DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia czwartek, 18 kwietnia 2024 r.

Poz. 2270

Podpisany przez:
Magdalena Madejska
Data: 18.04.2024 07:54:34

UCHWAŁA NR LXVII/523/24

RADY GMINY DŹWIERZUTY

z dnia 19 marca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Dźwierzuty, gmina Dźwierzuty

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) i Uchwały Nr LI/416/23 Rady Gminy Dźwierzuty z dnia 16 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Dźwierzuty, gmina Dźwierzuty oraz po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dźwierzuty uchwalonego uchwałą Nr XXIX/247/21 Rady Gminy Dźwierzuty z dnia 29 kwietnia 2021 r., Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Dźwierzuty, gmina Dźwierzuty w granicach określonych Uchwałą Rady Gminy Dźwierzuty Nr LI/416/23 z dnia 16 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Dźwierzuty, gmina Dźwierzuty, zwany dalej planem miejscowym.

Rozdział 1.
PRZEPISY WSTĘPNE

§ 2. Plan miejscowy składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

1) części tekstowej planu miejscowego, stanowiącej treść niniejszej uchwały;

2) części graficznej planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będącej integralną częścią uchwały;

3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

5) danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział 2.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 3. 1. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć:

1) infrastruktura techniczna – należy przez to rozumieć urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego, w tym wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;

2) linia elektroenergetyczna 15 kV – należy przez to rozumieć napowietrzną linię średniego napięcia 15 kV, składającą się z konstrukcji wsporczych oraz podwieszonych na nich przewodów i infrastruktury towarzyszącej lub kablową linię średniego napięcia 15 kV, składającą się z izolowanych kabli oraz infrastruktury towarzyszącej ułożonych w ziemi;

3) linia elektroenergetyczna 110 kV – należy przez to rozumieć napowietrzną linię wysokiego napięcia 110 kV, składającą się z konstrukcji wsporczych oraz podwieszonych na nich przewodów i infrastruktury towarzyszącej lub kablową linię wysokiego napięcia 110 kV, składającą się z izolowanych kabli oraz infrastruktury towarzyszącej ułożonych w ziemi;

4) linia elektroenergetyczna 400 kV – należy przez to rozumieć napowietrzną linię najwyższego napięcia 400 kV, składającą się z konstrukcji wsporczych oraz podwieszonych na nich przewodów i infrastruktury towarzyszącej;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego, poza którą nie może wykraczać żaden element budynku, z zachowaniem przepisów odrębnych linię tę mogą przekraczać:

   a) schody,

   b) podjazdy dla osób ze szczególnymi potrzebami,

   c) na nie więcej niż 1,5 m elementy budynku takie jak: wykusze, nadwieszenia, balkony, zadaszenia nad wejściem;

6) pas terenu ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w części graficznej planu miejscowego, przeznaczony pod realizację inwestycji celu publicznego związanej z budową, modernizacją, rozbudową, przebudową, montażem, remontem, konserwacją, eksploatacją oraz utrzymaniem projektowanej i istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z przepisów planu miejscowego oraz przepisów odrębnych;

7) zieleń wysoka – należy przez to rozumieć zadrzewienia, zakrzewienia i roślinność o wysokości powyżej 3,0 m nad poziomem terenu.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 4. 1. **Elementy w części graficznej planu miejscowego będące ustaleniami planu miejscowego:**

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) wymiar podany w metrach;

5) pas terenu ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;

6) pas terenu ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej wzdłuż projektowanej i istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;

7) pas terenu ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV;

8) oznaczenie przeznaczenia terenów, zgodnie z §5.

2. **Elementy w części graficznej planu miejscowego będące ustaleniami planu miejscowego, obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych:**

1) Natura 2000 Obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Napiwodzko-Ramucka PLB280007;

2) Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego.

3. **Elementy w części graficznej planu miejscowego będące ustaleniami informacyjnymi, niebędące ustaleniami planu miejscowego:**

1) Oś projektowanej kablowej linii elektroenergetycznej 15 kV;

2) Oś istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;

3) Oś projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;

4) Oś istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;

5) Oś istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia:

1) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ**;

2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **KR**;

3) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem **IE**;

4) teren telekomunikacji, oznaczony symbolem **IT**;

5) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony symbolem **RN**;

6) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **WS**;

7) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem **ZN**.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §19 – §26.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obszar objęty planem miejscowym częściowo znajduje się w granicach prawnych form ochrony przyrody:

a) Obszaru Natura 2000 Obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Napiwodzko-Ramucka PLB280007,

b) Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego;

2) na obszarze wymienionym w pkt 1 lit. a obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody;

3) na obszarze wymienionym w pkt 1 lit. b obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody, w tym:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

b) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych,

c) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,

d) zakaz likwidacji obszarów wodno-błotnych,

e) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,

wraz z wyjątkami określonymi w prawie miejscowym dotyczącym Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego;

4) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów i ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) na terenach oznaczonych symbolami: 4IE, 6IE, 1RN, 3RN, 5RN występują urządzenia melioracji wodnych, w związku z tym:

a) ustala się zapewnienie spójnego system gospodarki wodno-gruntowej,

b) ustala się zabezpieczenie istniejących systemów melioracyjnych przed dewastacją,

c) w przypadku wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem należy system melioracyjny przebudować w sposób zapewniający jego prawidłowe działanie z zachowaniem wymogów przewidzianych w przepisach odrębnych;

6) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu: zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze objętym planem miejscowym nie występują obiekty i obszary zabytkowe, dziedzictwo kulturowe oraz krajobrazy kulturowe.

§ 10. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) do przestrzeni publicznych zalicza się teren oznaczony symbolem KDZ;

2) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarto poprzez ustalenie szczegółowych zasad dla terenu oznaczonego symbolem KDZ;

3) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu: zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 12. 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

1) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Olsztyn – objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych;

2) na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Olsztyn wymienionym w pkt 1, należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne, gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;

3) zasady obowiązujące na terenach objętych prawnymi formami ochrony przyrody określono w §7;

4) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;

5) na dzień uchwalenia planu miejscowego w planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wykazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

§ 13. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

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

1) na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się budowę, modernizację, rozbudowę, przebudowę, montaż, remont, konserwację, eksploatację oraz utrzymywanie infrastruktury technicznej;

2) sieci wymienione w pkt 1 należy lokalizować w liniach rozgraniczających terenów dróg;

3) istniejące sieci infrastruktury technicznej i związane z nimi obiekty budowlane i urządzenia mogą podlegać przebudowie, rozbudowie i remontom zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami określonymi w planie miejscowym;

4) w granicach pasów terenu ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznych wzdłuż projektowanych i istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych dopuszcza się budowę, rozbudowę, modernizację, przebudowę, montaż, remont infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;

5) w celu usunięcia kolizji z linią elektroenergetyczną 110 kV dopuszcza się budowę, modernizację, rozbudowę, przebudowę, montaż, remont, konserwację, eksploatację oraz utrzymywanie infrastruktury technicznej niezwiązanej z tą linią;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę:

- z sieci wodociągowej,

- dopuszcza się realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) wody opadowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) telekomunikacja: poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zaopatrzenie w gaz:

- z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi,

- ze zbiorników indywidualnych;

7) ochrona przeciwpożarowa – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

8) gromadzenie odpadów oraz ich wywóz, należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi odpadów oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi;

9) obsługa komunikacyjna:

a) terenów oznaczonych symbolem IE:

- z dróg oznaczonych symbolami KDZ, KR,

- z dróg zlokalizowanych poza granicą planu miejscowego,

- poprzez tereny oznaczone symbolem RN,

b) terenu oznaczonego symbolem IT: z drogi zlokalizowanej poza granicą planu miejscowego;

10) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania:

a) dla terenu oznaczonego symbolem 1IE: 2 miejsca do parkowania,

b) miejsca do parkowania należy zapewnić na działce budowlanej stanowiącej teren inwestycji,

c) wynikające z obliczeń ułamki miejsc do parkowania zaokrągla się w górę do liczby całkowitej.

§ 15. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) dla linii elektroenergetycznych 15 kV, 110 kV i 400 kV wyznaczono pasy terenu ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznych wzdłuż projektowanych i istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, oznaczone w części graficznej planu miejscowego, o szerokościach:

a) 7,0 m – po obu stronach osi linii elektroenergetycznej 15 kV,

b) 11,0 m – po obu stronach osi linii elektroenergetycznej 110 kV,

c) 35,0 m – po obu stronach osi linii elektroenergetycznej 400 kV;

2) w granicach pasów, o których mowa w pkt 1 ustala się:

a) lokalizację linii elektroenergetycznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą zgodnie z ustaleniami niniejszego planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi,

b) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi,

c) zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej,

d) zakaz tworzenia hałd i nasypów,

e) zakaz, o którym mowa w lit. d nie dotyczy terenów dróg oznaczonych symbolami KDZ, KR,

f) możliwość wykonywania niezbędnych robót w zakresie pozwalającym na właściwe utrzymanie oraz eksploatację istniejących linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną, w tym drogami zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) pasy terenu ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznych wzdłuż projektowanych i istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w pkt 1 przestają obowiązywać po likwidacji linii elektroenergetycznych 15 kV, 110 kV, 400 kV;

4) w granicach pasa terenu ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej wzdłuż projektowanej i istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV ustala się lokalizację linii elektroenergetycznej 110 kV, w tym przewodów i słupów projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV, innej infrastruktury technicznej niekolidującej z projektowaną linią elektroenergetyczną 110 kV oraz dojazdów tymczasowych do obsługi infrastruktury technicznej;

5) zasady lokalizowania i oznakowania przeszkód lotniczych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dla terenów oznaczonych symbolami 2IE, 3IE, 4IE, 5IE, 6IE, 7IE obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;

7) dla terenów oznaczonych symbolami 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 1ZN obowiązuje zakaz realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem §14 pkt 4 planu miejscowego.

§ 16. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny, dla których jest potrzeba określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 17. Stawkę procentową opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się w wysokości: 1% dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

§ 18. W planie miejscowym określono granice terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczoną w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego”: pod nazwą „Budowa GPZ Dźwierzuty wraz z zasilającymi liniami 110 kV” – stanowią one granice pasa terenu ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej wzdłuż projektowanej i istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

Rozdział 3.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1KDZ**:

1) przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;

3) pkt 2 nie dotyczy przewodów linii elektroenergetycznych;

4) szerokości drogi w liniach rozgraniczających: zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi;

5) zasady zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1KR**, **2KR**, **3KR**:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;

3) pkt 2 nie dotyczy przewodów linii elektroenergetycznych;

4) szerokości dróg w liniach rozgraniczających: zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1IE**:

1) przeznaczenie terenu: teren elektroenergetyki;

2) ustala się lokalizację projektowanej stacji elektroenergetycznej 110/15 kV wraz z niezbędną infrastrukturą;

3) na terenie dopuszcza się lokalizację:

a) zbiornika przeciwpożarowego,

b) bezodpływowego zbiornika na ścieki sanitarne,

c) innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenu;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: jedna,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków: 6,0 m,

- pozostałych obiektów budowlanych: 70,0 m,

c) geometria dachów: dachy jednospadowe i dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 1^{o} – 20^{o};

5) zasady zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,06,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 6%,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

f) obsługa komunikacyjna zgodnie z §14,

g) miejsca do parkowania zgodnie z §14.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **2IE**, **3IE**, **4IE**, **5IE**, **6IE**, **7IE**:

1) przeznaczenie terenu: teren elektroenergetyki;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla terenów oznaczonych symbolami 2IE, 3IE, 5IE, 6IE, 7IE: 70,0 m,

- dla terenu oznaczonego symbolem 4IE: 100,0 m;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1IT**:

1) przeznaczenie terenu: teren telekomunikacji;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) wieży telekomunikacyjnej: 60,0 m,

b) pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m,

c) lit. b nie dotyczy przewodów linii elektroenergetycznych;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,0,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1RN**, **2RN**, **3RN**, **4RN**, **5RN**, **6RN**:

1) przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem §14 pkt 4 planu miejscowego;

3) maksymalna wysokość zabudowy wynikającej z realizacji ustaleń §14 pkt 4 planu miejscowego: 70,0 m;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1WS**:

1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej, o której mowa w §14 planu miejscowego, w tym także związanej z gospodarką wodną, ochroną przeciwpowodziową, odprowadzeniem wód deszczowych i roztopowych oraz funkcjonowaniem zbiorczego systemu kanalizacji gminnej, pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1ZN**:

1) przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej;

2) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem §14 pkt 4 planu miejscowego;

3) maksymalna wysokość zabudowy wynikającej z realizacji ustaleń §14 pkt 4 planu miejscowego: 70,0 m;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 27. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dźwierzuty.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

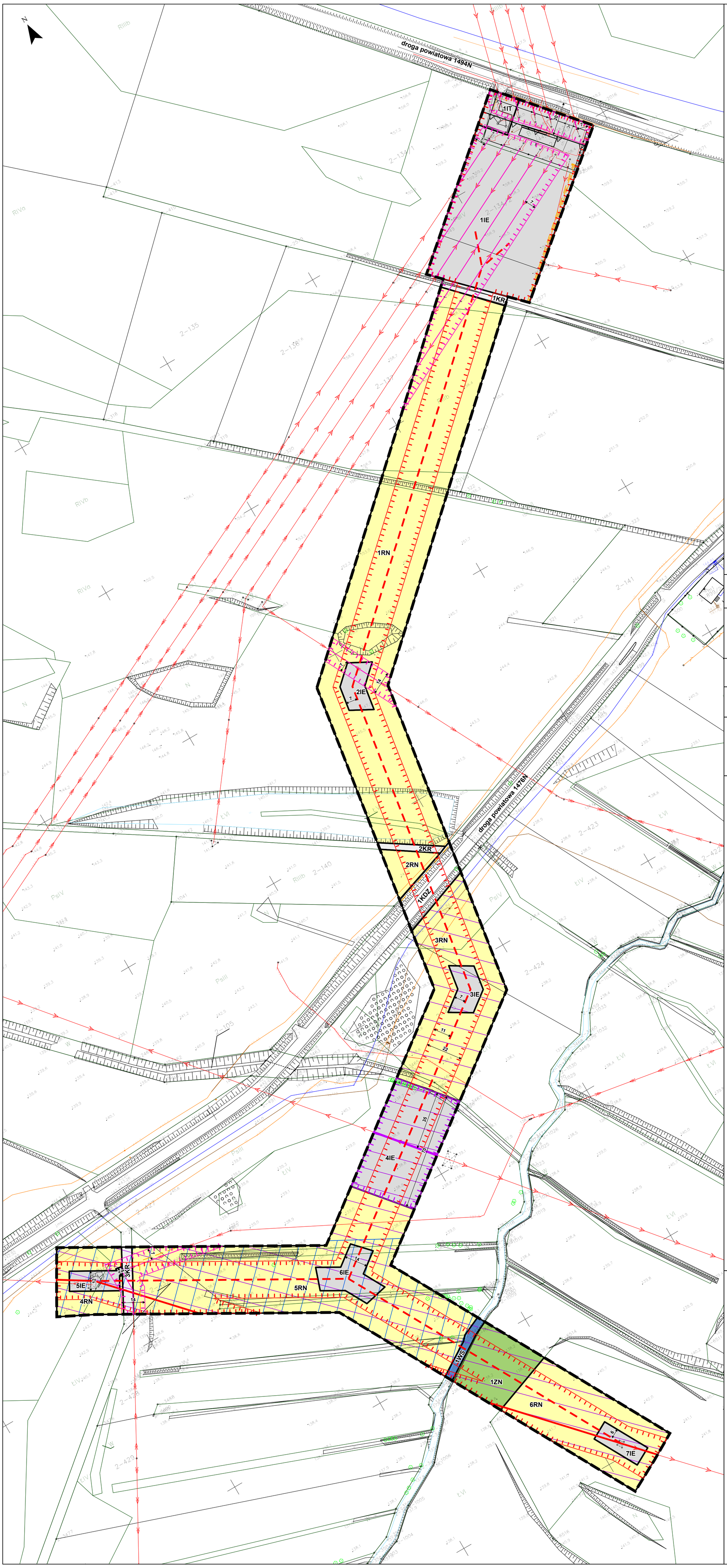
Przewodniczący Rady Gminy

Arkadiusz Aleksander Nosek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU DŹWIERZUTY, GMINA DŹWIERZUTY

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXVII/523/24
Rady Gminy Dźwierzuty
z dnia 19 marca 2024 r.

Kąty nachylenia szr względem kierunku północy



Elementy będące ustaleniami planu miejscowego:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- 7 — Wymiar podany w metrach
- Pas terenu ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV
- Pas terenu ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej wzdłuż projektowanej i istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV
- Pas terenu ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV

Oznaczenie przeznaczenia terenów:

- KDZ - teren drogi zbiorczej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- IE - teren elektroenergetyki
- IT - teren telekomunikacji
- RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
- ZN - teren zieleni naturalnej

Elementy będące ustaleniami planu miejscowego, obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych:

- Natura 2000 Obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Napiwodzko-Ramucka PLB280007
- Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego

Elementy informacyjne, niebędące ustaleniami planu miejscowego:

- Oś projektowanej kablowej linii elektroenergetycznej 15 kV
- Oś istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV
- Oś projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV
- Oś istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV
- Oś istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV

Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Olsztyn.

1:1000

0 20 40 60 80 100 m

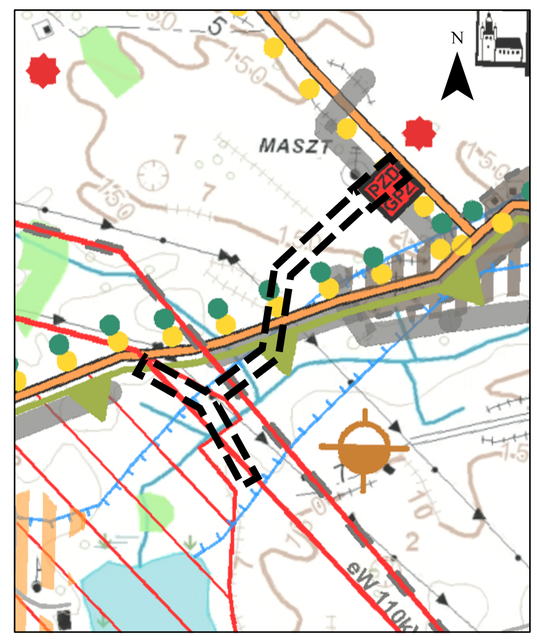
1 cm na mapie = 10 m w terenie

Format wydruku w skali 1:1000
60 cm x 100 cm

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych
PL-2000 strefa 7

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego z zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Starostwo Powiatowe w Szczytnie
ul. Kościuszki 14, 12-100 Szczytno

