

**UCHWAŁA NR/...../.....
RADY MIEJSKIEJ w Dzierzgoniu**

z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w części obrębów Tywęży, Minięta, Morany, Poliksy, gmina Dzierzgoń

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.)

Rada Miejska w Dzierzgoniu uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1

1. W wyniku realizacji Uchwały XXIV/250/2013 z dnia 23 maja 2013 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w części obrębów Tywęży, Minięta, Morany, Poliksy, gmina Dzierzgoń; po stwierdzeniu iż niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierzgoń uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII/368/10 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 29 kwietnia 2010r uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w części obrębów Tywęży, Minięta, Morany, Poliksy, gmina Dzierzgoń, zwany dalej „**planem**”.
2. Granice planu przedstawia załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:2000.
3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około **210,2 ha**.

§2

1. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) ustalenia tekstowe planu zawarte w niniejszej uchwale;
 - 2) załącznik nr 1 do niniejszej uchwały - rysunek planu w skali 1:2000, zawierający ustalenia graficzne planu;
 - 3) załącznik nr 2 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu;
 - 4) załącznik nr 3 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

2. Na terenie objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:
 - 1) kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 2) ochrony dóbr kultury współczesnej;
 - 3) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
 - 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
 - 5) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów ani faktycznego sposobu użytkowania terenu);
 - 6) sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
 - 7) sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 8) sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych.
3. Ustalenia tekstowe planu zawierają dwustopniowy układ ustaleń, tj. ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały oraz ustalenia szczegółowe – karty terenów dla poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały; dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.
4. Ustalenia tekstowe planu, w części ogólnej, określają:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §3;
 - 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - §4;
 - 3) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków - §5;
 - 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - §6;
 - 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §7;
 - 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalną ilość miejsc parkingowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi - §8.
5. Ustalenia tekstowe w części szczegółowej są zapisane w postaci kart terenów dla poszczególnych rodzajów terenów (według ustalonego w planie przeznaczenia terenu) wydzielonych liniami rozgraniczającymi, z podziałem na tereny nie będące terenami komunikacyjnymi - od §9 do §14 oraz tereny stanowiące tereny komunikacyjne – od §15 do §16.
6. Ustalenia szczegółowe dla terenów nie będących terenami komunikacyjnymi określają:
 - 1) przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
 - 2) wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu, w tym zasady podziału nieruchomości;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów.
7. Ustalenia szczegółowe dla terenów będących terenami komunikacyjnymi określają:

- 1) przeznaczenie terenów i sposoby zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
 - 2) parametry techniczne, wyposażenie, dostępność;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów.
8. W części graficznej planu, na rysunku planu – załączniku nr 1 do niniejszej uchwały następujące oznaczenia graficzne stanowią ustalenia planu:
- 1) granica opracowania planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) oznaczenie liczbowo - literowe wydzielonych terenów
 - 5) podstawowe przeznaczenie terenu, w tym:
 - a) R – tereny rolnicze,
 - b) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
 - c) ZL – tereny leśne,
 - d) ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - e) ZC- cmentarz (nieczynny),
 - f) WS- tereny wód powierzchniowych śródlądowych
 - g) tereny dróg publicznych, w tym:
 - KDZ – drogi zbiorcze
 - KDL – drogi lokalne,
 - KDD – drogi dojazdowe,
 - h) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - 6) Obszary chronione ustaleniami planu wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
 - 7) Strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- Pozostałe oznaczenia graficzne, zapisane na rysunku planu kursywą, stanowią informacje, niebędące ustaleniem planu (wynikające z przepisów odrębnych bądź inne).

Rozdział 2

Ustalenia ogólne planu

§3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W obszarze planu znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony, wymienione w paragrafie 5 ust. 1 oraz paragrafie 6 ust. 1 niniejszej uchwały,
2. Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, określone w Rozdziale 3 niniejszej uchwały – ustalenia szczegółowe (karty terenów).

