



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 19 września 2022 r.

Poz. 3425

UCHWAŁA NR XXVIII/432/2022 RADY MIEJSKIEJ W DZIERZGONIU

z dnia 24 czerwca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych obszarów położonych w miejscowościach Nowiny i Nowiec, w gminie 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 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Dzierzgoniu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XIX/272/2021 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 11 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierzgoń, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych obszarów położonych w miejscowościach Nowiny i Nowiec, w gminie Dzierzgoń, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 3,0623 ha. Granice terenu objętego planem przedstawione są na rysunku planu.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) Rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1.1 i załącznik 1.2 do uchwały;
- 2) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dzierzgoniu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) Dane przestrzenne planu, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

4. Ustalenia tekstowe planu zawierają dwustopniowy układ ustaleń, tj. ustalenia ogólne, zawarte w Rozdziale 1 niniejszej uchwały oraz ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu, sposobów jego zagospodarowania i zabudowy zawarte w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

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;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

2. Na terenie objętym planem:

- 1) nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, jak również nie wskazano krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, z uwagi na brak dokumentu stanowiącego podstawę ich uwzględnienia;
- 2) nie występują tereny wymagające ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 3) brak uwarunkowań dla określenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) nie występują dobra kultury współczesnej;
- 5) nie występują uwarunkowania, wymagające określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) RM- teren zabudowy zagrodowej;
- 5) MW,U- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 6) budynki o wartościach historycznych, objęte ochroną ustaleniami planu;
- 7) strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 0,4 kV o szer. 6,0 m (po 3,0 m od osi sieci);
- 8) wymiar (m) – określający liczbowo ustalenia przestrzenne planu w odniesieniu do odległości i szerokości.

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

§ 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu określone są w Rozdziale 2.

§ 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) budowę wszelkich przedsięwzięć sytuowanych w obszarze objętym planem prowadzić po spełnieniu warunków określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;

- 2) wszelkie inwestycje należy prowadzić w sposób nienaruszający stosunków gruntowo-wodnych, zapewniający ochronę wód i gleby przed zanieczyszczeniem, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) przy realizacji i użytkowaniu planowanego zagospodarowania obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko;
- 4) zakaz użytkowania terenów w sposób stwarzający uciążliwość dla sąsiednich nieruchomości, przekraczających wartości dopuszczalne, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, odorów, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego;
- 5) zakaz zagospodarowania terenów na cele związane z magazynowaniem odpadów, w tym złomu oraz odpadów i substancji niebezpiecznych - wyjątek stanowi magazynowanie odpadów wytworzonych w wyniku działalności rolniczej i usługowej, prowadzonej w obszarze objętym planem;
- 6) ochrona krajobrazu realizowana poprzez stosowanie zasad określonych w §5 i §6.

§ 5. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) obowiązek stosowania naturalnych materiałów elewacyjnych, takich jak tynk, kamień, drewno, cegła, ceramika, gres z zastrzeżeniem pkt 2; dopuszcza się stosowanie materiałów elewacyjnych imitujących materiały naturalne;
- 2) zakaz stosowania na elewacjach tłuczonej ceramiki, szkła i luster;
- 3) tynkowane elewacje budynków wykonywać w odcieniach bieli, beżu, szarości i żółci o niskim nasyceniu; dopuszcza się zastosowanie niewielkich elementów ozdobnych elewacji w kolorach ciemniejszych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenie 2.MW,U (maksymalnie 15% powierzchni elewacji);
- 4) wykonywanie dachów w kolorystyce naturalnego spieku ceramicznego, grafitu i brązów, z wykluczeniem koloru czarnego; dopuszcza się wyłącznie pokrycia dachowe o matowym wykończeniu;
- 5) nasadzenia zieleni wysokiej realizować z wykorzystaniem wyłącznie rodzimych gatunków drzew.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) W terenie 1.RM występują budynki o wartości historycznej: budynek mieszkalny (od frontu działek) i budynek gospodarczy (w głębi działek), nie ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu, dla których plan wprowadza ochronę konserwatorską w zakresie:
 - a) historycznej bryły, formy architektonicznej, dyspozycji ścian i kształtu dachu dla budynku mieszkalnego;
 - b) historycznych elementów budynku: bryły, formy architektonicznej, kształtu dachu, elewacji ceglanej i detalu architektonicznego dla budynku gospodarczego.
- 2) Teren 2.MW,U położony jest w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Nowiny- ustala się następujące zasady ochrony:
 - a) główna kalenica dachu nowych budynków projektowanych od frontu działki realizowana równolegle lub prostopadle do pasa drogowego drogi gminnej, z której odbywa się wjazd na teren nieruchomości;
 - b) zakaz realizacji od frontu działki wiat i budynków gospodarczych (zakaz nie dotyczy wiat śmietnikowych).

