



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia poniedziałek, 8 maja 2023 r.

Poz. 2641

UCHWAŁA NR LIV/436/23 RADY GMINY DŹWIERZUTY

z dnia 24 marca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. nr 189/2 w miejscowości Orzyny, gmina Dźwierzuty

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr V/50/19 Rady Gminy Dźwierzuty z dnia 26 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. nr 189/2 w miejscowości Orzyny, gmina Dźwierzuty, Rada Gminy Dźwierzuty, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dźwierzuty uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. nr 189/2 w miejscowości Orzyny, gmina Dźwierzuty, zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak na Załączniku nr 1.

2. Uchwalany plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego:

- 1) **tekstu planu**, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) **rysunku planu**, sporządzonego w skali 1:500, zatytułowanego jako „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. nr 189/2 w miejscowości Orzyny, gmina Dźwierzuty”, stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu**, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) **rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych **Gminy Dźwierzuty**, stanowiącego Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) **danych przestrzennych**, utworzonych dla planu, stanowiących Załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania.

2. Rysunek planu sporządzono w skali 1:500 i obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

- 1) granicy planu;

- 2) przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) cyfrowo - literowego oznaczenia terenu o określonym przeznaczeniu;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) granicy Spychowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

3. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 3) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 8) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

4. Z racji braku występowania uwarunkowań na terenie objętym niniejszym planem, w planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§ 3. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

1. **przeznaczeniu terenu funkcjonalnego** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które w ramach realizacji planu stanie się główną i dominującą formą wykorzystania tego terenu;

2. **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem cyfrowo - literowym;

3. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków;

4. **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące akty prawne.

Rozdział 3. PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu funkcjonalnego na obszarze objętym planem. Ustala się następujące przeznaczenie terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu według symbolu literowego **K** – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ład przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

- 1) zachowania powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 3) wysokości zabudowy.

2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się zasady wynikające z położenia obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Olsztyn Nr 213 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren funkcjonalny wyznaczony w planie nie podlega ochronie akustycznej na podstawie przepisów dotyczących ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 4) nakazuje się projektowane zagospodarowanie terenu dostosować do rzeźby terenu;
- 5) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych w granicach Spychowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. W zakresie ochrony przyrody obowiązują zasady wynikające z położenia planu w granicach Spychowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie ochrony krajobrazu ustala się, iż na terenie objętym planem nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych z powodu braku opracowania audytu krajobrazowego, w którym określa się granice ich występowania.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji - obsługę komunikacyjną terenu funkcjonalnego zapewnia wojewódzka droga publiczna nr 600 przyległa do terenu planu.

2. Nie ustala się wskaźników wyposażenia terenu funkcjonalnego w miejsca do parkowania.

3. W zakresie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się możliwość ich lokalizowania w liniach rozgraniczających teren funkcjonalny oznaczonego w planie symbolem **K**, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie zmieni przeznaczenia terenu funkcjonalnego i nie ograniczy jego realizacji.

4. Z zakresu zaopatrzenia w wodę ustala się, iż teren funkcjonalny nie wymaga zaopatrzenia w wodę.

5. Nie ustala się zasad z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów.

6. Na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **K** dopuszcza się realizację przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się, iż infrastrukturę kanalizacyjną należy wykonywać w sposób szczelny, nieprzepuszczalny, nie zagrażający środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się, iż nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako napowietrzne lub podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się, iż w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

9. Z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się, iż teren funkcjonalny nie wymaga zaopatrzenia w sieci telekomunikacyjne.

10. Z zakresu zaopatrzenia w ciepło ustala się, iż teren funkcjonalny nie wymaga zaopatrzenia w ciepło.

11. Z zakresu zaopatrzenia w gaz ustala się, iż teren funkcjonalny nie wymaga zaopatrzenia w gaz.

§ 8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. Dla terenu objętego planem zlokalizowanego w granicach Spychowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

2. Dla terenu objętego planem zlokalizowanego w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Olsztyn Nr 213 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

3. Na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze.

4. Na terenie objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

5. Na terenie objętym planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

6. Na terenie objętym planem nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych z powodu braku opracowania audytu krajobrazowego, w którym określa się granice ich występowania.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla całego obszaru planu zlokalizowanego w granicach Spychowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu. Ustala się wysokość stawki procentowej dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem literowym - K – 0,01%

Rozdział 4.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania wskaźników zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym K.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1K**:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren infrastruktury technicznej - kanalizacja;
- 2) infrastrukturę techniczną z zakresu kanalizacji realizować jako inwestycję celu publicznego;
- 3) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:
 - a) obiektów i urządzeń służących obsłudze sieci kanalizacyjnej,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
- a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 5%;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,01 (1%);
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,95 (95%);
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,95;
- 5) zachowuje się istniejące urządzenia służące do obsługi kanalizacji sanitarnej - przepompownia ścieków;
- 6) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem urządzeń kanalizacyjnych należy przeprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się wysokość obiektów budowlanych – nie wyżej niż 6 m.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 12. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dźwierzuty.

