



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 15 listopada 2021 r.

Poz. 4087

UCHWAŁA NR XXI/313/2021 RADY MIEJSKIEJ W DZIERZGONIU

z dnia 8 września 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru w miejscowości Judyty, w gminie Dzierzgoń.

Na podstawie art. 20 ust. 1, a także art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.^[1]) i art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372),

Rada Miejska w Dzierzgoniu uchwala, co następuje:

Rozdział I. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XVI/238/2020 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 29 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru w miejscowości Judyty, w gminie Dzierzgoń, 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 w miejscowości Judyty, w gminie Dzierzgoń, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,6569 ha. Granice obszaru objętego planem przedstawione są na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne dla planu, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

4. Tekst planu składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział I – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział II – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) Rozdział III – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 4) Rozdział IV – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) Rozdział V – Przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania;
- 6) Rozdział VI - Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych;
- 7) Rozdział VII - Przepisy końcowe.

§ 2. 1. Definicje użytych pojęć:

- 1) **budynek główny** – budynek o dominującej formie i funkcji znajdujący się zwykle od frontu działki;
- 2) **obiekt pomocniczy** – obiekt budowlany związany z obsługą funkcji podstawowej lub uzupełniającej lub pomieszczenia techniczne oraz budynek gospodarczy, garaż na pojazd mechaniczny; standard zabudowy obiektu nie może odbiegać od standardów zastosowanych w budynku głównym;
- 3) **przeznaczenie podstawowe terenu** – dominująca na danym terenie funkcja istniejąca lub projektowana, obejmująca więcej niż 51% powierzchni terenu;
- 4) **przeznaczenie terenu uzupełniające** – funkcja stanowiąca uzupełnienie funkcji podstawowej, nieprzekraczająca 49% powierzchni terenu;
- 5) **dachy strome, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych** – są to dachy o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych bez względu na długość połaci dachowych;
- 6) **kąt nachylenia dachu** – kąt pochylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przekrywać min. 75% powierzchni rzutu poziomego dachu; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenie wejść, ogrodów zimowych;
- 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – oznacza maksymalne lecz nie obowiązujące ustawienie budynku z możliwością wycofania budynku w głąb działki; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze, schody, podjazdy, mała architektura i instalacje techniczne;
- 8) **powierzchnia zabudowy** – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 9) **wysokość budynku/obiektu** – 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;
- 10) **rysunek planu** – załącznik graficzny do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 11) **teren elementarny** – wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren, o podobnych funkcjach i zasadach zagospodarowania;
- 12) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują:

- 1) formy ochrony przyrody;
- 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz dobra kultury współczesnej;
- 3) tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) uwarunkowania wymagające określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział II.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 3. 1. W granicach opracowania nie występują formy ochrony przyrody.

2. Obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

3. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które nie naruszają w sposób trwały stosunków wodno-gruntowych oraz nie doprowadzają do ich zanieczyszczenia.

4. Należy maksymalnie ograniczyć rozmiary placów budów w celu ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery w trakcie prac ziemnych.

5. Wody opadowe zanieczyszczone należy podczyszczać w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów.

6. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:

- dziko występujących roślin objętych ochroną;
- dziko występujących zwierząt objętych ochroną;
- dziko występujących grzybów objętych ochroną.

Rozdział III.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 4. Nie dotyczy.

Rozdział IV.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 5. Ustala się następujące zasady obsługi:

1. zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej; dopuszcza się pozyskanie prądu z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, o mocy nie większej niż 100kE. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obowiązuje zakaz niezawodowych elektrowni wiatrowych;

2. zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

3. odprowadzenie ścieków sanitarnych: do kanalizacji sanitarnej;

4. wody opadowe i roztopowe: 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. Obowiązuje zakaz odprowadzenia wód opadowych na sąsiednie działki. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej za zgodą i na warunkach zarządcy sieci;

5. zaopatrzenie w ciepło: indywidualne z zastosowaniem niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami;

6. zaopatrzenie w gaz:

- 1) bezprzewodowo lub z sieci gazowej;
- 2) dla gazociągów, po ich realizacji obowiązują strefy kontrolowane, których szerokość oraz zasady w nich obowiązujące określają przepisy odrębne;
- 3) od stacji gazowej obowiązuje strefa zagrożenia wybuchem, której zasięg oraz zasady w niej obowiązujące określają przepisy odrębne;

7. gospodarka odpadami: zgodnie z obowiązującymi przepisami;

8. obsługa komunikacyjna:

- 1) nadrzędny układ komunikacyjny stanowią: droga wojewódzka nr 515 Malbork-Iława – nie dopuszcza się indywidualnych zjazdów; skomunikowanie działek przyległych do drogi w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne;
- 2) zakaz wprowadzania nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej;

- 3) teren obsługiwany jest przez drogi gminne dojazdowe KD-D i wewnętrzne KDW (zlokalizowane poza terenem opracowania);
- 4) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych w ramach poszczególnych terenów; stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych;
- 5) w obszarze planu obowiązuje zapewnienie warunków umożliwiających prowadzenie akcji ratowniczych przeciwpożarowych, zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz dróg przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – karty parkingowe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;

9. zaopatrzenie w inne sieci:

- 1) dopuszcza się lokalizację sieci telefonicznej w postaci kabla podziemnego w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) dopuszcza się lokalizację i rozbudowę sieci telewizji kablowej w postaci kabla podziemnego w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich, w tym urządzeń melioracyjnych;
- 4) dopuszcza się indywidualne sieci telewizyjne w odbiorze satelitarnym;
- 5) nie dopuszcza się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych.

Rozdział V.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 6. 1. Celem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest:

- 1) ujednolicenie i dostosowanie do obowiązujących przepisów zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- 2) określenie zasad ochrony i kształtowania zabudowy;
- 3) określenie zasad ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego.

2. Na obszarze planu wyznaczono następujące tereny elementarne:

- 1) 08. MN,U - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) 14.G – teren infrastruktury technicznej gazowej.

3. Następujące oznaczenia graficzne wniesione na rysunek obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające teren elementarny o różnej funkcji lub innym sposobie użytkowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) numer i rodzaj funkcji terenu elementarnego.

4. Pozostałe oznaczenia niewymienione w pkt. 3 stanowią informację.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Podziały geodezyjne:

- 1) nie przewiduje się na w granicach planu scaleń na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) podziały geodezyjne zgodnie z zapisami dla poszczególnych terenów min 2000m², nie dotyczy infrastruktury technicznej;

- 3) dopuszcza się wydzielenie działki pod obsługę infrastruktury technicznej i komunikację o wielkości nie spełniającej standardów działki budowlanej.

Rozdział VI.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego

§ 8. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku numerem **08.MN, U** –

o powierzchni 0,5998 ha ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) **podstawowe**: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- b) **uzupełniające**: infrastruktura techniczna;
- c) **tymczasowe**: nie ustala się;

2) Ogólne warunki urbanistyczne:

- a) zabudowa mieszkaniowa lub usługowa bez ustalania proporcji funkcji między nimi, każda z funkcji może występować samodzielnie;
- b) zabudowa usługowa o uciążliwościach spełniających wymogi jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- c) dopuszcza się więcej niż jeden budynek główny na działce;
- d) podział na nowe działki o min wielkości 2000m²;

3) Wskaźniki dla nowej zabudowy:

- a) dopuszcza się budowę obiektu pomocniczego w postaci obiektu połączonego z budynkiem głównym lub jako obiekt wolnostojący;
- b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 50% pokrycia działki budowlanej zabudową;
- c) dopuszczalna wysokość budynku głównego: maksymalnie 12,0 m;
- d) dopuszczalna wysokość obiektu pomocniczego: maksymalnie 7,0 m;
- e) dopuszcza się lokalizację piwnic oraz możliwość przeznaczenia ich pod garaże;
- f) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 1,2 m;
- g) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- h) w kolorystyce elewacji należy zastosować kolory jasne i stonowane, w odcieniach bieli, żółci, beżu, lub elewację z elementami drewna lub cegły; nie dopuszcza się stosowania sidingu PCV, płyt warstwowych, blachy oraz tynków w nasyconych kolorach;
- i) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych lub dachy płaskie z attyką;
- j) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy: 15° - 45°;
- k) rodzaj pokrycia dachu: dla całej nieruchomości należy zastosować pokrycie dachu tego samego rodzaju; dla dachów stromych nakazuje się zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach grafitu;
- l) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi wojewódzkiej nr 515 w odległości 20,0 m od krawędzi jezdni oraz 16,00 m od linii rozgraniczających, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;
- m) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną oraz drogi dojazdowej, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;
- n) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi dojazdowe lub wewnętrzne, zakaz lokalizacji nowych zjazdów na drogę wojewódzką;

- o) wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji: w ramach własnej nieruchomości nie mniej 2mp/na każde 100m² pu usług i nie mniej niż 1mp/ 1 mieszkanie;
- p) miejsca parkingowe na kartę: zgodnie z zasadami zawartymi w paragrafie 5 ust. 8 pkt. 6;
- q) powierzchnia biologicznie czynna – min 15% powierzchni działki budowlanej;
- r) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 1,5.