§ 7. 1. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej:

- 1) nawierzchnie komunikacyjne nakazuje się kształtować z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 2) nakazuje się likwidować istniejące bariery przestrzenno- komunikacyjne utrudniające lub uniemożliwiające poruszanie się osobom niepełnosprawnym;
- 3) nakazuje się oddzielać przestrzenie służące ruchowi i parkowaniu pojazdów kołowych od przestrzeni służących ruchowi pieszych, w szczególności poprzez zróżnicowanie wysokościowe obu przestrzeni lub stosowanie barier i słupków oddzielających;
- 4) nakazuje się wyposażenie przestrzeni ogólnodostępnych w oświetlenie;

- 5) parametry i rozmieszczenie obiektów budowlanych, infrastruktury technicznej, ciągów komunikacyjnych oraz nasadzenia zieleni należy zaprojektować w sposób zapewniający odpowiednią widoczność terenu, zwiększającą bezpieczeństwo użytkowników.

§ 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w obszarze planu występują odcinki napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 0,4 kV, dla której na rysunku planu wskazano strefę ochronną o szerokości 6,0 m - po 3,0 m od osi linii w obu kierunkach, stanowiącą jej pas ochrony funkcyjnej; w obrębie strefy ochronnej, obowiązują następujące zasady:
 - a) ustala się zakaz realizacji zabudowy, nasadzeń zieleni wysokiej, składowania wyrobów, materiałów i maszyn oraz zakaz realizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem urządzeń elektroenergetycznych; zakaz zabudowy nie dotyczy ogrodzeń, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej przecinającej strefę;
 - b) za wyjątkiem ustalonych w planie zakazów, związanych z zagospodarowaniem i użytkowaniem terenu, w obrębie strefy obowiązują przepisy odrębne związane z występowaniem linii i obiektów elektroenergetycznych, a także zasadami bezpieczeństwa, których należy przestrzegać w ich pobliżu;
 - c) w sytuacji usunięcia napowietrznej linii elektroenergetycznej lub ułożenia jej w gruncie, opisane w lit. a) zakazy ustanowione w obrębie terenu i wynikające z istnienia infrastruktury elektroenergetycznej nie obowiązują; po ułożeniu sieci w gruncie zastosowanie mają przepisy odrębne, o których mowa w lit. b);
- 2) obszar planu zlokalizowany jest w strefie kontrolowanej lotniska wojskowego w Królewie Malborskim, w obrębie której mają zastosowanie przepisy odrębne z zakresu prawa lotniczego; istniejąca i przyszła infrastruktura telekomunikacyjna nie może oddziaływać negatywnie na funkcjonowanie urządzeń i sprzętu wojskowego (w tym na systemy łączności) znajdujące się na wyposażeniu kompleksu wojskowego w Królewie Malborskim.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu 1.RM realizowana z drogi powiatowej, położonej na działce 69/2 obręb Nowiec, terenu 2.MW,U realizowana od strony drogi gminnej, położonej na działce nr 263 obręb Nowiec;
- 2) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych w granicach własnej nieruchomości w obszarze planu; przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, a także w formie garażu oraz pod wiatą;
- 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy zagrodowej - 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny;
 - b) dla zabudowy usługowej - 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej budynku i 1 miejsce na 10 zatrudnionych, ale niemniej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy;
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 4) stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizować według zasady:
 - a) co najmniej 1 stanowisko na każde 10 stanowisk dla samochodów osobowych dla działalności usługowej;
 - b) co najmniej 1 stanowisko na każde 10 stanowisk dla samochodów osobowych dla obsługi zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację przyłączy, sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej, służących obsłudze nowej i istniejącej zabudowy, prowadzonej działalności oraz zaspokajaniu potrzeb ludności, w tym wodociągów, kanalizacji, gazociągów niskiego i średniego ciśnienia, infrastruktury oświetleniowej, przeciwpożarowej, urządzeń i sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, telekomunikacyjnych oraz regionalnych sieci szerokopasmowych; liniowe elementy sieci infrastruktury technicznej realizować jako podziemne;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz rozbiórkę istniejących sieci podziemnych oraz urządzeń budowlanych;

- 7) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego napięcia 0,4 kV realizowanych poprzez wprowadzenie nowych odcinków sieci do gruntu; dopuszcza się rozbiorę istniejących sieci napowietrznych;
- 8) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z własnych ujęć wody;
- 9) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej - do czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych z terenu 1.RM do zbiorników bezodpływowych; ścieki z hodowli i produkcji rolniczej odprowadzać do zbiorników bezodpływowych;
- 10) wody opadowe i roztopowe odprowadzić do gruntu lub zbiorników retencyjnych - dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, jeżeli pozwalają na to jej parametry techniczne i warunki eksploatacji;
- 11) z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych wody opadowe i roztopowe należy podczyścić przed odprowadzeniem do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) wprowadza się zakaz lokalizacji instalacji biogazowych;
- 13) dla gazociągów, po ich realizacji, obowiązują strefy kontrolowane, których szerokość oraz zasady w nich obowiązujące określają przepisy odrębne;
- 14) w obszarze planu obowiązuje zapewnienie warunków umożliwiających prowadzenie akcji ratowniczych przeciwpożarowych, zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz dróg przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W obszarze objętym planem ustala się stawkę, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego w wysokości 30%.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenu oraz sposób zagospodarowania i zabudowy