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dźwierzuty

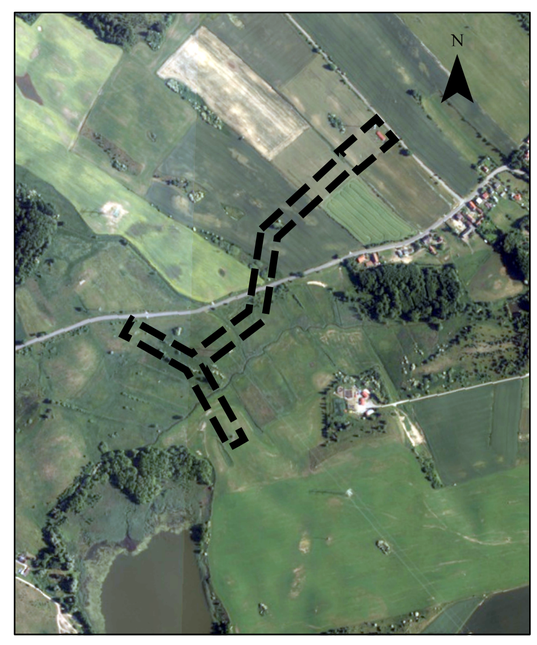


- Granica obszaru objętego planem miejscowym

Fragment legendy Studium:

- Lokalne szlaki rowerowe
- Międzyregionalne szlaki rowerowe
- 1447N — Drogi powiatowe
- eW 110 kV — Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV
- PZD GPZ — Punkt zasilania Dźwierzuty / Główny punkt zasilania
- Oczyszczalnia ścieków
- Granica Obszarów Chronionego Krajobrazu
- NATURA 2000 OSO Puszcza Napiwodzko-Ramucka
- Stanowiska archeologiczne wspisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych
- Proponowana granica obszaru ochronnego GZWP Nr 2'3 Olsztyn o zaostrzonych rygorach

Mapa poglądowa z lokalizacją obszaru objętego planem miejscowym



- Granica obszaru objętego planem miejscowym

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVII/523/24

Rady Gminy Dźwierzuty

z dnia 19 marca 2024 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Dźwierzuty, gmina Dźwierzuty

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Dźwierzuty postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Dźwierzuty, gmina Dźwierzuty, do sporządzenia, którego przystąpiono Uchwałą Nr LI/416/23 Rady Gminy Dźwierzuty z dnia 16 lutego 2023 r. **wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 9 lutego 2024 r. do 1 marca 2024 r.** Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu **15 marca 2024 r.**

2. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wniesiono uwag. W związku z powyższym uwag nie rozstrzyga się.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVII/523/24

Rady Gminy Dźwierzuty

z dnia 19 marca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Dźwierzuty rozstrzyga, co następuje:

1. Realizacja podstawowych założeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ze względu na charakter inwestycji, nie stanowi zadań własnych gminy.

2. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) pozostałe, dopuszczone ustaleniami planu miejscowego, zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVII/523/24

Rady Gminy Dźwierzuty

z dnia 19 marca 2024 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej

Wójt Gminy Dźwierzuty na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688) przygotował dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Dźwierzuty, gmina Dźwierzuty, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR LXVII/523/24

RADY GMINY DŹWIERZUTY

z dnia 19 marca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Dźwierzuty, gmina Dźwierzuty

1 Podstawa prawna

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:*

1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;

2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienie uniwersalnego projektowania;

3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) tj.: *Do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian:*

1) *przepisy art. 2 pkt 28-35, art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 11-13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku gdy nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy;*
2) *przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium:*
   a) *w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, lub*
   b) *jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego, których nie stosuje się od dnia utraty mocy przez studium;*
3) *przepis art. 67a ust. 3b ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku gdy nie ogłoszono terminu wyłożenia projektów tych planów do publicznego wglądu przed dniem wejścia w życie niniejszego przepisu;*
4) *przepisy niewymienione w pkt 1-3 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym - w przypadku gdy postępowanie zostało wszczęte i niezakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.*

Przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688): sporządzenie planu miejscowego zostało wszczęte i niezakończone. W gminie nie sporządzono dotąd planu ogólnego.

2 Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Dźwierzuty, gmina Dźwierzuty. Powierzchnia obszaru objętego planem miejscowym wynosi około 4,7 ha. Do opracowania planu miejscowego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr LI/416/23 Rady Gminy Dźwierzuty z dnia 16 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Dźwierzuty, gmina Dźwierzuty.

Procedura została wszczęta w związku z planowaną inwestycją celu publicznego, polegającą na budowie stacji GPZ Dźwierzuty wraz z zasilającymi liniami 110 kV. Inwestorem jest ENERGA-OPERATOR S.A. z siedzibą w Gdańsku. Inwestycja ma na celu realizację GPZ Dźwierzuty wraz zasilaniem liniami elektroenergetycznymi 110 kV z linii Olsztyn 1 – Korpele oraz wykonanie powiązań nowoprojektowanej stacji z lokalną siecią 15kV w miejscowości Dźwierzuty, gm. Dźwierzuty w celu poprawy parametrów jakościowych i poprawę bezpieczeństwa zasilania odbiorców z gminy Dźwierzuty oraz gmin sąsiadujących. Linia będzie wykonana w technologii napowietrznej. Jej długość wyniesie około 1 km. Inwestycja będzie w całości zlokalizowana w gminie Dźwierzuty.

W zakresie obowiązujących planów miejscowych, na części obszaru objętego opracowaniem obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego podjęte następującymi Uchwałami:

1) Uchwała Nr XXVIII/245/10 Rady Gminy Dźwierzuty z dnia 31 maja 2010 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Dźwierzuty, działka 415/6, gmina Dźwierzuty;
2) Uchwała Nr XXXVIII/337/14 Rady Gminy Dźwierzuty z dnia 6 listopada 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dźwierzuty w obrębach geodezyjnych Sąpłaty, Dźwierzuty, Olszewki, Jabłonka i Nowe Kiejkuty.

Planowana inwestycja została ujęta w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego przyjętym Uchwałą Nr XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z dnia 4 października 2018 r., poz. 4173).

W rozdziale „I. Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego z znaczeniu ponadlokalnym” wskazano zadania z zakresu infrastruktury technicznej a wśród nich „Budowa GPZ Dźwierzuty wraz z zasilającymi liniami 110 kV” na terenie gminy Dźwierzuty.

Planowana inwestycja nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dźwierzuty uchwalonego Uchwałą Nr XXIX/247/21 Rady Gminy Dźwierzuty z dnia 29 kwietnia 2021 r. W Studium w rozdziale „5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej” w pkt „5.7. Elektroenergetyka” wskazano planowane inwestycje z zakresu elektroenergetyki – „wybudowanie nowej stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ Dźwierzuty w miejscu istniejącego punktu rozdzielczego 15/15 kV PZ Dźwierzuty, z koniecznością rozszerzenia jego granic. Nowoprojektowana stacja GPZ Dźwierzuty zasilana będzie z

istniejącej linii napowietrznej 110 kV relacji GPZ Olsztyn 1 - GPZ Korpele, za pośrednictwem nowoprojektowanej linii 110 kV". Zgodnie z treścią Studium: „Dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych należy zachowywać pasy ochrony funkcjonalnej, w granicach których należy uwzględnić zasady wynikające z przepisów, norm i zasad branżowych."

3 Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

3.1 Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. W §19-26 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla planowanych terenów.

3.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu wskazano w §6-8. W §19-26 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla planowanych terenów.

3.3 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin

Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Olsztyn – objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

Projekt planu miejscowego w §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Obszar objęty planem miejscowym częściowo znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 Obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Napiwodzko-Ramucka PLB280007 oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego. Obowiązują przepisy odrębne.

W granicach planu miejscowego występują grunty rolne klas I-III, które są chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82). W planie miejscowym grunty te przeznaczono pod teren rolnictwa z zakazem zabudowy. W granicach planu miejscowego nie występują grunty leśne Ls, które są chronione na podstawie ww. ustawy.

W granicach planu miejscowego nie występują złoża kopalin.

3.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Projekt planu miejscowego w §9 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. W granicach opracowania nie występują obiekty ani obszary objęte formami ochrony zabytków.

3.5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240)

Projekt planu miejscowego został zaopiniowany i uzgodniony przez instytucje wykonujące zadania z zakresu ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, takie jak: Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny oraz Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji,

Straż Graniczna, Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego (jako właściwe organy wojskowe, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa).

§12 odnosi się do granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych. W granicach planu miejscowego nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych.

W §10 wskazano, że do przestrzeni publicznych zalicza się teren oznaczony symbolem KDZ. Nakazano dostosowanie zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

3.6 Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany.

W ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni.

3.7 Prawo własności

Ustalenia planu miejscowego oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów.

3.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu miejscowego podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa.

Projekt planu miejscowego uzgodniono z następującymi organami: Centralnym Wojskowych Centrum Rekrutacji, Strażą Graniczną, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego.

Przedmiotowa inwestycja, polegająca na realizacji GPZ Dźwierzuty wraz zasilaniem liniami 110 kV z linii Olsztyn 1 – Korpele oraz wykonaniu powiązań nowoprojektowanej stacji z lokalną siecią 15 kV w miejscowości Dźwierzuty, gminie Dźwierzuty, ma na celu poprawę parametrów jakościowych oraz bezpieczeństwa zasilania odbiorców z gminy Dźwierzuty oraz gmin sąsiadujących.