2. Uchyla się Uchwałę Nr XXXII/282/21 Rady Gminy Dźwierzuty z dnia 16 września 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. nr 189/2 w miejscowości Orzyny, gmina Dźwierzuty.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

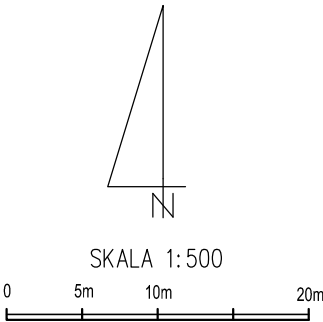
Przewodniczący Rady Gminy

**Arkadiusz
Aleksander Nosek**

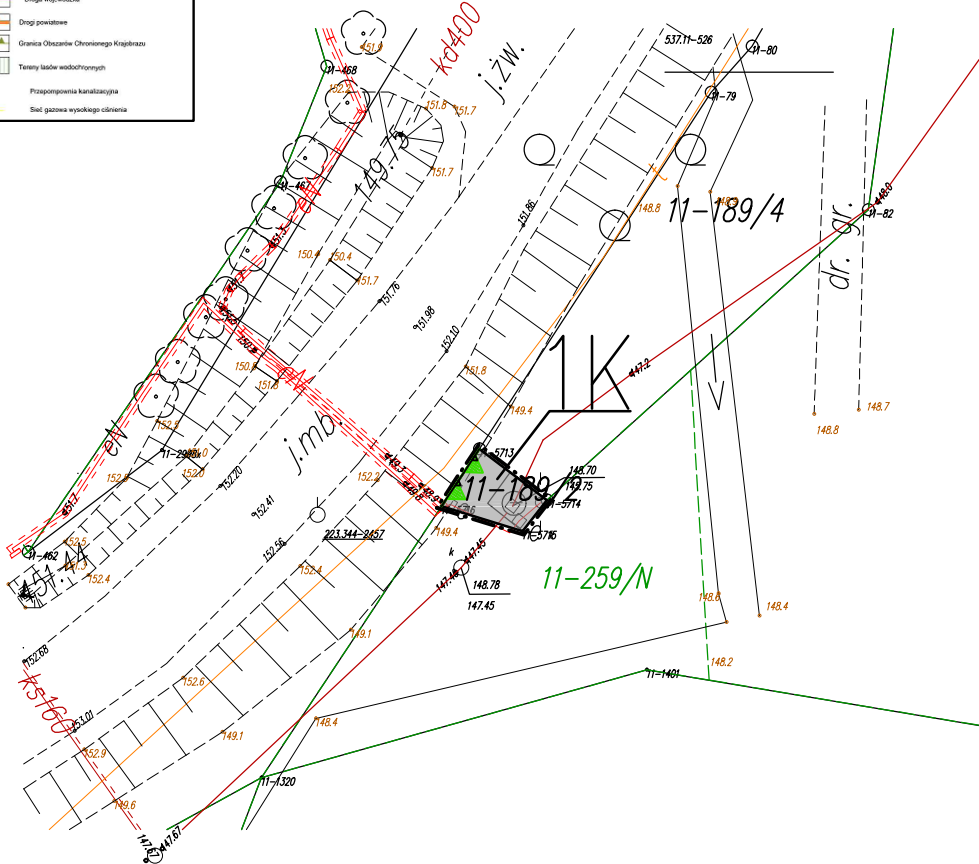
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI EW. NR 189/2 W MIEJSCOWOŚCI ORZINY, GMINA DŹWIERZUTY

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LIV/436/23
RADY GMINY DŹWIERZUTY
Z DNIA 24 MARCA 2023 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DŹWIERZUTY



--- GRANICA MPZP



USTALENIA:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 1K TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – KANALIZACJA
- GRANICA SPYCHOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI GRUNTAMI			
Pluski, ul. Pluszna 19			
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI EW. NR 189/2 W MIEJSCOWOŚCI ORZINY, GMINA DŹWIERZUTY			
AUTORZY OPRACOWANIA		PODPIS	SKALA 1:500
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. Maciej Wronka		DATA: 01.2023
PROJEKTANT	mgr inż. Emilia Gołuszka – Wronka		ZAŁĄCZNIK NR 1

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LIV/436/23
Rady Gminy Dźwierzuty
z dnia 24 marca 2023 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. nr 189/2 w miejscowości Orzyny, gmina Dźwierzuty

Na podstawie art. 17 pkt 9 oraz art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko planu został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu. Pierwsze wyłożenie odbyło się w terminie od 07.05.2021 do 28.05.2021 r. każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, mógł wnieść uwagi w nieprzekraczalnym terminie do dnia 14.06.2021 r. **W ustawowym terminie nie zgłoszono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. nr 189/2 w miejscowości Orzyny, gmina Dźwierzuty.**

Drugie wyłożenie odbyło się w terminie od 19.01.2023 do 09.02.2023 r. kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, mógł wnieść uwagi w nieprzekraczalnym terminie do dnia 24.02.2023 r. **W ustawowym terminie nie zgłoszono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. nr 189/2 w miejscowości Orzyny, gmina Dźwierzuty.**

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LIV/436/23
Rady Gminy Dźwierzuty
z dnia 24 marca 2023 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy związanych z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. nr 189/2 w miejscowości Orzyny, gmina Dźwierzuty

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) stwierdza się, że w granicach planu przewiduje się realizację zadań własnych Gminy Dźwierzuty z zakresu infrastruktury technicznej:

- Budowa i utrzymanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Zadania własne gminy mogą być finansowane z budżetu Gminy Dźwierzuty lub współfinansowane ze środków zewnętrznych. Udział Gminy Dźwierzuty w finansowaniu ww. zadań będzie określony właściwymi uchwałami Rady Gminy, w wieloletnich planach inwestycyjnych w trybie przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetowych.

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr LIV/436/23
Rady Gminy Dźwierzuty
z dnia 24 marca 2023 r.**

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Załącznik Nr 4. do uchwały Nr LIV/436/23

Rady Gminy Dźwierzuty

z dnia 24 marca 2023 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę