

**UCHWAŁA NR XIX/274/2021
RADY MIEJSKIEJ W DZIERZGONIU**

z dnia 11 marca 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla wskazanego obszaru położonego w miejscowości Stanówko, w gminie Dzierzgoń**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.²⁾) Rada Miejska w Dzierzgoniu uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XV/205/2020 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 27 sierpnia 2020 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 Dzierzgoń uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru położonego w miejscowości Stanówko, w gminie Dzierzgoń, zwany dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 2,26 ha.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 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;
- 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.

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, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego), powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);
- 4) powierzchnia czynna biologicznie - teren biologicznie czynny;
- 5) 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;
- 6) 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 sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 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. Z drogi publicznej 01KDD 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 alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, o mocy nie większej niż 100 kW. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obowiązuje zakaz lokalizacji niezawodowych elektrowni wiatrowych;
- 5) zaopatrzenie w gaz – bezprzewodowo lub z sieci gazowej;
- 6) zaopatrzenie w ciepło - niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii. Urządzenia pozyskujące energię odnawialnych źródeł energii nie mogą posiadać mocy większej niż 100 kW. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obowiązuje zakaz lokalizacji niezawodowych elektrowni wiatrowych;
- 7) teletechnika – bezprzewodowo lub z sieci teletechnicznych;
- 8) usuwanie stałych odpadów komunalnych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w pasie strefy ochronnej napowietrznej linii 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 zmianę ustaleń dla strefy, pod warunkiem utrzymania wartości dopuszczalnych natężenia pola elektrycznego. Spełnienie tego warunku powinno być stwierdzone zgodnie z odrębnymi przepisami w drodze szczegółowych obliczeń, pomiarów modelowych lub pomiarów w otoczeniu istniejących sieci,
 - c) dopuszcza się likwidację strefy po przeniesieniu lub likwidacji linii;
- 11) 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.

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

- 1) obsługa w zakresie komunikacji z drogi publicznej 01KDD, drogi wewnętrznej 02KDW, z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, znajdujących się poza obszarem planu;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) 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. Przez miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy rozumieć miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych;
- 4) przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku lub pod wiatą.

6. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości dla całego obszaru planu:

- 1) ustala się minimalną wielkość nowej działki mieszkaniowej jednorodzinnej: 1000 m²;
- 2) wielkości powyższe nie dotyczą podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe albo regulacji granic;
- 3) dla działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu nie obowiązują minimalne wielkości działki budowlanej, podane powyżej;
- 5) dopuszcza się łączenie nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla całego obszaru planu:

- 1) dla działek przeznaczonych na infrastrukturę techniczną i komunikacyjną ustala się dowolną wielkość;
- 2) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną ustala się wielkość nie mniejszą niż 1000 m²;
- 3) ustala się minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6 m;
- 4) ustala się dowolną maksymalną szerokość frontu działki;
- 5) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 70° i nie większy niż 110°.

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

- 1) prace budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów;
- 2) zaleca się stosowanie ażurowych elementów nawierzchni utwardzonych dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych i miejsc postojowych;
- 3) obowiązuje zakaz makroniwelacji terenu, przy czym powyższy zakaz nie dotyczy realizacji posadowienia i podpiwniczenia budynków oraz realizacji drogi 02KDW i przebudowy drogi 01KDD;
- 4) zaleca się nasadzanie zieleni stanowiącej gatunki rodzime i związanej siedliskowo z regionem;
- 5) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

9. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z placem budowy.

ROZDZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3. Ustalenia dla terenów o symbolach **1MN** o powierzchni 1,04 ha i **2MN** o powierzchni 0,95 ha:

- 1) teren przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Dopuszcza się realizację wolno stojących budynków gospodarczych i garaży. Ustala się budowę jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
- 2) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej;
- 4) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działek budowlanych;
- 5) należy zachować nie mniej niż 40% obszaru działki jako powierzchnię biologicznie czynną. Dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się jego zachowanie;
- 6) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 30%. Dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wskaźnik powierzchni zabudowy, dopuszcza się jego zachowanie;
- 7) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;
- 8) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,9;
- 9) obowiązuje wysokość:
 - a) dla budynków mieszkalnych: nie większa niż 9,0 m,
 - b) dla wolno stojących garaży i budynków gospodarczych: nie większa niż 5,0 m,
 - c) dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 12,0 m;
- 10) dla budynków mieszkalnych obowiązują maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne. Dla wolno stojących garaży i budynków gospodarczych obowiązuje 1 kondygnacja nadziemna. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 11) dla nowych budynków obowiązuje poziom posadzki parteru, liczony od naturalnej warstwy terenu, nie większy niż 0,60 m przy głównym wejściu do budynku;
- 12) obowiązują główne dachy (t.j. zajmujące nie mniej niż 50% powierzchni wszystkich dachów na budynku): strome, dwu-, cztero- lub wielospadowe, proste lub naczółkowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30 do 45. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu. Obowiązuje krycie stromych dachów dachówką lub blachodachówką. Kolory pokryć dachów stromych winny ograniczać się do naturalnych i matowych kolorów materiału ceramicznego (czerwienie lub brązy), jednocześnie dopuszcza się zachowanie pokryć dachów stromych w kolorach szarości na istniejących budynkach na dz. nr 191/19 i 191/39. Dopuszcza się

montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Dopuszcza się lukarny maksymalnie na 30% powierzchni połaci dachowej. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów;

13) obowiązuje wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu, drewnie lub okładzinach elewacyjnych, z wyłączeniem sidingu.