3.9 Potrzeby interesu publicznego

Ustalenia planu miejscowego zabezpieczają tereny pod drogi a także uwzględniają istniejące i planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Ponadto zamierzone przedsięwzięcie, polegające na budowie linii elektroenergetycznej110 kV, stanowi inwestycję celu publicznego zgodnie z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z przywołanym przepisem, celami publicznymi są „budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do

korzystania z tych przewodów i urządzeń". Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego."

Planowana inwestycja została ujęta w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego podjętym Uchwałą Nr XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z dnia 4 października 2018 r. poz. 4173).

Inwestycja, na potrzeby której będzie sporządzany plan miejscowy, ma na celu poprawę parametrów jakościowych oraz bezpieczeństwa zasilania odbiorców z gminy Dźwierzuty oraz gmin sąsiadujących.

3.10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego w §14 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Obsługę telekomunikacyjną ustalono poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.11 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wójt Gminy Dźwierzuty na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniał jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczyło to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Ogłosił o podjęciu Uchwały Nr LI/416/23 Rady Gminy Dźwierzuty z dnia 16 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Dźwierzuty, gmina Dźwierzuty oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla tego dokumentu.

Ogłoszenie/obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz opublikowane na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu i w prasie. Mieszkańcy zostali poinformowani o możliwości składania wniosków do planu miejscowego, miejscu składania wniosków, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. W odpowiedzi na zawiadomienie, we wskazanym terminie, nie wpłynęły żadne wnioski od mieszkańców.

Następnie Wójt obwieścił/ogłosił o wyłożeniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. W obwieszczeniu/ogłoszeniu wskazał termin i miejsce wyłożenia, informację o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, informacje na temat możliwości składania uwag do projektu. Ogłoszenie/obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz opublikowane na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu i w prasie.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 lutego 2024 r. do 1 marca 2024 r. w siedzibie Urzędu Gminy Dźwierzuty oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Dźwierzuty https://bip.gminadzwierzuty.pl/. W trakcie wyłożenia, w dniu 20 lutego 2024 r. o godz. 11:00 odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami projektu planu miejscowego. Na dyskusji publicznej nie zjawili się mieszkańcy. Termin na składanie uwag upłynął 15 marca 2024 r. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag w formie papierowej lub elektronicznej. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu nie wniesiono uwag.

3.12 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Plan miejscowy w §14 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody. Wskazano, że w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej. Dopuszcza się realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.13 Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, 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

W odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego nie wpłynęły wnioski mieszkańców. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu nie wniesiono uwag. Ustalenia planu miejscowego uwzględniają interes publiczny. W wyniku realizacji planowanej inwestycji Gmina może liczyć na wpływy w postaci podatków od nowopowstałych budowli, w tym GPZ i linii elektroenergetycznej 110 kV oraz wyższych podatków związanych ze zmianą przeznaczenia gruntów lub sposobu ich wykorzystania. Plan miejscowy ustala stawkę procentową opłaty planistycznej w wysokości 1% - dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem miejscowym. Po wejściu w życie planu miejscowego nie należy spodziewać się wzrostu wartości nieruchomości, dlatego też w przypadku zbycia nieruchomości gmina nie będzie mogła liczyć na ewentualne wpływy do budżetu. Ochrona interesów osób prywatnych została omówiona w punkcie 3.8 przedmiotowego opracowania. Analizy środowiskowe wykonano w ramach prognozy skutków środowiskowych uchwalenia planu miejscowego. Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, Wójt wykonał Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, w której dokonano m. in. analizy społecznej.

3.14 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) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego, jako podstawowego środka transportu;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. 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.

W planie miejscowym nie projektuje się nowej zabudowy z wyłączeniem infrastruktury technicznej (w tym stacji GPZ na terenie oznaczonym symbolem 1IE) i komunikacji. Na terenach oznaczonych symbolami RN i ZN ustalono zakaz zabudowy.

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 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Rada Gminy Dźwierzuty podjęła Uchwałę Nr XXX/261/21 z dnia 22 czerwca 2021 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dźwierzuty oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Załącznikiem do Uchwały jest „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Dźwierzuty". Stwierdzono:

1) *„studium jest dokumentem aktualnym, który wykonany został w oparciu o obowiązujące przepisy";*
2) *„większość planów miejscowych jest w Gminie aktualnych bądź niestwarzających problemów podczas procesu inwestycyjnego, ale odbiegających od norm prawnych";*
3) *„podział planów na aktualne i nieaktualne nie rodzi jednak palącej potrzeby ich zmiany, ze względu na to, że były one wykonywane na potrzeby konkretnych, często już zrealizowanych inwestycji".*

W południowej części obszaru objętego opracowaniem obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1) Uchwała Nr XXVIII/245/10 Rady Gminy Dźwierzuty z dnia 31 maja 2010 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Dźwierzuty, działka 415/6, gmina Dźwierzuty,
2) Uchwała Nr XXXVIII/337/14 Rady Gminy Dźwierzuty z dnia 6 listopada 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dźwierzuty w obrębach geodezyjnych Sąpłaty, Dźwierzuty, Olszewki, Jabłonka i Nowe Kiejkuty.

W „Analizie…" uznano ww. plany miejscowe za aktualne.

W „Analizie…" brak jest odniesień do projektowanego planu miejscowego. Plan miejscowy dotyczy ustalenia przeznaczenia terenu dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym polegającej na budowie linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV. Jest to inwestycja niezależna od polityki Gminy.

W zakresie uwzględnienia uniwersalnego projektowania, w §10 wskazano teren oznaczony symbolem KDZ jako przestrzeń publiczną i nakazano dostosowanie zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

5 Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Gmina Dźwierzuty na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może spodziewać się wzrostu dochodów do gminnego budżetu. Gmina może liczyć na podatki od nowopowstałych budowli, w tym GPZ i linii 110kV oraz na wyższe podatki związane ze zmianą przeznaczenia gruntów lub sposobu ich wykorzystywania. Należy jednak pamiętać, że na przełomie kolejnych lat wartość podatku od nieruchomości ustalana przez Radę Gminy może ulec zmianie. W przypadku sprzedaży nieruchomości w granicach obszaru objętego planem miejscowym gmina nie będzie mogła liczyć na wpływy z tytułu opłaty planistycznej ani też z tytułu opłaty adiacenckiej.

Realizacja napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV i ustanowienie pasa terenu ochrony funkcyjnej, może spowodować ograniczenie prawa własności, co w konsekwencji skutkować będzie obniżeniem wartość nieruchomości. Regulacja ewentualnych, zasadnych odszkodowań wynikać będzie z obowiązujących przepisów prawa.

6 Uzasadnienie dotyczące zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem IE

W ustaleniach szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami 2IE-7IE zakazano lokalizacji budynków, w związku z tym nie ustala się zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów. Powyższe wynika z faktu, że na terenach tych lokalizowana będzie infrastruktura techniczna, w szczególności konstrukcje wsporcze (słupy) linii wysokiego napięcia 110 kV. Obiekty budowlane, jakimi są słupy nie mają liczby kondygnacji, dachu czy też nie wymagają zapewnienia stanowisk postojowych. Dla terenu 1IE ustalono zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – na terenie będzie lokalizowana stacja elektroenergetyczna 110/15 kV.

7 Uzasadnienie dotyczące braku w planie miejscowym ustaleń wskazanych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1) Zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości jest obligatoryjnym elementem planu miejscowego.

Zgodnie z art. 101 ust. 2 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami regulacje związane z scalaniem i podziałem nieruchomości „stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele inne niż rolne i leśne".

W planie miejscowym wskazano, że nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ponieważ nie przewiduje się procedury scalania na obszarze planu miejscowego. Tereny inne niż rolne i leśne to tereny oznaczone symbolami KDZ, KR, IE oraz IT. Teren 1IE to teren planowanej stacji elektroenergetycznej 110/15 kV. Na pozostałych terenach oznaczonych symbolem IE dopuszczono zabudowę w postaci linii elektroenergetycznej (konstrukcje wsporcze). Nie wyznaczono dla nich zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ponieważ obejmują one fragmenty większych działek ewidencyjnych. Niemożliwe jest ustalenie racjonalnych zasad dla tak niewielkich terenów, stanowiących jedynie fragmenty nieruchomości. Jednocześnie tereny oznaczone symbolem IE nie będą wydzielane geodezyjne. Zasady zagospodarowania regulowane będą poprzez umowy cywilno-prawne pomiędzy Inwestorem a właścicielem terenu (ustalenie ograniczonego prawa rzeczowego, jakim jest służebność przesyłu).

2) Zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów jest obligatoryjnym elementem planu miejscowego.

W planie miejscowym wskazano, że nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ponieważ nie zachodzą przesłanki do określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3) Zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenie minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jest obligatoryjnym elementem planu miejscowego.

W planie miejscowym ustalono minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania jedynie dla terenu 1E – 2 miejsca do parkowania. Miejsca te należy realizować w obrębie nieruchomości, na której znajduje się budynek, dla którego muszą być zapewnione miejsca do parkowania. Pozostałe tereny nie wymagają ustalenia miejsc do parkowania.

W planie miejscowym nie wskazano liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową z uwagi na charakter projektowanych przeznaczeń.