

**UCHWAŁA NR V/30/2015  
RADY MIEJSKIEJ W DZIERZGONIU**

z dnia 26 marca 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Jasna,  
Żuławka Sztumska, 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, 645, 1318, Dz. U. z 2014 r., 379, 1072), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, z 2004 r., Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r., Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r., Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r., Nr 127, poz. 880, z 2008 r., Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, z 2010 r., Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804 i Nr 149, poz. 996) oraz art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 6 sierpnia 2010 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2010 r., Nr 155, poz. 1043) Rada Miejska w Dzierzgoniu uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** W wyniku realizacji Uchwały Nr XIII/160/08 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 13 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Jasna- Żuławka Sztumska, gmina Dzierzgoń oraz Uchwały Nr XVII/196/08 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 03 lipca 2008 r. w sprawie zmiany Uchwały Rady Miejskiej w Dzierzgoniu Nr XIII/160/08 z dnia 13 marca 2008 r., po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Dzierzgoń uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII/368/10 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 29 kwietnia 2010 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Jasna, Żuławka Sztumska, gmina Dzierzgoń, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 435 ha. Granice planu przedstawione są na rysunku planu.

3. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 składający się z 2 części oznaczonych jako arkusz 1(2) i arkusz 2(2);
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dzierzgoniu o sposobie rozstrzygnięcia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dzierzgoniu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Ustalenia tekstowe planu zawierają dwustopniowy układ ustaleń, tj. ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w Rozdziale 1 niniejszej uchwały oraz ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania i zabudowy zawarte w Rozdziale 2 niniejszej uchwały - dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują ustalenia Rozdziału 1 i 2.

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

**§ 2. 1.** Plan, o którym mowa w §1 określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na terenie objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - w granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznych;
- 2) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - w granicach planu nie występuje konieczność scalania i podziału nieruchomości;
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - w granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - w granicach planu tereny te nie występują.

3. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia literowo – cyfrowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, gdzie cyfry wskazują wyróżniony teren, a litery określają przeznaczenie terenów;
- 5) przeznaczenie terenów, w tym:
  - a) R – tereny rolnicze,
  - b) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
  - c) TW – tereny wału przeciwpowodziowego,
  - d) EE- tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - elektrownie wiatrowe,
  - e) KD- L – tereny komunikacji- droga lokalna,
  - f) KD- D – tereny komunikacji- droga dojazdowa,
  - g) KDW – tereny komunikacji- droga wewnętrzna,
  - h) I/KW – tereny komunikacji- droga eksploatacyjna,
- 6) strefa ochronna wału przeciwpowodziowego,
- 7) strefa ochrony ekspozycji miejscowości Jasna,
- 8) strefa ochrony stanowiska archeologicznego,
- 9) aleje drzew przydrożnych.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację i nie stanowią ustaleń planu.

**§ 3.** 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, określone są w Rozdziale 2.

2. W obszarze planu jako element struktury przestrzennej wymagający ochrony, występuje aleja drzew przydrożnych, zlokalizowana wzdłuż drogi powiatowej 28.KD-L, dla której ustala się następujące zasady ochrony:

- 1) dopuszcza się usunięcie drzew wyłącznie ze względów pielęgnacyjnych, budowy, przebudowy i remontu drogi oraz w celu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia; usunięcie drzew w trybie i na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dla celów zachowania alei, w przypadku usunięcia drzew należy wprowadzić nasadzenia nowych drzew, gatunkowo odpowiadających charakterowi alei, w pobliżu lokalizacji wyciętego drzewa lub w innych miejscach alei uzupełniając lub kontynuując szpaler.

**§ 4.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) budowę wszelkich przedsięwzięć sytuowanych w obszarze planu prowadzić po spełnieniu warunków określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i przyrody;
- 2) dopuszcza się usunięcie drzew i krzewów dla celów pielęgnacyjnych, budowy, przebudowy i remontów dróg, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz realizacji przedsięwzięć dopuszczonych w planie, w trybie i na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem § 3 ust. 2;
- 3) wszelkie inwestycje należy prowadzić w sposób nienaruszający stosunków gruntowo – wodnych, zapewniający ochronę wód i gleby przed zanieczyszczeniem, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) zachować istniejący system urządzeń melioracji wodnych - w przypadku kolizji z projektowanymi obiektami budowlanymi, sieciami i inną infrastrukturą techniczną lub układem drogowym dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w niezbędnym zakresie oraz nakazuje się naprawę w przypadku uszkodzenia w trakcie prowadzonych prac budowlanych;
- 6) przy realizacji i użytkowaniu planowanego zagospodarowania obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko;
- 7) należy chronić występujące w terenach rolniczych oczka wodne, obszary podmokłe i zabagnienia poprzez ograniczenie prac melioracyjnych mogących powodować ich osuszenie i utratę wartości przyrodniczych;
- 8) zakaz realizacji w obszarze planu nowych zbiorników wodnych;
- 9) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, dotyczącymi ochrony gatunkowej:
  - a) dziko występujących roślin objętych ochroną,
  - b) dziko występujących zwierząt objętych ochroną,
  - c) dziko występujących grzybów objętych ochroną.

**§ 5.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w obszarze planu ustala się strefę ochrony ekspozycji miejscowości Jasna - ochronie podlega teren stanowiący zabezpieczenie widoku na miejscowość; w obszarze strefy obowiązują zasady zagospodarowania terenów określone dla terenów R i KD-D w Rozdziale 2;
- 2) w obszarze planu w terenach 01.R, 14.R, 18.R, 31.R znajdują się strefy ochrony stanowisk archeologicznych, objęte ochroną ustaleniami niniejszego planu – granice stref zaznaczono na rysunku planu; w zakresie prowadzenia prac ziemnych w obrębie stref należy współdziałać z organem właściwym do spraw ochrony zabytków, który każdorazowo określi zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych poprzedzających proces zainwestowania terenu na zasadach określonych przepisami szczególnymi, dotyczącymi ochrony zabytków.

**§ 6.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: w obszarze planu występują grunty rolne - ustaleniami planu przeznacza się część terenów rolnych na cele nierolnicze w granicach terenów 31.R, 33.R, 34.R, 11.I/KW, 13.I/KW, 20.I/KW oraz 10.EE, 19.EE- sposoby zagospodarowania terenów zgodnie z §11, §13 i §14 uchwały.

**§ 7.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) układ komunikacyjny obszaru planu stanowi droga powiatowa - publiczna, klasy lokalnej, droga gminna - publiczna, klasy dojazdowej oraz drogi wewnętrzne i drogi eksploatacyjne;
- 2) obsługa komunikacyjna obszaru planu oraz poszczególnych terenów z istniejących dróg publicznych poprzez budowę zjazdów w trybie określonym w przepisach odrębnych oraz z dróg wewnętrznych KDW i dróg eksploatacyjnych I/KW;
- 3) parametry techniczne zjazdów z dróg publicznych i wewnętrznych kształtować zgodnie z zasadami i procedurami określonymi w przepisach odrębnych;
- 4) miejsca postojowe dla potrzeb obsługi elektrowni wiatrowych w granicach terenów EE oraz I/KW- według potrzeb eksploatacyjnych obiektu;
- 5) dopuszcza się budowę, przebudowę i remonty dróg oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu potrzeb ludności, w tym wodociągów, kanalizacji, gazociągów niskiego i średniego ciśnienia, sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia i telekomunikacyjnych, w tym sieci szerokopasmowych; realizacja obiektów zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych;
- 7) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia, średniego napięcia i niskiego napięcia, podziemnych sieci telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń, obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanych z budową i funkcjonowaniem: sieci, elektrowni wiatrowych oraz innych obiektów budowlanych dopuszczonych w planie.

**§ 8.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem, ustala się dotychczasowe ich użytkowanie,
- 2) dopuszcza się wykorzystanie terenów objętych planem na budowę tymczasowych przejazdów, dróg i placów budowy związanych z etapem budowy, naprawy, serwisu oraz demontażu inwestycji dopuszczonych w planie.