§ 4. Ustalenia dla drogi publicznej dojazdowej o symbolu **01KDD** o powierzchni 0,15 ha:

1) obowiązuje szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających, zgodna z rysunkiem planu;

2) droga stanowi oś widokową na kościół p.w. św. Trójcy i Wzgórze Zamkowe z parkiem krajobrazowym, którą oznaczono na rysunku planu. W związku z powyższym obowiązuje zakaz lokalizacji w drodze nowych obiektów budowlanych, przysłaniających tę oś.

§ 5. Ustalenia dla drogi wewnętrznej o symbolu **02KDW** o powierzchni 0,15 ha: obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, tj. nie mniejsza niż 5 m i nie większa niż 10 m.

ROZDZIAŁ III. USTALENIA KOŃCOWE

§ 6. Dla drogi 01KDD 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), dla pozostałych terenów ustala się 30% stawkę.

§ 7. 1. Zgodnie z art. 7 ust. 2a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 z późn. zm.) dla gruntów rolnych stanowiących użytki kl. I-III nie wymagana jest zgoda właściwego ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, jeśli grunty te spełniają łącznie następujące warunki:

- a) co najmniej połowa powierzchni każdej zwartej części gruntu zawiera się w obszarze zwartej zabudowy,
- b) położone są w odległości nie większej niż 50m od granicy najbliższej działki budowlanej,
- c) położone są w odległości nie większej niż 50m od drogi publicznej,
- d) ich powierzchnia nie przekracza 0,5ha, bez względu na czy stanowią jedną całość, czy stanowią kilka odrębnych części.

2. Obszar planu spełnia łącznie powyższe warunki, określone w art. 7 ust. 2a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 z późn. zm.), tzn.:

- a) ponad połowa gruntów rolnych stanowiących użytki kl. III na obszarze planu zawiera się w obszarze zwartej zabudowy (0,2043 ha z ogólnej powierzchni 0,3045 ha gruntów rolnych stanowiących użytki kl. III na obszarze planu znajduje się w obszarze zwartej zabudowy, co stanowi 67%),
- b) grunty rolne stanowiące użytki kl. III na obszarze planu są położone w odległości nie większej niż 50 m od granicy najbliższej działki budowlanej (liczono odległość 50 m od granic dz. nr 191/15, 173/22, 173/8, 173/7 i 173/5),
- c) grunty rolne stanowiące użytki kl. III na obszarze planu są położone w odległości nie większej niż 50 m od drogi publicznej (grunty rolne stanowiące użytki kl. III na obszarze planu przylegają do publicznej drogi gminnej – teren 01KDD (dz. nr 190/5)),
- d) powierzchnia gruntów rolnych stanowiących użytki kl. III na obszarze planu, stanowiących jedną całość, nie przekracza 0,5 ha (0,3045 ha). W związku z powyższym grunty rolne stanowiące użytki kl. III na obszarze planu nie wymagają zgody właściwego ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

§ 8. 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

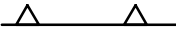
Ryszard Świder

¹⁾ Zmiany tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz.U. z 2020 r., poz. 471, 1086, 1378, z 2021 r., poz. 11.

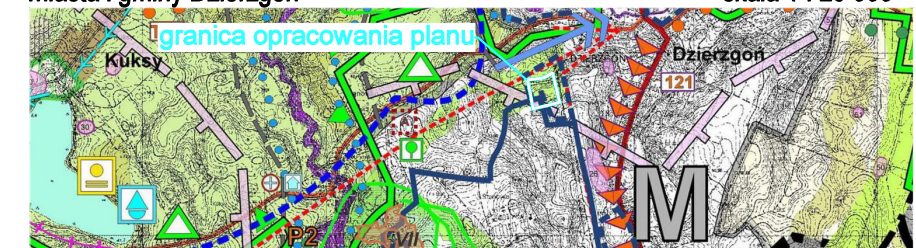
²⁾ Zmiany tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz.U. z 2020 r., poz. 1378.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIX/274/2021
Rady Miejskiej w Dzierzgoniu
z dnia 11 marca 2021 r.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla wskazanego obszaru położonego w miejscowości
Stanówko, w gminie Dzierzgoń
skala 1:1000

LEGENDA:

-  granica opracowania planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDD** teren drogi publicznej dojazdowej
- KDW** teren drogi wewnętrznej
-  oś widokowa na kościół p.w. św. Trójcy i Wzgórze Zamkowe z parkiem krajobrazowym
-  napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
-  strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Dzierzgoń
skala 1 : 25 000



STREFA MIEJSKA WRAZ Z TERENAMI ROZWOJOWYMI

STUDIO DZ Daniel Załuski

80-283 Gdańsk, ul. Potokowa 38, tel. 607 08 23 59 studiodz@studiodz.com.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRESTRZENNEGO
dla wskazanego obszaru położonego w miejscowości Stanówko, w gminie Dzierzgoń

ZLECENIODAWCA BURMISTRZ DZIERZGONIA	GŁÓWNY PROJEKTANT	dr hab. inż. arch. Daniel Załuski, prof. PG upr. urb. nr 1504, POIU nr G-012/2002	
	WSPÓLPROJEKTANT	mgr inż. arch. Agnieszka Durejko POIU nr G-316/2014	
	WSPÓLPROJEKTANT	mgr inż. arch. Joanna Sówka-Sowińska POIU nr G-315/2014	
	WSPÓLPROJEKTANT	mgr inż. Dawid Guze	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/274/2021
Rady Miejskiej w Dzierzgoniu
z dnia 11 marca 2021 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dzierzgoniu
w sprawie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla wskazanego obszaru położonego w miejscowości Stanówko, w gminie Dierzgoń**

Rada Miejska w Dzierzgoniu po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną planu oraz protokołem z dyskusji publicznej nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru położonego w miejscowości Stanówko w gminie Dierzgoń, 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 2020 r. poz. 293 z późn. 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 wskazanego obszaru położonego w miejscowości Stanówko w gminie Dierzgoń” (od 1 lutego do 22 lutego 2021 r.) oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu (t.j. do 8 marca 2021 r.), do ustaleń projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**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 wskazanego obszaru położonego w miejscowości Stanówko, w gminie
Dzierzgoń**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.).

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują:

- 1) przebudowę gminnej drogi publicznej 01KDD;
- 2) sieć wodociągową, służącą do obsługi terenów przyległych;
- 3) sieć kanalizacji sanitarnej, służącą do obsługi terenów przyległych;
- 4) oświetlenie gminnej drogi publicznej 01KDD;
- 5) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji deszczowej odwadniającej gminną drogę publiczną 01KDD.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 305), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIX/274/2021

Rady Miejskiej w Dzierzgoniu

z dnia 11 marca 2021 r.

Zalacznik4.xml



Dane przestrzenne o obiekcie

Rada Miejska w Dzierzgoniu na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

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 2020 r. poz. 293 z późn. 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 2020 r. poz. 713 z późn. 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 2020 r. poz. 293 z późn. 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 wskazanego obszaru położonego w miejscowości Stanówko, w gminie Dzierżgoń 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 wskazanego obszaru położonego w miejscowości Stanówko, w gminie Dzierzgoń 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 wskazanego obszaru położonego w miejscowości Stanówko, w gminie Dzierzgoń, 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 - spełniono. Obszar miejscowego planu znajduje się w obrębie istniejącej zabudowy miejscowości Stanówko, przy granicy z miastem Dzierzgoń.

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 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 – spełniono. Plan obejmuje i graniczy z drogami publicznymi – przestrzeniami ogólnodostępnymi, po których 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 – uwzględniono. Planowana zabudowa znajduje się w jednostce osadniczej (Stanówko) o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i stanowić będzie uzupełnianie istniejącej zabudowy. Dodatkowo obszar objęty planem znajduje się w bezpośrednim zasięgu oddziaływania jednostki osadniczej (miasto Dzierżgoń) o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

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 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru położonego w miejscowości Stanówko, w gminie Dzierżgoń jest zgodna z uchwałą nr XXVII/216/2017 Rady Miejskiej w Dzierżgoniu z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierżgoń.

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 2020 r. poz. 1333 z późn. 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 wskazanego obszaru położonego w miejscowości Stanówko, w gminie Dzierżgoń” opracowana w trakcie sporządzania zmiany miejscowego planu.

3. Dla obszaru objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru położonego w miejscowości Stanówko, w gminie Dzierżgoń, nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Opracowanie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru położonego w miejscowości Stanówko, w gminie Dzierżgoń” podjęto na podstawie uchwały nr XV/205/2020 Rady Miejskiej w Dzierżgoniu z dnia 27 sierpnia 2020 r. Obszarem sporządzenia planu

jest objęty teren o powierzchni 2,26 ha.

Przedmiotem miejscowego planu jest przeznaczenie obszaru określonego w załączniku nr 1 do uchwały pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. Miejscowy plan 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 Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.). 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. Wrys 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 1 lutego do 22 lutego 2021 r. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu ustaleniami przeprowadzono w dniu 12 lutego 2021 r. Uwagi można było składać w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 8 marca 2021 r.). Do planu wniesiono/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 zawartych w planie, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

Burmistrz Dzierżgonia

Jolanta Szewczun