§4

Zasady ochrony środowiska i przyrody

1. Ustalenia planu należy realizować w sposób nienaruszający stosunków gruntowo – wodnych, zachowując spójność systemu całego obszaru, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.
2. W terenach rolniczych oznaczonych symbolami 15.R, 17.R, 17.R, 19.R, 21.R, obowiązują następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu:
 - 1) zakaz lokalizacji nowej zieleni wysokiej, w tym zalesień gruntów rolnych;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych zbiorników wodnych;
 - 3) zakaz lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej.
3. Dopuszcza się usunięcie drzew i krzewów w zakresie niezbędnym dla celów pielęgnacyjnych, bezpieczeństwa i realizacji przedsięwzięć ustalonych w planie, za wyjątkiem obszarów chronionych kulturowo (obszar wpisany do rejestru zabytków województwa oraz obszar wpisany do gminnej ewidencji zabytków – obszary zaznaczono na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały) gdzie obowiązuje dostosowanie realizacji przedsięwzięć podziemnej infrastruktury technicznej do zasad ochrony w obrębie obszarów zabytkowych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie z uwzględnieniem ochrony systemów korzeniowych drzew – zasady ochrony zapisano w §5 i §6 oraz w rozdziale 3 ustaleniach szczegółowych kartach terenów niniejszej uchwały - §9, §12 i §13.
4. W zakresie gospodarowania wodami opadowymi ustala się:
 - 1) wody opadowe z dachów, powierzchni nieutwardzonych lub tymczasowo utwardzonych odprowadzić powierzchniowo do wód lub do gruntu;
 - 2) wody opadowe z zanieczyszczonych terenów utwardzonych należy podczyścić przed odprowadzeniem do wód lub gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Istniejące i projektowane budynki wymagające zasilania w ciepło zaopatrzyć w ciepło z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł.
6. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Ustala się zasady gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami prawa miejscowego.

§5

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Chroniony ustaleniami planu jest obiekt struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych (teren oznaczony symbolem 8.ZC na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały): obszar historycznego cmentarza dawnych właścicieli majątku w Stanowie wraz z prowadzącą do niego aleją lipową wpisany do gminnej ewidencji zabytków.
2. Ustala się następujące zasady ochrony obiektu wymienionego w ust. 1:
 - 1) w obszarze historycznego cmentarza obowiązuje ochrona historycznego ogrodzenia, historycznych nagrobków i krzyży wraz z otoczeniem oraz historycznej zieleni, w szczególności zabytkowej alei lipowej prowadzącej do cmentarza;
 - 2) zaleca się rewaloryzację cmentarza w historycznych granicach oraz zabytkowej alei lipowej z zachowaniem wartościowego starodrzewu i zieleni wyznaczającej układ kompozycyjny założenia cmentarnego;

- dopuszcza się uzupełnienie drzewami dopasowanymi gatunkowo do historycznych (na zasadzie rekompensacji);
- 3) wszelkie działania inwestycyjne w chronionym obszarze podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony i opieki nad zabytkami.
 3. W obszarze planu znajduje się obiekt struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych (tereny oznaczone symbolami 006.KDW oraz 007.KDW na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały): zabytek techniki - historyczny trakt kolejowy; dopuszcza się wykorzystanie trasy dla lokalizacji drogi wewnętrznej, zaleca się uczytelnienie obszaru poprzez oznakowanie zabytkowej trasy.
 4. W obszarze planu znajduje się obiekt struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych - strefa ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Morany 1 – nr 9 na obszarze AZP 21-50 (zasięg stanowiska archeologicznego oznaczono na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały); na terenie objętym strefą ochrony, dopuszcza się realizację prac ziemnych przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami, w tym w szczególności obowiązku przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych.

§6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. W obszarze planu na terenie 12.ZP zlokalizowany jest obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod numerem 916: park w miejscowości Stanowo.
2. W granicach obszaru wymienionego w ust. 1 obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych (w tym także planowanych zabiegów pielęgnacyjnych, nasadzeń bądź zamiaru wycięć drzewostanu) z właściwym organem do spraw ochrony zabytków na zasadach określonych przepisami odrębnymi.
3. W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Dzierzgoń obowiązują przepisy Uchwały Nr 1161/XLVII/1010 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. U. Woj. Pomorskiego z 2010r. Nr 80 poz. 1455).
4. W terenach rolnych i leśnych, oznaczonych symbolami R, RM, ZP i ZL dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w §9, §10, §11, §12 – wyłączenie gruntów rolnych i leśnych z produkcji rolniczej i leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych magistralnych i rozdzielczych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;

- 2) nakazuje się włączenie projektowanej zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, do sieci wodociągowej.
2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:
 - 1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnych i tłocznych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
 - 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych w indywidualny sposób: do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 3) docelowo ścieki komunalne odprowadzić do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków (poza obszarem objętym planem).
3. W zakresie elektroenergetyki:
 - 1) w obszarze planu przewiduje się budowę nowej linii napowietrznej wysokich napięć (WN) 110kV relacji stacja rozdzielcza 110/15kV GPZ „Mikołajki Pomorskie” – projektowana stacja rozdzielcza 110/15kV GPZ „Dzierzgoń” - stacja rozdzielcza 110/15kV GPZ „Zalewo”; orientacyjny przebieg planowanej sieci, wraz z korytarzem/pasem technologicznym o szerokości 40m zaznaczono na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały; wskazany przebieg sieci może ulec zmianie po ustaleniu lokalizacji projektowanej stacji rozdzielczej 110/15kV GPZ „Dzierzgoń” i opracowaniu projektu trasy planowanej sieci; lokalizacja obiektów o wysokości równej lub wyższej od 50m nad poziom terenu wymaga zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony powietrznej przed przeszkodami lotniczymi;
 - 2) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację podziemnych i napowietrznych sieci niskich, średnich napięć, podziemnych sieci wysokich napięć i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym budowę stacji transformatorowych, realizowanych jako inwestycje celu publicznego;
 - 3) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego w zakresie podziemnych sieci elektroenergetycznych średnich napięć wraz z siecią telekomunikacyjną oraz lokalizację innej infrastruktury technicznej związanej z budową i funkcjonowaniem przedmiotowych sieci, a także modernizację, przebudowę i rozbudowę tych obiektów, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowych wysokiego ciśnienia, podwyższonego średniego ciśnienia, średniego ciśnienia i niskiego ciśnienia oraz przyłączy obiektów budowlanych;
 - 2) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w gaz poprzez projektowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia lub gazu zbiornikowego, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
5. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy.
6. Dopuszcza się w obszarze planu budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności niewymienionych w ust 1-5 niniejszego paragrafu wynikających z technicznych

warunków realizacji inwestycji (także lokalizowanych poza obszarem planu), bądź wynikających z przepisów odrębnych.

7. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje nakaz uwzględniania istniejących i projektowanych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (w tym istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia, której przebieg oznaczono informacyjnie na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały).

§8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalna ilość miejsc parkingowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

1. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym są realizowane poprzez drogę wojewódzką nr 515 relacji Susz-Malbork, drogi powiatowe: nr 3114G relacji Mikołajki Pomorskie – Balewo – Dzierzgoń oraz nr 3112G relacji Tywęzy – Stara Wieś, a także drogi gminne.
2. Obsługa komunikacyjna terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi z istniejących dróg publicznych (KDZ, KDL, KDD) oraz wydzielonych dróg wewnętrznych (KDW) i dróg w terenach rolnych i leśnych; dopuszcza się bezpośrednio zjazdy.
3. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych w zależności od przeznaczenia terenu i dopuszczalnych sposobów zabudowy:
 - 1) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami RM: 1 miejsce postojowe / każdy wydzielony lokal mieszkalny, nie określa się minimalnej ilości miejsc postojowych dla maszyn rolniczych – według programu użytkowego gospodarstwa rolnego;
 - 2) dla obszarów zabudowy gospodarczej lokalizowanej terenach rolniczych oznaczonych symbolami R: 1 miejsce postojowe dla każdego terenu związanego z zabudową służącą produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu;
 - 3) pozostałe tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi nie wymagają określenia minimalnych wskaźników miejsc postojowych.
4. Wymagane ustaleniami ust. 3 miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją; wskaźnik obejmuje budowę garażu w ramach zabudowy gospodarczej lokalizowanej na własnym terenie, na warunkach określonych w zasadach zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe – karty terenów

§9

Karta terenów R – tereny rolnicze

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
 - 2) Sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) uprawy rolnicze,

- b) lokalizacja budynków gospodarczych, inwentarskich i urzędzeń służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu,
 - c) lokalizacja budowli rolniczych i urzędzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego,
 - d) lokalizacja garaży dla potrzeb własnych,
 - e) lokalizacja urzędzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - f) lokalizacja inwestycji celu publicznego w zakresie podziemnych sieci elektroenergetycznych średnich napięć wraz z siecią telekomunikacyjną oraz lokalizacją innej infrastruktury technicznej związanej z budową i funkcjonowaniem przedmiotowych sieci,
 - g) lokalizacja dróg w gruntach rolnych.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
- 1) dla terenów rolnych związanych z zabudową obowiązuje:
 - a) dla terenu 5.R zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy 10m od linii brzegu kanału Waplewskiego (teren 4.WS),
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20%,
 - d) intensywność zabudowy terenu: minimum – 0, maksimum – 1,0;
 - 2) dla terenów rolnych związanych z zagospodarowaniem terenu upraw rolniczych określonym w ust 1 pkt 2) litery a), e) f) obowiązują:
 - a) sytuowanie budowli, w tym budowli rolniczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wskaźniki zagospodarowania terenu – nie dotyczy.
 - 3) Zasady podziału nieruchomości:
 - a) zgodnie z przepisami odrębnymi dla nieruchomości wykorzystywanych na cele rolne, z uwzględnieniem poniższych zapisów;
 - b) dopuszcza się wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych według potrzeb oraz wydzielanych w celu powiększenia innych działek jako regulacji stanów prawnych;
 - c) dopuszcza się podział nieruchomości rolnych w związku z lokalizacją w obszarze planu obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym na działki o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha; zasad dopuszczalnych podziałów nie określa się.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej;
 - 2) w terenie 9.R zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków (granice zaznaczono na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały); obowiązują zasady określone w §5 ust 4 niniejszej uchwały;
 - 3) w terenie 13.R, w otoczeniu zabytkowego cmentarza wpisanego do gminnej ewidencji zabytków (teren 8.ZC) oraz w obrębie i w otoczeniu fragmentu zabytkowej alei lipowej prowadzącej do cmentarza (granice obszaru chronionego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków zaznaczono na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały) obowiązuje zachowanie strefy ochronnej systemu korzeniowego

- historycznych drzew o szerokości 3m, w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, w szczególności podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) w terenie 5.R obowiązuje zapewnienie swobodnego dostępu do kanału Waplewskiego (teren 4.WS) o szerokości 10m w celu przeprowadzenia niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych, związanych z utrzymaniem urządzeń melioracji wodnych podstawowych.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- 1) maksymalna wysokość:
 - a) budynków gospodarczych i inwentarskich oraz garaży – 12m;
 - b) budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, urządzeń służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu – 20m;
 - 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2;
 - 3) geometria dachu dla budynków: dowolna; zaleca się stosowanie rodzaju pokrycia dachu i kolorystyki historycznie uwarunkowanej, np. dachówka , papa, blacha, w kolorze ceglanej czerwieni lub odcieni od szarości do grafitu;
 - 4) dla nadziemnych i naziemnych obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg gabaryty obiektów i geometria dachów nie wymagają określenia.

§10

Karta terenów RM – zabudowy zagrodowej

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa;
 - 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne oraz budynki i urządzenia służące produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno- spożywczemu,
 - b) lokalizacja budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego,
 - c) lokalizacja zabudowy towarzyszącej (gospodarczej), w tym garaży,
 - d) obiekty małej architektury i zieleni towarzysząca,
 - e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - f) lokalizacja dróg w gruntach rolnych oraz dojazdów i dojazdów.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu – 40%;
 - 2) maksymalna powierzchnia biologicznie czynna terenu – 30%;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 0,9;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczono w odległości 15m od linii rozgraniczającej drogi gminnej (linię zaznaczono na rysunku planu - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały);
 - 6) Zasady podziału nieruchomości:
 - a) zgodnie z przepisami odrębnymi dla nieruchomości wykorzystywanych na cele rolne, z uwzględnieniem poniższych zapisów;
 - b) dopuszcza się wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych według potrzeb oraz wydzielanych w celu powiększenia innych działek jako regulacji stanów

- prawnych.
- c) dopuszcza się podział nieruchomości rolnych w związku z lokalizacją w obszarze planu obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym na działki o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha; zasad dopuszczalnych podziałów nie określa się.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) zaleca się kształtowanie nowej zabudowy w tradycyjny sposób, kalenicami prostopadle lub równoległe do siebie z pozostawieniem niezabudowanego podwórza gospodarczego – dziedzińca;
 - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych – przęseł, zalecane naturalne materiały wykończeniowe.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- 1) maksymalna wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych - 9,5m,
 - b) budynków towarzyszących (gospodarczych, inwentarskich i garaży)– 12m;
 - c) budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, urządzeń służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu - 20m
 - 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2;
 - 3) geometria dachu:
 - a) nad główną bryłą budynku mieszkalnego dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35°; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny; zaleca się stosowanie rodzaju pokrycia dachu i kolorystyki historycznie uwarunkowanej, np. dachówka, papa, blacha, w kolorze ceglanej czerwieni lub odcieni od szarości do grafitu,
 - b) dla budynków towarzyszących (gospodarczych, inwentarskich i garaży) oraz budowli rolniczych dowolna geometria dachu; zaleca się stosowanie rodzaju pokrycia dachu i kolorystyki historycznie uwarunkowanej, np. dachówka, papa, blacha, w kolorze ceglanej czerwieni lub odcieni od szarości do grafitu;
 - 4) dla nadziemnych i naziemnych obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg gabaryty obiektów i geometria dachów nie wymagają określenia;
 - 6) dla obiektów małej architektury maksymalna wysokość zabudowy 2m, za wyjątkiem altan, gdzie maksymalna wysokość zabudowy wynosi 5m; gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy;
 - 7) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

§11

Karta terenów ZL – tereny leśne

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny leśne;

- 2) Sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) uprawy leśne,
 - b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizacja dróg w gruntach leśnych.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) sytuowanie budowli zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) wskaźniki zagospodarowania terenu – nie dotyczy.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: nie dotyczy

§12

Karta terenu ZP – zieleni urządzonej (historyczny park)

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona – historyczny park, obszar zabytkowy wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa, położony w historycznym zespole folwarczym;
 - 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) uprawy rolnicze w postaci upraw ogrodniczych i sadowniczych w miejscu ich lokalizacji historycznej,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
 - e) lokalizacja inwestycji celu publicznego w zakresie podziemnych sieci elektroenergetycznych średnich napięć wraz z siecią telekomunikacyjną oraz lokalizacją innej infrastruktury technicznej związanej z budową i funkcjonowaniem przedmiotowych sieci,
 - f) lokalizacja dróg wewnętrznych na podstawie np. źródeł ikonograficznych.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 80%;
 - 3) intensywność zabudowy – nie dotyczy.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) zaleca się wyłącznie lokalizowanie planowanych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym lokalizacji inwestycji celu publicznego w zakresie podziemnych sieci elektroenergetycznych średnich napięć wraz z siecią telekomunikacyjną oraz lokalizacją innej infrastruktury technicznej związanej z budową i funkcjonowaniem przedmiotowych sieci w miejscu występowania historycznych ciągów komunikacyjnych – ścieżek w obrębie parku;
 - 2) obowiązuje zachowanie strefy ochronnej systemu korzeniowego historycznych drzew o szerokości 3m, w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, w szczególności podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury wyłącznie uwarunkowanych historycznie, lokalizacja, gabaryty nowych obiektów prowadzić w porozumieniu z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie obszaru zabytkowego parku wpisanego do rejestru zabytków należy prowadzić zgodnie z par 6 ust. 2 niniejszej uchwały;
 - 5) przed lokalizacją obiektów zaleca się uporządkowanie terenu, w tym uczytelnienie i rewaloryzację reliktyw zieleńi urządzonej parku.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- 1) dla obiektów małej architektury maksymalna wysokość zabudowy 2m, za wyjątkiem altan i latarni, gdzie maksymalna wysokość zabudowy wynosi 5m; gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy.

§13

Karta terenu ZC – cmentarz

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: cmentarz (nieczynny);
 - 2) Sposoby zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów małej architektury i zieleńi towarzyszącej uwarunkowanych historycznie, np. ogrodzenia,
 - b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) sytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) dopuszcza się oświetlenie oraz ogrodzenie terenu;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenu – nie dotyczy.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury wyłącznie uwarunkowanych historycznie, lokalizacja, gabaryty nowych obiektów w porozumieniu z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako obiekty podziemne, za wyjątkiem oświetlenia terenu, lokalizację obiektów prowadzi się w porozumieniu z właściwym organem do spraw ochrony zabytków na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
 - 4) lokalizację oraz formę ogrodzenia prowadzi się w porozumieniu z właściwym organem do spraw ochrony zabytków na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
 - 5) obowiązuje zachowanie strefy ochronnej systemu korzeniowego historycznych drzew o szerokości 3m, w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, w szczególności podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 6) zakaz pochówku (cmentarz nieczynny);
 - 7) przed lokalizacją obiektów zaleca się uporządkowanie terenu, w tym uczytelnienie i rewaloryzację reliktyw pomników i miejsc pochówku oraz zieleńi urządzonej cmentarza.
 - 8) wszelkie działania inwestycyjne prowadzi się zgodnie z par 5 ust. 2 niniejszej uchwały.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) dla obiektów małej architektury maksymalna wysokość zabudowy 2m, za wyjątkiem altan, gdzie maksymalna wysokość zabudowy wynosi 5m,

- 2) gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy.

§14

Karta terenów WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 2) Sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) obiekty budowlane, w tym urządzenia wodne zapewniające prawidłowe funkcjonowanie wód oraz ochronę przed podtopieniem i zalaniem sąsiednich terenów,
 - b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizacja inwestycji celu publicznego w zakresie podziemnych sieci elektroenergetycznych średnich napięć wraz z siecią telekomunikacyjną oraz lokalizacją innej infrastruktury technicznej związanej z budową i funkcjonowaniem przedmiotowych sieci,
 - d) lokalizacja odcinków dróg – przejazdów .
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) nie dotyczy.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków i urządzeń rekreacji;
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów – nie dotyczy.

§15

Karta terenów dróg publicznych KDZ, KDL i KDD

1. Dla terenów oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – droga publiczna, w tym:
 - a) KDZ – klasa techniczna zbiorcza,
 - b) KDL – klasa techniczna lokalna,
 - c) KDD – klasa techniczna dojazdowa,
 - 2) sposoby zagospodarowania:
 - a) lokalizacja wiat przystankowych,
 - b) lokalizacja ciągu rowerowego, ciągu pieszo-rowerowego, ciągu pieszego,
 - c) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
 - d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
 - e) lokalizacja inwestycji celu publicznego w zakresie podziemnych sieci elektroenergetycznych średnich napięć wraz z siecią telekomunikacyjną oraz lokalizacją innej infrastruktury technicznej związanej z budową i funkcjonowaniem przedmiotowych sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
 - f) lokalizacja zjazdów.
2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) dostępność terenów przyległych do drogi bez ograniczeń, za wyjątkiem drogi wojewódzkiej nr 515 (teren 001.KDZ);
 - 3) lokalizacja zjazdów z dróg publicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy wiat przystankowych 4m,
 - 2) geometria dachu wiat przystankowych dowolna.

§16

Karta terenów dróg wewnętrznych KDW

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – droga wewnętrzna;
 - 2) sposoby zagospodarowania:
 - a) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
 - b) lokalizacja tras rowerowych,
 - c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizacja inwestycji celu publicznego w zakresie podziemnych sieci elektroenergetycznych średnich napięć wraz z siecią telekomunikacyjną oraz lokalizacją innej infrastruktury technicznej związanej z budową i funkcjonowaniem przedmiotowych sieci,
2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:
 - 1) szerokość drogi KDW w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) dostępność komunikacyjna terenów przyległych do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów – nie dotyczy

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§17

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Dzierzgonia.

§18

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

.....
Przewodniczący Rady Miejskiej