



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 3 lutego 2022 r.

Poz. 669

UCHWAŁA NR XXXII/280/21 RADY GMINY DŹWIERZUTY

z dnia 16 września 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. nr 3/48 w miejscowości Grodziska, gmina Dźwierzuty.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372), 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 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr V/47/19 Rady Gminy Dźwierzuty z dnia 26 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. nr 3/48 w miejscowości Grodziska, 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

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. nr 3/48 w miejscowości Grodziska, 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 1:1000, zatytułowanego jako „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. nr 3/48 w miejscowości Grodziska, 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.

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

2. Rysunek planu sporządzono w skali 1:1000 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.

3. Elementy rysunku planu nie wymienione w ust. 2 stanowią oznaczenia informacyjne.

4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,
- 6) 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;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;

5. 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) 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;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

Rozdział 2.

SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§ 3. Ilekroć 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 określającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków;

4. **wysokości zabudowy** – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy wymiar, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu obiektu;

5. **kącie nachylenia połaci** – należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połaci nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść;

6. **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 **US** – teren sportu i rekreacji.

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

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

- 1) zachowania powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej;
- 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, wysokości zabudowy oraz sposobu kształtowania dachów;
- 3) kolorystyki obiektów budowlanych, w tym materiałów użytych do pokryć dachowych i elewacji budynków;
- 4) przeznaczenia terenu funkcjonalnego.

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

3. Zezwala się na lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych, zgodnie z 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) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ochrona akustyczna – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. W granicach planu nie występują obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

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 kształtowania krajobrazu. Ustala się w zakresie kształtowania krajobrazu nakaz kształtowania obiektów budowlanych przy uwzględnieniu wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Przestrzeń publiczną w obrębie planu stanowi teren **1US** - sportu i rekreacji.

2. Na obszarach przestrzeni publicznej dopuszcza się zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami, wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenu funkcjonalnego **1US**.

§ 9. 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 droga powiatowa przyległa do granicy planu.

2. Ustala się wskaźniki wyposażenia terenu funkcjonalnego w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:

- 1) na terenie funkcjonalnym **IUS** wyznacza się minimum 2 miejsca postojowe,
- 2) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem literowym **IUS** jeżeli lokalizacja tych sieci

i urządzeń nie ogranicza realizacji przeznaczenia terenu funkcjonalnego oraz jest zgodna z wymaganiami przepisów odrębnych.

4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z sieci wodociągowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:

- 1) obsługę w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych należy realizować siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków lub na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 2) wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia oczyszczające, zgodnie obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, bez szkody dla dzieł sąsiednich oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

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

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

7. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji należy realizować z sieci telekomunikacyjnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane podziemnie;
- 3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło należy realizować z sieci ciepłowniczej lub w sposób indywidualny, z zastosowaniem:

- 1) kotłów spełniających normy emisji określone w przepisach odrębnych;
- 2) mikroinstalacji wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem elektrowni wykorzystujących energię wiatrową.

9. Ustala się, iż zasady z zakresu zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 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 US – 0,1%.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.

1. Ustala się, że w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych na terenie funkcjonalnym US – 1000 m²,
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych na terenie funkcjonalnym US – 20 m,
- 3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - nie ustala się.

Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 3 nie dotyczą wydzielania działek w celu realizacji obiektów infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych, dojazdów i dojazdów.

Rozdział 4.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

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

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

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren sportu i rekreacji;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się dodatkowo realizację:
 - a) miejsc postojowych,
 - b) budynków towarzyszących obiektom sportu i rekreacji,
 - c) dojazdów i dojazdów,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - a) budynki towarzyszące obiektom sportu i rekreacji realizować jako wolnostojące,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §9 ust.2 niniejszej uchwały;
- 4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej - minimum 60%;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01 (1%);

- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,10 (10%);
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,10;
- 5) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków sportu i rekreacji i budynków towarzyszących obiektom sportu i rekreacji:
- a) wysokość – nie wyżej niż 6,0 m;
 - b) usytuowanie kalenic głównych budynków: prostopadle lub równolegle do granicy działki;
 - c) dachy pochyłe dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego,
 - d) dopuszcza się realizację dachów płaskich krytych papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi,
 - e) w elewacjach budynku stosować materiały jak: cegła, kamień, drewno, panele elewacyjne, stal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;
- 6) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 8,0 m.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

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

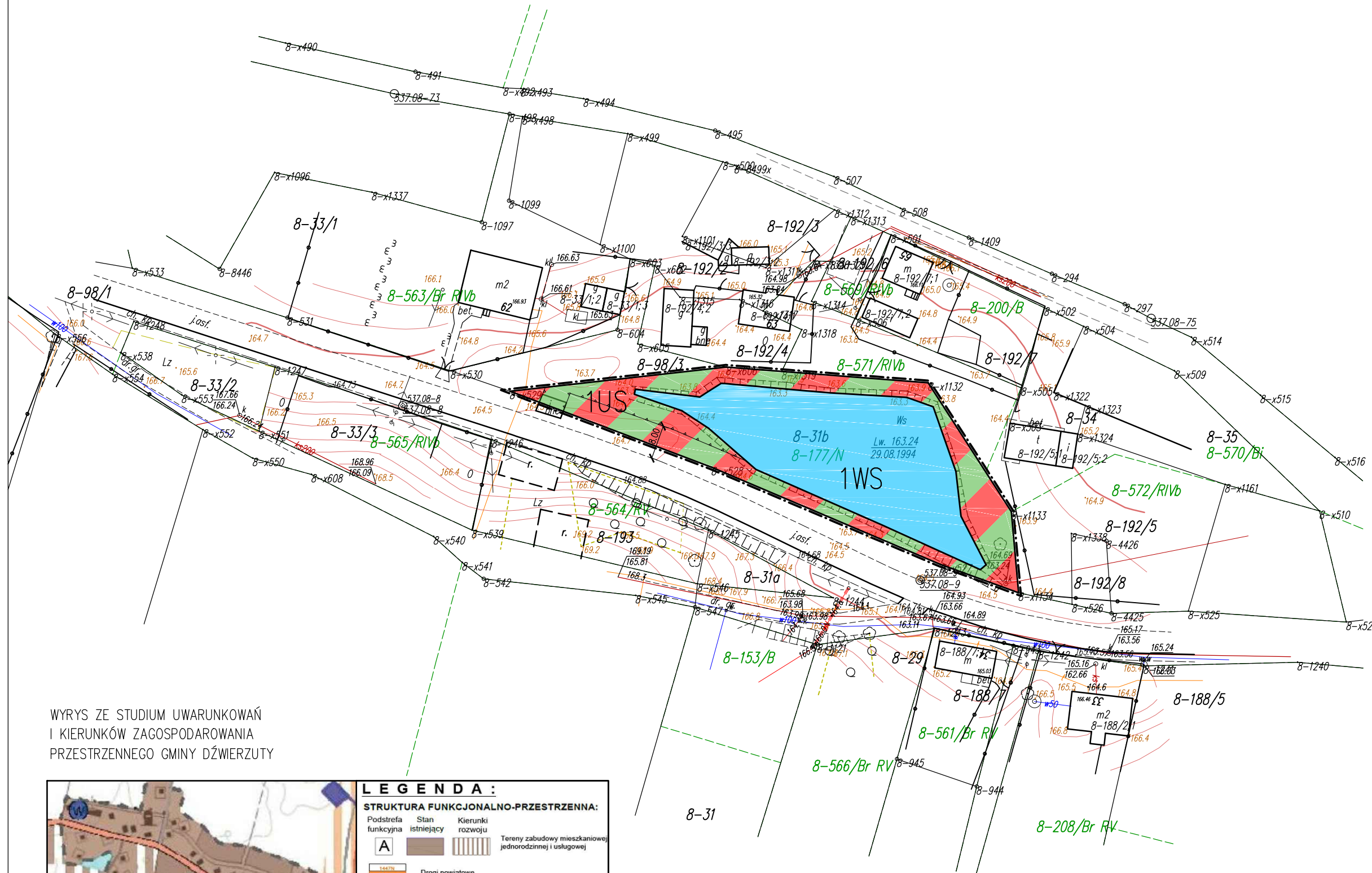
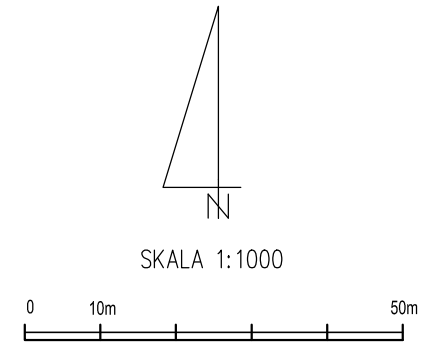
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

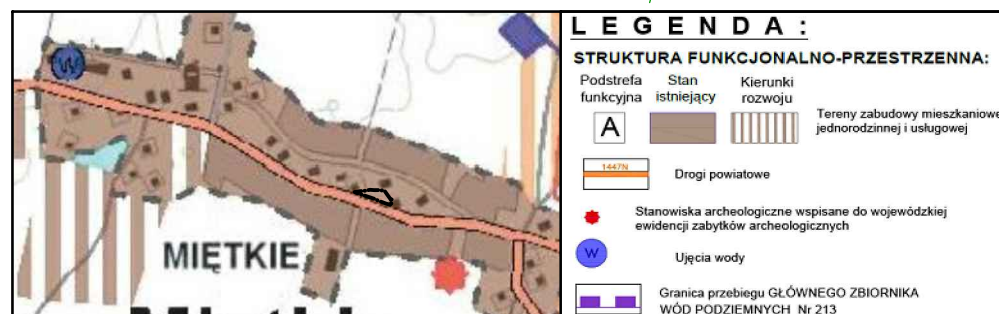
**Arkadiusz
Aleksander Nosek**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI EW. NR 31b W MIEJSCOWOŚCI MIĘTKIE, GMINA DŹWIERZUTY

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXII/281/21
RADY GMINY DŹWIERZUTY Z DNIA 16 WRZEŚNIA 2021 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY DŹWIERZUTY



GRANICA MPZP

USTALENIA:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 1US TEREN SPORTU I REKREACJI
- 1WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- 4.00 WYMIAROWANIE [M]

PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI GRUNTAMI Pluski, ul. Pluszna 19		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI EW. NR 31b W MIEJSCOWOŚCI MIĘTKIE, GMINA DŹWIERZUTY		
AUTORZY OPRACOWANIA	PODPIS	SKALA 1:1000
GŁÓWNY PROJEKTANT mgr inż. Maciej Wronka		DATA: 04.2021
PROJEKTANT mgr inż. Emilia Gatuszka - Wronka		ZALĄCZNIK NR 1

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXII/281/21
Rady Gminy Dźwierzuty
z dnia 16 września 2021 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. nr 31b w miejscowości Miętkie, 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 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, 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 31b w miejscowości Miętkie, gmina Dźwierzuty.

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXII/281/21
Rady Gminy Dźwierzuty
z dnia 16 września 2021 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 31b w miejscowości Miętkie, gmina Dźwierzuty

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 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 XXXII/281/21
Rady Gminy Dźwierzuty
z dnia 16 września 2021 r.

**Dane przestrzenne tworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
działki ew. nr 31b w miejscowości Miętkie, gmina Dźwierzuty.**

W związku z art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) dane przestrzenne tworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. nr 31b w miejscowości Miętkie, gmina Dźwierzuty stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Załącznik Nr 4. do uchwały Nr XXXII/280/21

Rady Gminy Dźwierzuty

z dnia 16 września 2021 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