**§ 9.** Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla poszczególnych terenów w następującej wysokości:

- 1) 20% dla terenów oznaczonych symbolem EE, I/KW;
- 2) nie określa się stawki dla pozostałych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi - plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia tych terenów.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie terenów oraz sposób ich zagospodarowania i zabudowy**

**§ 10.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **01.R, 03.R, 04.R, 05.R, 06.R, 08.R, 12.R, 14.R, 15.R, 17.R, 18.R, 25.R, 27.R, 29.R, 32.R** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren rolniczy; dopuszcza się zagospodarowanie zgodnie z pkt. 2;
- 2) sposoby zagospodarowania terenu:
  - a) uprawy rolnicze,

- b) lokalizacja podziemnych sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia, średniego napięcia i niskiego napięcia, podziemnych sieci telekomunikacyjnych oraz innych podziemnych urządzeń, obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanych z budową i funkcjonowaniem: sieci, elektrowni wiatrowych oraz innych obiektów budowlanych dopuszczonych w planie,
  - c) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w §7, pkt. 6,
  - d) lokalizacja dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
  - e) lokalizacja łopat elektrowni wiatrowych nad powierzchnią terenu;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakaz zabudowy, w tym również lokalizacji zabudowy związanej z prowadzeniem produkcji rolniczej oraz przetwórstwa rolno-spożywczego (budynków mieszkalnych oraz budynków i budowli gospodarczych i inwentarskich) - za wyjątkiem obiektów, o których mowa w pkt. 2,
  - b) zakaz lokalizacji reklam,
  - c) zakaz zalesień oraz wykonywania zbiorników wodnych,
  - d) zakaz zagospodarowania i użytkowania terenu w celach rekreacyjno- wypoczynkowych,
  - e) na rysunku planu - w obszarze terenów 06.R, 18.R, 25.R, 27.R- wskazano zasięg strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego o szerokości 50 m - w obszarze strefy obowiązują zasady realizacji obiektów budowlanych oraz prowadzenia robót określone w przepisach odrębnych,
  - f) na terenach 01.R, 14.R, 18.R obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 5, pkt 2,
  - g) dopuszcza się podział nieruchomości rolnych w związku z lokalizacją obiektów, o których mowa w pkt. 2, lit. b, c, d, e - w tym na działki o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha; zasad dopuszczalnych podziałów nie określa się.

**§ 11.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **31.R, 33.R, 34.R** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren rolniczy; dopuszcza się zagospodarowanie zgodnie z pkt. 2;
- 2) sposoby zagospodarowania i zabudowy terenu:
  - a) uprawy rolnicze,
  - b) lokalizacja podziemnych sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia, średniego napięcia i niskiego napięcia, podziemnych sieci telekomunikacyjnych oraz innych podziemnych i naziemnych urządzeń, obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanych z budową i funkcjonowaniem: sieci, elektrowni wiatrowych oraz innych obiektów budowlanych dopuszczonych w planie,
  - c) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w § 7 pkt. 6,
  - d) lokalizacja dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
  - e) lokalizacja łopat elektrowni wiatrowych nad powierzchnią terenu,
  - f) lokalizacja obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji związanych z pomiarem parametrów wiatru;
- 3) zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - o której mowa w pkt. 2 lit. b, c - 15,0 m nad poziomem terenu,
    - o której mowa w pkt.2 lit. f - 150,0 m nad poziomem terenu,
  - b) gabaryty obiektów: nie określa się,
  - c) geometria dachów: nie określa się,

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni terenu,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 90%,
  - f) intensywność zabudowy: minimum – nie określa się, maksimum - 0,1;
  - g) obiekty budowlane stałe lub tymczasowe stanowiące przeszkody lotnicze wymagają zgłaszania i oznakowania przeszkodowego zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - h) sytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych na granicy linii rozgraniczającej teren;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakaz zabudowy, w tym również lokalizacji zabudowy związanej z prowadzeniem produkcji rolniczej oraz przetwórstwa rolno-spożywczego (budynków mieszkalnych oraz budynków i budowli gospodarczych i inwentarskich) - za wyjątkiem obiektów, o których mowa w pkt. 2,
  - b) zakaz lokalizacji reklam,
  - c) zakaz zalesień oraz wykonywania zbiorników wodnych,
  - d) zakaz zagospodarowania i użytkowania terenu w celach rekreacyjno- wypoczynkowych,
  - e) na terenie 31.R obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z §5 pkt 2,
  - f) dopuszcza się podział nieruchomości rolnych w związku z lokalizacją obiektów o których mowa w pkt. 2, lit. b, c, d, e, f - w tym na działki o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha; zasad dopuszczalnych podziałów nie określa się.

**§ 12.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **21.TW, 23.TW, 26.TW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren wału przeciwpowodziowego;
- 2) sposoby zagospodarowania terenu:
  - a) wał przeciwpowodziowy rzeki Balewka,
  - b) lokalizacja podziemnych sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia, średniego napięcia i niskiego napięcia, podziemnych sieci telekomunikacyjnych oraz innych podziemnych urządzeń, obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanych z budową i funkcjonowaniem: sieci, elektrowni wiatrowych oraz innych obiektów budowlanych dopuszczonych w planie,
  - c) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w §7, pkt. 6;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) zasady zagospodarowania terenu oraz sposób realizacji przedsięwzięć i prowadzenia robót w obszarze wału przeciwpowodziowego zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się prowadzenie robót ziemnych związanych z poprawą stanu technicznego wału przeciwpowodziowego.

**§ 13.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **10.EE, 19.EE** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - elektrowni wiatrowych;
- 2) sposoby zagospodarowania i zabudowy terenu:
  - a) lokalizacja elektrowni wiatrowych,
  - b) lokalizacja podziemnych sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia, średniego napięcia i niskiego napięcia, podziemnych sieci telekomunikacyjnych oraz innych podziemnych i naziemnych urządzeń, obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanych z budową i funkcjonowaniem sieci,

- c) lokalizacja dróg i placów eksploatacyjnych dla celów budowy, montażu, eksploatacji, serwisu, naprawy oraz demontażu elektrowni wiatrowych, a także dla celów postoju,
  - d) lokalizacja podziemnych i naziemnych instalacji, urządzeń i obiektów budowlanych niezbędnych dla funkcjonowania elektrowni wiatrowych oraz towarzyszącej infrastruktury technicznej,
  - e) lokalizacja obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji związanych z pomiarem parametrów wiatru;
- 3) zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów:
- a) na każdym wydzielonym terenie EE dopuszcza się lokalizację jednej elektrowni wiatrowej o mocy nie większej niż 4 MW,
  - b) maksymalna wysokość elektrowni wiatrowej liczona dla najwyższego punktu łopaty ustawionej w pionie: 180,0 m nad poziomem terenu,
  - c) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych - 20,0 m, za wyjątkiem obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji związanych z pomiarem parametrów wiatru, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy 150,0 m nad poziomem terenu,
  - d) geometria dachów: nie określa się,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni terenu,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 0%,
  - g) intensywność zabudowy: minimum – nie określa się, maksimum - 1,
  - h) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone dla fundamentów elektrowni wiatrowych zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się lokalizowanie pozostałych obiektów budowlanych na granicy linii rozgraniczającej teren, za wyjątkiem linii rozgraniczającej wspólnej z terenami dróg publicznych - sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) kolorystyka elektrowni wiatrowych: elektrownie wiatrowe powinny być pomalowane na kolor jasny, pastelowy; powierzchnia obiektu matowa - bez refleksów świetlnych,
  - j) obiekty budowlane stałe lub tymczasowe stanowiące przeszkody lotnicze wymagają zgłaszania i oznakowania przeszkodowego zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych niezwiązanych z budową i funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych i towarzyszącej im infrastruktury,
  - b) dopuszcza się geodezyjne wydzielenie terenów zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

**§ 14.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **11.I/KW**, **13.I/KW**, **20.I/KW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny komunikacji - droga eksploatacyjna;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sposoby zagospodarowania i zabudowy terenu:
  - a) budowa i przebudowa drogi,
  - b) budowa zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) rozbudowa drogi w miejscu graniczącym z terenem KD-D,
  - d) lokalizacja podziemnych sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia, średniego napięcia i niskiego napięcia, podziemnych sieci telekomunikacyjnych oraz innych podziemnych i naziemnych urządzeń, obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanych z budową i funkcjonowaniem: sieci, elektrowni wiatrowych oraz innych obiektów budowlanych dopuszczonych w planie,

- e) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w §7, pkt. 6,
  - f) lokalizacja podziemnych i naziemnych instalacji, urządzeń i obiektów budowlanych niezbędnych dla funkcjonowania elektrowni wiatrowych oraz towarzyszącej infrastruktury technicznej,
  - g) lokalizacja łopat elektrowni wiatrowych nad powierzchnią terenu,
  - h) lokalizacja obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji związanych z pomiarem parametrów wiatru;
- 4) zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 15,0 m, za wyjątkiem obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji związanych z pomiarem parametrów wiatru, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy 150,0 m nad poziomem terenu,
  - b) gabaryty obiektów: nie określa się,
  - c) geometria dachów: nie określa się,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni terenu,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 0%,
  - f) intensywność zabudowy: minimum – nie określa się, maksimum – 1,
  - g) obiekty budowlane stałe lub tymczasowe stanowiące przeszkody lotnicze wymagają zgłaszania i oznakowania przeszkodowego zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - h) dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych na granicy linii rozgraniczającej teren, za wyjątkiem linii rozgraniczającej wspólnej z terenami dróg publicznych - sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) dopuszcza się geodezyjne wydzielenie terenów zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
  - b) zakaz obsadzania dróg zielenią wysoką.

**§ 15.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **22.WS, 24.WS, 30.WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) sposoby zagospodarowania terenu:
  - a) wody powierzchniowe śródlądowe - rzeka Balewka, kanał,
  - b) lokalizacja podziemnych sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia, średniego napięcia i niskiego napięcia, podziemnych sieci telekomunikacyjnych oraz innych podziemnych urządzeń, obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanych z budową i funkcjonowaniem: sieci, elektrowni wiatrowych oraz innych obiektów budowlanych dopuszczonych w planie,
  - c) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w §7, pkt. 6;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) zakaz zabudowy - za wyjątkiem obiektów, o których mowa w pkt. 2,
  - b) zakaz zagospodarowania i użytkowania terenu w celach rekreacyjno - wypoczynkowych,
  - c) realizacja przedsięwzięć zgodnie z zasadami i w trybie określonym w przepisach odrębnych,
  - d) dopuszcza się prowadzenie prac regulacyjnych, konserwacyjnych i innych mających na celu utrzymanie dobrego stanu technicznego rzeki i kanału.

**§ 16.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **28.KD-L**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji - droga publiczna w klasie technicznej drogi lokalnej;



- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających według istniejących granic geodezyjnych, o szerokości zmiennej - od 16.5m do 35.0m;
- 3) sposoby zagospodarowania terenu:
  - a) budowa i przebudowa drogi,
  - b) lokalizacja podziemnych sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia, średniego napięcia i niskiego napięcia, podziemnych sieci telekomunikacyjnych oraz innych podziemnych urządzeń, obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanych z budową i funkcjonowaniem: sieci, elektrowni wiatrowych oraz innych obiektów budowlanych dopuszczonych w planie,
  - c) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w §7, pkt. 6,
  - d) lokalizacja ścieżki rowerowej lub ścieżki pieszo - rowerowej,
  - e) lokalizacja zjazdów;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) realizacja przedsięwzięć w trybie określonym w przepisach odrębnych,
  - b) obowiązują zasady ochrony alei drzew przydrożnych zgodnie z §3, ust. 2.

**§ 17.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **09.KD-D**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji - droga publiczna w klasie technicznej drogi dojazdowej;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających według istniejących granic geodezyjnych o szerokości zmiennej – od 4.7m do 28.0m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sposoby zagospodarowania terenu:
  - a) budowa i przebudowa drogi,
  - b) rozbudowa drogi w miejscach graniczących z terenami I/KW, KDW, EE,
  - c) lokalizacja podziemnych sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia, średniego napięcia i niskiego napięcia, podziemnych sieci telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń, obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanych z budową i funkcjonowaniem: sieci, elektrowni wiatrowych oraz innych obiektów budowlanych dopuszczonych w planie,
  - d) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w §7, pkt. 6,
  - e) lokalizacja ścieżki rowerowej lub ścieżki pieszo - rowerowej,
  - f) lokalizacja zjazdów;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: realizacja przedsięwzięć w trybie określonym w przepisach odrębnych.

**§ 18.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **02.KDW, 07.KDW, 16.KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji - droga wewnętrzna - dojazdowa do gruntów rolnych;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających według istniejących granic geodezyjnych o szerokości zmiennej – od 4.0 m do 15.0 m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sposoby zagospodarowania terenu:
  - a) budowa i przebudowa dróg,
  - b) rozbudowa drogi w miejscach graniczących z terenami I/KW, KD-D, EE,
  - c) lokalizacja podziemnych sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia, średniego napięcia i niskiego napięcia, podziemnych sieci telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń, obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanych z budową i funkcjonowaniem: sieci, elektrowni wiatrowych oraz innych obiektów budowlanych dopuszczonych w planie,
  - d) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w §7, pkt. 6,

- e) lokalizacja zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz obsadzania dróg zielenią wysoką.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 19.** 1. Ustaleniami niniejszego planu zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze w terenach EE i I/KW o łącznej powierzchni 6,1962 ha, w tym:

- 1) 4,7426 ha gruntów rolnych klasy III za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, decyzją z dnia 04.10.2011r. sygn.. GZ.tr.057-602-115/11;
- 2) 1,4536 ha pozostałych gruntów rolnych.

2. Ustaleniami niniejszego planu dopuszcza się zagospodarowanie i zabudowę gruntów rolnych klasy IV o łącznej powierzchni 1,9009ha w terenach 31.R, 33.R, 34.R w celach nierolniczych zgodnie z §11.

**§ 20.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Dzierzgonia,

**§ 21.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

**Zbigniew Przybysz**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr V/30/2015  
Rady Miejskiej w Dzierzgoniu  
z dnia 26 marca 2015 r.





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/30/2015  
Rady Miejskiej w Dzierzgoniu  
z dnia 26 marca 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dzierzgoniu  
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego w obrębie Jasna, Żuławka Sztumska, gmina Dzierzgoń”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 10 lutego 2015 r., poz. 199) Rada Miejska w Dzierzgoniu rozstrzyga, co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Jasna, Żuławka Sztumska, gmina Dzierzgoń był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w siedzibie Urzędu Miejskiego w Dzierzgoniu, Plac Wolności 1, 82-440 Dzierzgoń, w dniach **od 29.12.2014r. do 23.01.2015r.** W dniu **15.01.2015r.** odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

2. Termin składania uwag do projektu planu minął w dniu **16.02.2015r.** W wyznaczonym terminie składania uwag wpłynęła 1 uwaga, w której złożono wniosek o weryfikację oraz ewentualnie aktualizację powierzchni gruntów rolnych, przeznaczonych na cele nierolnicze, opisanej w par. 6 i 19 projektu uchwały, gdyż zdaniem wnoszącego uwagę nie było jednoznaczne czy przedstawione w uchwale powierzchnie dotyczą jedynie terenów EE i I/KW czy też również w bilansie gruntów uwzględniono powierzchnię zabudowy dopuszczoną dla terenów 31.R, 33.R, 34.R.

3. Uwaga została rozpatrzona i uwzględniona przez Burmistrza Dzierzgonia, a projekt uchwały został dostosowany i skorygowany w § 19 poprzez dookreślenie w ust. 1 w obszarze jakich terenów zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze (tereny EE oraz I/KW) oraz poprzez dodanie ustępu 2, odnoszącego się do terenów rolnych 31.R, 33.R, 34.R, w którym określono powierzchnię gruntów rolnych klasy IV (nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze), w której dopuszcza się zagospodarowanie gruntów rolnych nie związane z działalnością rolniczą i wyłączenie z produkcji rolnej. Uwzględnienie złożonej uwagi nie powoduje zmian w pozostałej części uchwały i nie zmienia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zatem nie wymagało ponowienia uzgodnień.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr V/30/2015  
Rady Miejskiej w Dzierzgoniu  
z dnia 26 marca 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dzierzgoniu  
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które  
należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami  
o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 10 lutego 2015 r., poz. 199) Rada Miejska w Dzierzgoniu rozstrzyga, co następuje:

Nie rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych z uwagi na to, że ustalenia „**Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Jasna, Żuławka Sztumska, gmina Dzierzgoń**” nie przewidują inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i finansowanych ze środków publicznych. Ustalone w planie inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej będą w całości finansowane ze środków pozabudżetowych.

## Uzasadnienie

Niniejsza uchwała stanowi realizację Uchwały Nr XIII/160/08 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 13 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Jasna- Żuławka Sztumska, gmina Dzierzgoń oraz Uchwały nr XVI/196/08 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 03 lipca 2008 r. w sprawie zmiany Uchwały Rady Miejskiej w Dzierzgoniu Nr XIII/160/08 z dnia 13 marca 2008 r.

Obszar planu obejmuje północno-zachodnią część obszaru Gminy Dzierzgoń, sąsiadującą z gminą Markusy. Tereny objęte planem miejscowym stanowią w większości tereny rolnicze. Zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Dzierzgoń, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII/368/10 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 29 kwietnia 2010 r. plan miejscowy obejmuje częściowo tereny położone w strefie A- Żuławskiej (obszar monofunkcyjny z zakazem wprowadzania nowych form osadnictwa, zalesień oraz budowy farm wiatrowych) oraz częściowo w strefie B- stokowej (obszar preferowany do farmerskiego sposobu zagospodarowania, na którym dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą). Plan miejscowy został sporządzony zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem i określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na terenie objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - w granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznych;
- 2) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - w granicach planu nie występuje konieczność scalania i podziału nieruchomości;
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - w granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - w granicach planu tereny te nie występują.

Do projektu planu sporządzono wymagane prognozy:

- a) prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego (Prognoza skutków finansowych, Bolesław Balejko, czerwiec 2014);
- b) prognozę oddziaływania na środowisko (Prognoza oddziaływania na środowisko projektu



„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach Jasna, Żuławka Sztumska, gmina Dzierzgoń”, proeko, 25 kwietnia 2014r.).

Plan miejscowy został poddany procedurze planistycznej zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, z 2004 r., Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r., Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r., Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r., Nr 127, poz. 880, z 2008 r., Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, z 2010 r., Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804 i Nr 149 poz. 996, w związku z art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 6 sierpnia 2010 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2010 r., Nr 155, poz. 1043)), w tym procedurze uzgodnień i opiniowania oraz wyłożenia do publicznego wglądu (od 29.12.2014 r. do 23.01.2015 r.) wraz z przeprowadzoną w dniu 15.01.2015 r. dyskusją publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu złożona została jedna uwaga, która rozstrzygnięciem Burmistrza Dzierzgonia została uwzględniona w projekcie planu miejscowego przedłożonego Radzie Miejskiej do uchwalenia. W związku z przeznaczeniem części gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia tych gruntów, wyrażoną w decyzji z dnia 04.10.2011r. Plan miejscowy został poddany także strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko zgodnie z Działem IV ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235, z późn. zm.).

Wobec powyższego uznaje się zasadnym podjęcie niniejszej Uchwały.

Burmistrz Dzierzgonia

**Elżbieta Domańska**