UCHWAŁA NR XXXI/262/2017
RADY MIEJSKIEJ W DZIERZGONIU

z dnia 28 września 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Dzierzgoń w obrębie Morany

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r., poz. 446, 1579, 1948, z 2017 r., poz. 730, poz. 935) Rada Miejska w Dzierzgoniu uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXII/176/2016 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 5 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierzgoń uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Dzierzgoń w obrębie Morany, zwaną dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 0,28 ha.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową 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 1:1000, 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.

§ 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) obszary chronione,

2) formy ochrony przyrody,

3) obiekty wpisane do rejestru zabytków,

4) przestrzenie publiczne,

5) tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych,

6) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,

7) obszary wymagające rekultywacji,

8) tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne,

9) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2,

10) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej,

wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012,

11) pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne,

12) tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

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 wszystkich budynków (mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych), zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych lub ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami do budynku, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego itp.,

3) powierzchnia czynna biologicznie - rozumie się przez to teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków; linia zabudowy może zostać przekroczona o nie więcej niż 0,8 m w przypadku okapów i gzymsów oraz nie więcej niż 1,5 m w przypadku balkonów, wykuszy, loggi, tarasów, ganków, przedsionków, schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp itp.; linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,

5) dach stromy – dach, którego połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem nie mniejszym niż 30º i nie są przysłonięte attyką od strony gzymsów.

ROZDZIAŁ II.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3. Ustalenia dla terenu o symbolu **1MN,U** o powierzchni 0,28ha:

1. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) teren przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę usługową. W ramach terenu dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,

2) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

3) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,

4) należy zachować nie mniej niż 30% obszaru działki jako powierzchnię biologicznie czynną, obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 50%,

5) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0,

6) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2,

7) obowiązuje wysokość:

a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej: maksymalnie do 10,0m ,

b) dla wolno stojących garaży i budynków gospodarczych: maksymalnie do 5,0m ,

8) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej obowiązują maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne. Dla wolno stojących garaży i budynków gospodarczych obowiązuje 1 kondygnacja nadziemna. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

9) obowiązują dachy strome o kątach nachylenia nie mniejszych niż 30º i nie większych niż 45º; dwu-, cztero- lub wielospadowe. Na przybudowanych częściach budynków dopuszcza się realizację dachów płaskich lub jednospadowych. Dla dachów stromych obowiązuje pokrycie dachówką,

blachodachówką, szkłem lub blachą na rąbek stojący. Kolory pokryć dachowych z dachówki lub blachodachówki należy ograniczyć się do naturalnych kolorów materiału ceramicznego (czerwienie i brązy), czerni lub grafitu. Kolory pokryć dachowych z blachy należy ograniczyć się do czerni lub grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn,

10) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, cegłą, drewnem, okładzinami elewacyjnymi (stalowymi, klinkierowymi, cementowymi i szklanymi) itp.

2. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w drodze publicznej, drodze wewnętrznej, działkach budowlanych lub działkach rolniczych,

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – ścieki sanitarne należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w drodze publicznej, drodze wewnętrznej, działkach budowlanych lub działkach rolniczych,

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - powierzchniowo do gruntu. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. Proponuje się realizację zbiorników retencyjnych do gromadzenia wód opadowych i roztopowych, pochodzących z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania w ogrodnictwie, sadownictwie, czynnościach porządkowych itp.

4) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w drodze publicznej, drodze wewnętrznej, działkach budowlanych lub działkach rolniczych. Dopuszcza się pozyskiwanie prądu z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, których uciążliwości środowiskowe nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i urządzenia te nie mogą posiadać mocy przekraczającej 100 kW,

5) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia zlokalizowanej w drodze publicznej, drodze wewnętrznej, działkach budowlanych lub działkach rolniczych. Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze stacjonarnego zbiornika na gaz płynny,

6) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące najnowsze technologie grzewcze o wysokiej sprawności z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla terenów mieszkaniowo-usługowych, urządzenia te nie mogą posiadać mocy przekraczającej 100 kW,

7) telekomunikacja - z sieci zlokalizowanej w drodze publicznej, drodze wewnętrznej, działkach budowlanych lub działkach rolniczych,

8) usuwanie stałych odpadów komunalnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,

9) dopuszcza się budowę nowych 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. Obiekty budowlane o wysokości równej lub wyższej od 50m n.p.t. wymagają zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa w zakresie komunikacji z drogi wewnętrznej,

2) lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek, do których inwestor ma tytuł prawny, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, przy czym:

a) dla lokali usługowych należy przyjąć minimum 2 miejsca na 100m^2 powierzchni użytkowej lokalu i 1 miejsce na 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer itp.) i jednocześnie nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć minimum 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny,

c) 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,

d) przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (np. w formie garażu wolno stojącego, garażu wbudowanego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego) lub pod wiatą.

4. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości:

1) ustala się minimalną wielkość nowej działki mieszkaniowej jednorodzinnej: 600m^2,

2) ustala się minimalną wielkość nowej działki mieszkaniowo-usługowej: 1000m^2,

3) ustala się minimalną wielkość nowej działki usługowej: 200m^2,

4) wielkości powyższe nie dotyczą podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe, usługowe albo regulacji granic,

5) dla działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi,

6) dopuszcza się łączenie nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) dla działek przeznaczonych na infrastrukturę techniczną i komunikacyjną ustala się dowolną wielkość,

2) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ustala się wielkość nie mniejszą niż 600m^2,

3) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową ustala się wielkość nie mniejszą niż 1000m^2,

4) dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową ustala się wielkość nie mniejszą niż 200m^2,

5) ustala się minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6m,

6) ustala się dowolną maksymalną szerokość frontu działki,

7) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 45^o i nie większy niż 135^o.

6. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:

1) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej lub zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,

2) w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zastosować środki techniczne doprowadzające poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami,

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

4) zaleca się stosowanie ażurowych elementów nawierzchni utwardzonych dróg wewnętrznych, ciągów pieszo- jezdnych i miejsc postojowych,

5) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,

6) zaleca się by różni operatorzy telefonii komórkowej korzystali z tych samych wież i konstrukcji wspornych,

7) lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej i występowanie pól elektroenergetycznych nie może być uciążliwością w przestrzeni dostępnej dla ludzi w rozumieniu przepisów ochrony środowiska.

7. Ustalenia inne:

1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu,

2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z placem budowy,

3) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom odrębnymi.

ROZDZIAŁ III.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 4. Ustala się 30% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości.

§ 5. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Dzierzgoń w obrębie Morany, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIX/251/2002 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 10 października 2002r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 05.07.2004 r. Nr 81, poz. 537).

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dzierzgonia.

§ 7. 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.

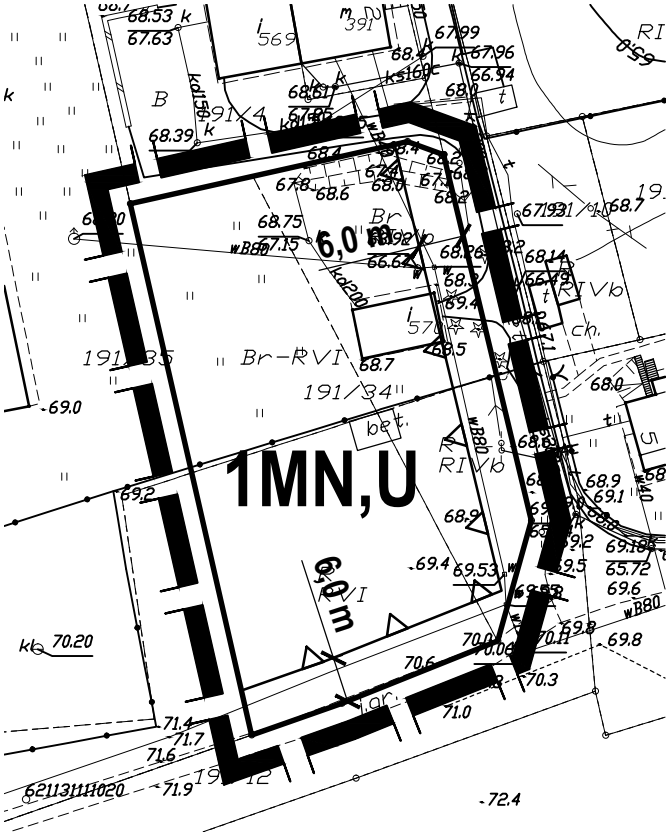
Przewodniczący Rady

Zbigniew Przybysz

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXI/262/2017
Rady Miejskiej w Dzierzgoniu
z dnia 28 września 2017r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentu gminy Dzierzgoń w obrębie Morany

Skala 1 : 1 000



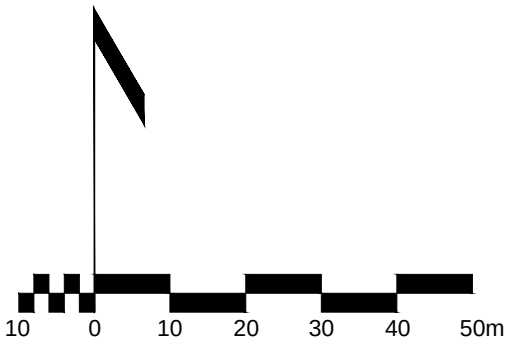
LEGENDA:

granica opracowania zmiany planu

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

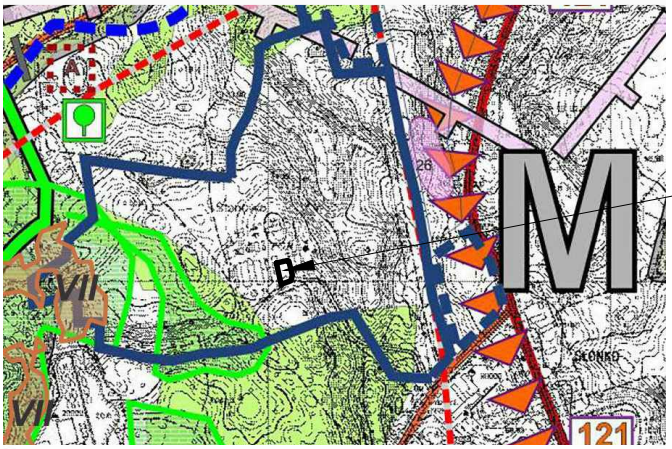
maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy

MN,U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierzgon

Skala 1 : 25 000



obszar opracowania zmiany planu

STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE	
M	STREFA MIEJSKA WRAZ Z TERENAMI ROZWOJOWYMI

STUDIO DZ Daniel Załuski

80-171 Gdańsk, ul. Bacha 29a, tel. 0 607 082 359 studiodz@studiodz.com.pl

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla fragmentu gminy Dzierzgoń w obrębie Morany			
ZLECENIODAWCA Gmina Dzierzgoń	GŁÓWNY PROJEKTANT	dr hab. inż. arch. Daniel Załuski , prof. PG upr. urb. nr 1504, POIU nr G-012/2002	
	WSPÓŁPROJEKTANT	mgr inż. arch. Agnieszka Durejko POIU nr G-316/2014	
	WSPÓŁPROJEKTANT	mgr inż. arch. Joanna Sówka-Sowińska POIU nr G-315/2014	

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/262/2017

Rady Miejskiej w Dzierzgoniu

z dnia 28 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dzierzgoniu
w sprawie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Dzierzgoń w obrębie Morany

Rada Miejska w Dzierzgoniu po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną planu oraz protokołem z dyskusji publicznej nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Dzierzgoń w obrębie Morany, rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r., poz. 1073) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu planu jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Do projektu mpzp wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXI/262/2017

Rady Miejskiej w Dzierzgoniu

z dnia 28 września 2017 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 zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Dzierzgoń w obrębie Morany

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

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 2017 r., poz. 1073) 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 2016 r., poz. 446 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 2017 r., poz. 1073) 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 ładu 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.”

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Dzierzgoń w obrębie Morany uwzględnia:

1)wymagania ładu 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Dzierzgoń w obrębie Morany 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Dzierzgoń w obrębie Morany, 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 (Dz. U. ze zm.), 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 – spełniono. Obszar zmiany miejscowego planu znajduje się w obrębie istniejącej zabudowy osady Stanówko.

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 – spełniono. Obszar zmiany miejscowego planu znajduje się na

obszarze posiadającym dostęp do zbiorowego transportu autobusowego.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 3 w zakresie zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – nie dotyczy.

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 (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 ze zm.), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – uwzględniono. Planowana zabudowa znajduje się w jednostce osadniczej (osada Stanówko) w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Dzierzgoń, o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i stanowić będzie uzupełnianie istniejącej zabudowy.

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 – nie dotyczą. Obszar zmiany miejscowego planu znajduje się na obszarze wymienionym w lit. a.

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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Dzierzgoń w obrębie Morany jest zgodna z Uchwałą Nr XXVII/216/2017 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.

Ad. 2. pkt 5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy określa „Prognoza skutków finansowych w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Dzierzgoń w obrębie Morany" opracowana w trakcie sporządzania zmiany miejscowego planu.

3. Dla obszaru objętego zmianą miejscowego planu gmina Dzierzgoń posiada obowiązujący, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Dzierzgoń w obrębie Morany, zatwierdzony uchwałą nr XXXIX/251/2002 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 10 października 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 05.07.2004 r. Nr 81, poz. 537).

Opracowanie „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Dzierzgoń w obrębie Morany" podjęto na podstawie Uchwały Nr XXII/176/2016 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 5 października 2016 r. Zmianą miejscowego planu jest objęty teren o powierzchni 0,28 ha. Przedmiotem zmiany miejscowego planu jest przeznaczenie obszaru określonego w załączniku nr 1 do uchwały pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

Zmiana miejscowego planu zawiera ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i została sporządzona z uwzględnieniem standardów w zakresie zakresu tekstu planu i rysunku, ustanowionych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 26.08.2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Tryb sporządzania zmiany miejscowego planu został przeprowadzony zgodnie z obowiązującą procedurą narzuconą art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073). Zmiana miejscowego planu spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.

Projekt rysunku zmiany 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 zmiany miejscowego planu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierzgoń. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierzgoń dla obszaru objętego planem zamieszczono na załączniku nr 1 do uchwały.

Projekt zmiany miejscowego planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 7 do 29 sierpnia 2017 r. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany miejscowego planu ustaleniami przeprowadzono w dniu 14 sierpnia 2017 r. Uwagi można było składać w okresie 15 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 13 września 2017 r.). Do projektu zmiany miejscowego planu nie wniesiono uwag w wyznaczonym terminie, a załącznik nr 2 do niniejszej uchwały stanowi obligatoryjne rozstrzygnięcie w sprawie ich 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.

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

Burmistrz Dzierzgonia

Elżbieta Domańska