§ 9. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku numerem **14.G** – o powierzchni 0,0571 ha ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) **podstawowe**: teren infrastruktury technicznej gazowej;
 - b) **uzupełniające**: nie ustala się;
 - c) **tyczasowe**: nie ustala się;
- 2) Ogólne warunki urbanistyczne:
 - a) zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 3) Wskaźniki dla nowej zabudowy: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział VII. Przepisy końcowe

§ 10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30% - dla terenu 08.MN,U.
- 2) 1 % - dla terenu 14.G.

§ 11. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Nowiec w gminie Dzierzgoń w zakresie terenów urbanistycznych 08.MN/U oraz 14/G. (uchwała Rady Miejskiej w Dzierzgoniu nr VIII/68/2015 z dnia 27 sierpnia 2015 r.).

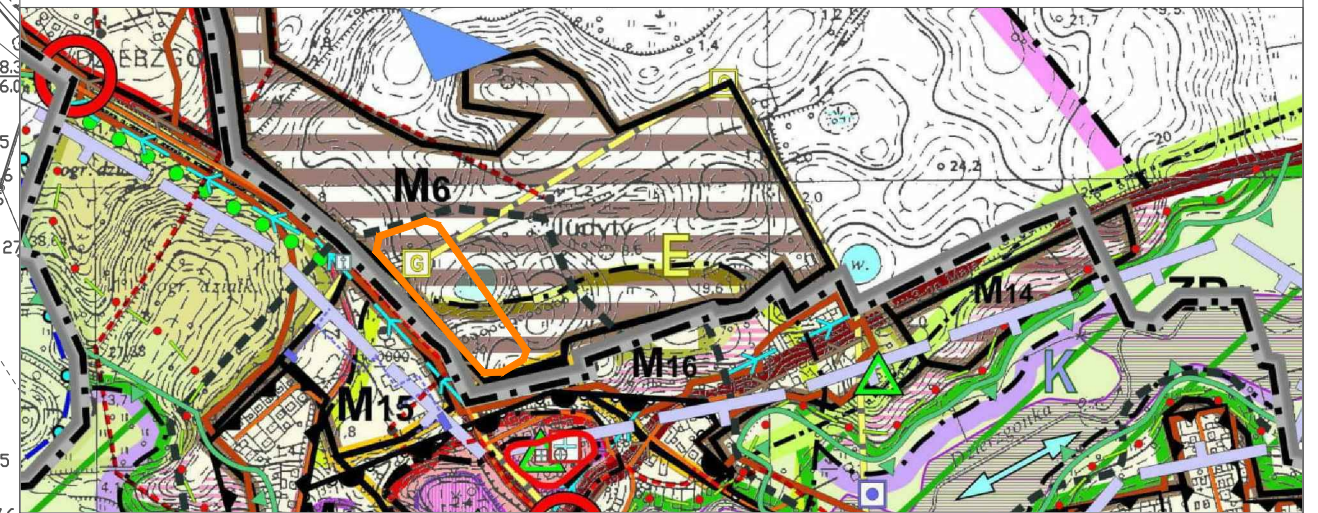
§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Miasta i Gminy Dzierzgoń.

Przewodniczący Rady

Ryszard Świder

^[1] Zmiany tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2021 r., poz. 784, 922.

1. obszar objęty planem



100

 $\cancel{0}_2$

27.9

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI/313/2021

Rady Miejskiej w Dzierzgoniu

z dnia 8 września 2021 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dzierzgoniu
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
wskazanego obszaru w miejscowości Judyty, w gminie Dzierzgoń**

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 w miejscowości Judyty, w gminie Dzierzgoń, 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 2021 r., poz. 741 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 wskazanego obszaru w miejscowości Judyty, w gminie Dzierzgoń” (od 28.06.2021 r. do 23.07.2021 r.) oraz w ciągu 17 dni po wyłożeniu (t. j. do dnia 09.08.2021 r.), nie wniesiono uwag do ustaleń projektu planu miejscowego, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/313/2021

Rady Miejskiej w Dzierzgoniu

z dnia 8 września 2021 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dzierzgoniu
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego dla wskazanego obszaru w miejscowości Judyty, w gminie Dzierzgoń.**

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXI/313/2021

Rady Miejskiej w Dzierzgoniu

z dnia 8 września 2021 r.

Zalacznik4.xml



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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę