnymi wód opadowych i roztopowych;

12) dopuszcza się budowę nowych podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich, w tym urządzeń melioracyjnych; dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów i innych; dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych.

5. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej dla całego obszaru planu:

1) obsługa w zakresie komunikacji z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, znajdujących się na obszarze lub poza obszarem planu;

2) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek budowlanych. Wydzielone dojazdy winny stanowić jednocześnie pasy technologiczne dla infrastruktury technicznej;

3) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek budowlanych, tj. dla terenu elektrowni słonecznej należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce. Jednocześnie należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

6. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się dowolną wielkość działek;

2) ustala się minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6 m, dowolną maksymalną szerokość frontu działki, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 45° i nie większy niż 135°.

7. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska dla całego obszaru planu:

1) cały obszar planu stanowi strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy dowolnej (w tym przekraczającej 500 kW), związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;

2) prace budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów;

3) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

8. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:

1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu, niezgodnych z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie miejscowym;

2) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom szczególnym. Lokalizacja i usytuowanie obiektów od innych obiektów lub terenów winno być zgodne z przepisami odrębnymi;

3) obiekty budowlane o wysokości równej lub większej niż 50 m nad poziomem terenu wymagają zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 2. USTALENIA SZCZEGÓLWE

§ 3. Ustalenia dla terenów o symbolach **1PEF** o powierzchni 72,02 ha, **2PEF** o powierzchni 0,73 ha i **3PEF** o powierzchni 0,13 ha:

1) teren elektrowni słonecznej. Ustala się realizację towarzyszącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

- 2) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii promieniowania słonecznego ustala się moc dowolną, w tym przekraczającą 500 kW. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują i z którym sąsiadują;
- 3) teren stanowi jednocześnie strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy dowolnej (w tym przekraczającej 500 kW), związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 4) ustala się budowę obiektów budowlanych towarzyszących, w tym magazynów energii, elektrolizerów /generatorów/ wodoru, stacji meteorologicznej, kontenerów pomiarowych, budynków technicznych, budynków gospodarczych, budynków socjalnych, masztów odgromowych i innych technologicznych obiektów budowlanych;
- 5) ustala się budowę niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym transformatorów, stacji transformatorowych, inwerterów, GPO, szaf elektroenergetycznych, sieci elektroenergetycznej (m. in. podziemnych kabli elektroenergetycznych SN i nn, rozdzielnic średniego napięcia), sieci optoteletechnicznej, oświetlenia terenu i innych infrastrukturalnych obiektów budowlanych;
- 6) dopuszcza się budowę dojazdów, dróg przeciwpożarowych, placów manewrowych, miejsc parkingowych, ciągów pieszych itp.;
- 7) od strony południowej pomiędzy liniami rozgraniczającymi teren 1PEF a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy należy nasadzić wielostopniową i zimozieloną zielen izolacyjno – krajobrazową (oznaczoną na rysunku planu). Przez zielen izolacyjno-krajobrazową rozumie się grupy roślinności, spełniające funkcję izolacji akustycznej, przestrzennej i krajobrazowej. Przy kształtowaniu terenów zieleni izolacyjno-krajobrazowej oraz pozostałej zieleni należy stosować gatunki rodzime zgodne z warunkami siedliskowymi;
- 8) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej;
- 10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% obszaru działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 70%;
- 12) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,7;
- 13) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 8,0 m;
- 14) na terenach 1PEF i 2PEF obowiązuje wysokość wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych, kubaturowych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 8,0 m, licząc od poziomu terenu. Na terenach 1PEF i 2PEF obowiązuje wysokość wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych, niekubaturowych obiektów budowlanych, nie większa niż 20,0 m, licząc od poziomu terenu. Jednocześnie panele fotowoltaiczne wraz ze stelażami lokalizowane na dachach nie mogą być wyższe niż 4 m, a lokalizowane na gruncie nie mogą być wyższe niż 8 m;
- 15) na terenie 3PEF obowiązuje wysokość wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych, kubaturowych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 15,0 m, licząc od poziomu terenu. Na terenie 3PEF obowiązuje wysokość wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych, niekubaturowych obiektów budowlanych, nie większa niż 30,0 m, licząc od poziomu terenu. Jednocześnie panele fotowoltaiczne wraz ze stelażami lokalizowane na dachach nie mogą być wyższe niż 4 m, a lokalizowane na gruncie nie mogą być wyższe niż 8 m;
- 16) obowiązuje zakaz stosowania na zewnętrznych elewacjach budynków jaskrawych kolorów;
- 17) obowiązują główne dachy płaskie o nachyleniu do 12 stopni, o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu.

§ 4. Ustalenia dla terenu drogi zbiorczej o symbolu **1KDZ** o powierzchni 0,10 ha:

- 1) droga stanowi drogę publiczną w rozumieniu przepisów o drogach publicznych;
- 2) obowiązuje szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających.

§ 5. Ustalenia dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolach **1KR** o powierzchni 0,06 ha, **2KR** o powierzchni 0,31 ha, **3KR** o powierzchni 0,84 ha, **4KR** o powierzchni 0,39 ha i **5KR** o powierzchni 0,24 ha:

- 1) droga stanowi drogę wewnętrzną w rozumieniu przepisów o drogach publicznych;
- 2) obowiązuje szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających;
- 3) droga stanowi jednocześnie pas technologiczny dla infrastruktury technicznej.

§ 6. Ustalenia dla terenu o symbolu **1IE** o powierzchni 1,47 ha:

- 1) teren elektroenergetyki (stacja elektroenergetyczna – GPO wraz z niezbędnymi budynkami i budowlami, towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną);
- 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub zwartej;
- 4) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% obszaru działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) obowiązuje procent powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie większy niż 70%;
- 6) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 1,4;
- 7) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 10,0 m;
- 8) obowiązuje wysokość wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych, kubaturowych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 15,0 m, licząc od poziomu terenu. Obowiązuje wysokość wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych, niekubaturowych obiektów budowlanych, nie większa niż 30,0 m, licząc od poziomu terenu. Jednocześnie panele fotowoltaiczne wraz ze stelażami lokalizowane na dachach nie mogą być wyższe niż 4 m, a lokalizowane na gruncie nie mogą być wyższe niż 8 m;
- 9) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 10) obowiązują dachy dowolne.

§ 7. Ustalenia dla terenów o symbolach **1RN** o powierzchni 38,51 ha, **2RN** o powierzchni 21,56 ha, **3RN** o powierzchni 4,01 ha, **4RN** o powierzchni 0,13 ha, **5RN** o powierzchni 3,05 ha, **6RN** o powierzchni 0,95 ha, **7RN** o powierzchni 0,02 ha, **8RN** o powierzchni 40,94 ha, **9RN** o powierzchni 39,80 ha, **10RN** o powierzchni 0,02 ha i **11RN** o powierzchni 0,44 ha:

- 1) teren rolnictwa z zakazem zabudowy. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, która nie wymaga wyłączenia gruntów z użytkowania rolniczego;
- 2) obowiązuje wysokość obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 15,0 m, licząc od poziomu terenu.

§ 8. Ustalenia dla terenu o symbolu **1WS** (Kanał Modry) o powierzchni 1,71 ha:

- 1) teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, dla których obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m, licząc od poziomu terenu.

§ 9. Ustalenia dla terenu o symbolu **1L** o powierzchni 0,84 ha:

- 1) teren lasu;
- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, która nie wymaga wyłączenia gruntów z użytkowania leśnego, dla której obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m, licząc od poziomu terenu.

ROZDZIAŁ 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 10. Dla terenów 1PEF, 2PEF, 3PEF i 11E ustala się 30% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości. Dla pozostałych terenów ustala się 0% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości (bowiem nie ma ona zastosowania na przedmiotowym terenie),

§ 11. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Jasna, Bałart, Bruk, gmina Dzierzgoń, zatwierdzonego uchwałą VI/49/2015 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 7 maja 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2015 r., poz. 1912);
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Jasna, gmina Dzierzgoń, zatwierdzonego uchwałą VIII/67/2015 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 27 sierpnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2015 r., poz. 3010).

§ 12. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Miasta i Gminy Dzierzgoń.

Przewodniczący Rady

Ryszard Świder

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIII/619/2024
Rady Miejskiej w Dzierzgoniu
z dnia 7 marca 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dzierzgoniu
w sprawie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego na fragmentach obrębów geodezyjnych: Bruk, Bągart, Jasna**

Rada Miejska w Dzierzgoniu po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną planu oraz protokołem z dyskusji publicznej nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego na fragmentach obrębów geodezyjnych: Bruk, Bągart, Jasna, rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu planu jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego na fragmentach obrębów geodezyjnych: Bruk, Bągart, Jasna” (od 03.01.2024 r. do 26.01.2024 r.) oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu (t. j. do 09.02.2024 r.), do ustaleń projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIII/619/2024

Rady Miejskiej w Dzierzgoniu

z dnia 7 marca 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dzierzgoniu
o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego dla terenu położonego na fragmentach obrębów geodezyjnych: Bruk, Bągart,
Jasna**

Na obszarze miejscowego planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIII/619/2024
Rady Miejskiej w Dzierzgoniu
z dnia 7 marca 2024 r.
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) ujawnione
zostaną po kliknięciu w ikonę**

Uzasadnienie

1. Niniejszą uchwałę podejmuje się na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.).

2. W związku z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) w uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 2;
- 2) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 3;
- 3) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 4;
- 4) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 5) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ad. 2. pkt 1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 2 winien uwzględniać zwłaszcza: „W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- 1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) walory ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.”

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego na fragmentach obrębów geodezyjnych: Bruk, Bągart, Jasna” uwzględnia:

- 1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) walory ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

11) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W procedurze sporządzania „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego na fragmentach obrębów geodezyjnych: Bruk, Bągart, Jasna” spełniono:

1) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

2) zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

Ad. 2. pkt 2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 3 winien uwzględniać zwłaszcza: „Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy społeczne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.”

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu w procedurze sporządzania „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego na fragmentach obrębów geodezyjnych: Bruk, Bągart, Jasna”, organ wyważył interes publiczny i interesy społeczne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także przeprowadził analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Ad. 2. pkt 3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 4 winien uwzględniać zwłaszcza: „W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy;

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.”

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 1 w zakresie kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – ze względu na specyfikę planu nie dotyczy.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 2 w zakresie lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – ze względu na specyfikę planu nie dotyczy..

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 3 w zakresie zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – spełniono. W obrębie planu znajduje się istniejąca droga publiczna – przestrzeń ogólnodostępna, po której mogą przemieszczać się piesi i rowerzyści.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 4 lit. a w zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – ze względu na specyfikę planu nie dotyczy.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 4 lit. b w zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy – ze względu na specyfikę planu nie dotyczy.

Ad. 2. pkt 4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 – procedura sporządzania „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego na fragmentach obrębów geodezyjnych: Bruk, Bągart, Jasna” jest zgodna z Uchwałą Nr XXVII/216/17 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierzgoń.

Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania w planie miejscowym – wdrażanie w życie planu polegać będzie na realizacji inwestycji na podstawie decyzji administracyjnych o pozwoleniu na budowę (dla inwestycji wymagających takiej decyzji). Zgodnie z art. 34 ust. 2 ustawy z dn. 07.07.1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.): „Zakres i treść projektu budowlanego powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu, stopnia skomplikowania robót budowlanych oraz w zależności od przeznaczenia projektowanego obiektu określać niezbędne warunki do korzystania z obiektu przez osoby ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.”. Proces budowlany na obszarze planu podlegał będzie kontroli właściwych organów na podstawie przepisów odrębnych.

Ad. 2. pkt 5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy określa „Prognoza skutków finansowych w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego na fragmentach obrębów geodezyjnych: Bruk, Bągart, Jasna” opracowana w trakcie sporządzania planu.

3. Dla fragmentów obszaru objętego planem gmina Dzierzgoń posiada obowiązujące, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: (1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Jasna, Bągart, Bruk, gmina Dzierzgoń, zatwierdzonego uchwałą VI/49/2015 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 7 maja 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2015 r., poz. 1912); (2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Jasna, gmina Dzierzgoń, zatwierdzonego uchwałą VIII/67/2015 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 27 sierpnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2015 r. poz. 3010). Opracowanie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego na fragmentach obrębów geodezyjnych: Bruk, Bągart, Jasna” podjęto na podstawie uchwały nr XXIX/453/2022 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 29 września 2022 r. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia obszaru planu pod tereny elektrowni słonecznej, tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, teren wód powierzchniowych śródlądowych, teren lasu, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

Plan miejscowy zawiera ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i został sporządzony z uwzględnieniem standardów w zakresie zakresu tekstu planu i rysunku, ustanowionych Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dn. 17.12.2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

Tryb sporządzania miejscowego planu został przeprowadzony zgodnie z obowiązującą procedurą narzuconą art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) i art. 67 ust 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1688). Miejscowy plan spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.

Projekt rysunku miejscowego planu został sporządzony na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawierającej obszar objęty opracowaniem wraz z jego niezbędnym otoczeniem. Rysunek miejscowego planu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Plan miejscowy jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierżgoń. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierżgoń dla obszaru objętego planem zamieszczono na załączniku nr 1 do uchwały.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 03.01.2024 r. do 26.01.2024 r. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu ustaleniami przeprowadzono w dniu 08.01.2024 r. Uwagi można było składać w okresie 14 dni po wyłożeniu (t. j. do 09.02.2024 r.). Do planu nie wniesiono uwag w wyznaczonym terminie, a załącznik nr 2 do niniejszej uchwały stanowi obligatoryjne rozstrzygnięcie w sprawie jej rozpatrzenia.

Wymagane na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Wymagany na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zbiór danych przestrzennych zawarty w miejscowym planie, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały uważa się za uzasadnione.

Burmistrz Dzierżgonia

Jolanta Szewczun