§ 11. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1.RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne;
 - b) budynki inwentarskie;
 - c) budynki gospodarcze;
 - d) budowle rolnicze i obiekty budowlane związane z prowadzoną działalnością rolniczą;
 - e) garaże;
 - f) wiaty, zieleń towarzysząca;
 - g) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w §9;
 - h) dojścia i dojazdy;
 - i) miejsca postojowe;
 - j) urządzenia budowlane niezbędne dla użytkowania terenu zgodnie z przeznaczeniem;
 - k) obiekty i urządzenia związane z dostępnością dla osób niepełnosprawnych;
- 3) zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków - 9,0 m;
 - dla budowli rolniczych i infrastruktury technicznej - 20,0 m;
 - dla pozostałych obiektów budowlanych – 5,0 m;
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2 włącznie z poddaszem użytkowym;

- c) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki;
- e) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny: 0,0; maksymalny: 0,6;
- f) geometria dachów:
 - obowiązują dachy główne (zajmujące nie mniej niż 70% powierzchni wszystkich dachów na budynku): strome, dwuspadowe- proste lub naczółkowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych: dla budynków mieszkalnych - od 30° do 45°; dla garaży, budynków gospodarczych i inwentarskich, wolnostojących wiat – od 15° do 45° z zastrzeżeniem, że realizacja dachów budynków o kątach nachylenia połaci w przedziale 15-25° możliwa jest jedynie przy zastosowaniu wysokiej ścianki kolankowej (warunek nie dotyczy wiat);
 - dopuszcza się realizację pozostałych dachów budynków i obiektów budowlanych o dowolnym kształcie i nachyleniu;
 - dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn, których długość nie może przekraczać 30% długości połaci dachowej;
- g) obowiązuje pokrycie dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący;
- h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, wyznaczona w odległości od 5,0 m do 15,0 m od granicy pasa drogowego dróg powiatowych, w odległości nie mniejszej niż 20,0 m od krawędzi jezdni dróg - zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż określona w planie, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi;
- i) dopuszcza się przebudowę, remont, rozbudowę oraz rozbiórkę istniejących obiektów budowlanych;
- j) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejącej zabudowy i obiektów budowlanych o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów obiektu i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach; ustalenia § 5 są obowiązujące.

§ 12. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2.MW,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne;
 - b) budynki usługowe;
 - c) budynki gospodarcze;
 - d) garaże;
 - e) wiaty, zieleń towarzysząca;
 - f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w §9;
 - g) dojścia i dojazdy;
 - h) miejsca postojowe;
 - i) urządzenia i obiekty budowlane niezbędne dla użytkowania terenu zgodnie z przeznaczeniem;
 - j) obiekty i urządzenia związane z dostępnością dla osób niepełnosprawnych;
- 3) zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, infrastruktury technicznej - 2,0 m;
 - dla wolnostojących garaży, budynków gospodarczych, wiat, innych obiektów budowlanych - 5,0 m;

b) liczba kondygnacji nadziemnych:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej- maksymalnie 3;
- dla wolnostojących garaży, budynków gospodarczych, wiat- maksymalnie 1;

c) powierzchnia zabudowy- maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

d) powierzchnia biologicznie czynna- nie mniej niż 30% powierzchni działki;

e) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny: 0,0; maksymalny: 0,9;

f) geometria dachów:

- obowiązują dachy główne (zajmujące nie mniej niż 70% powierzchni wszystkich dachów na budynku): strome, dwuspadowe- proste lub naczółkowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych: dla budynków mieszkalnych i usługowych- od 30° do 45°; dla garaży, budynków gospodarczych i inwentarskich, wolnostojących wiat – od 15° do 45° z zastrzeżeniem, że realizacja dachów budynków o kątach nachylenia połaci w przedziale 15-25° możliwa jest jedynie przy zastosowaniu wysokiej ścianki kolankowej (warunek nie dotyczy wiat);
- dopuszcza się realizację pozostałych dachów budynków i obiektów budowlanych o dowolnym kształcie i nachyleniu;
- dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn, których długość nie może przekraczać 30 % długości połaci dachowej;

g) dla dachów stromych obowiązuje pokrycie dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący;

h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, wyznaczona w odległości 7,0 m od granicy pasa drogowego drogi gminnej;

i) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, schodów zewnętrznych, wiat śmietnikowych oraz obiektów i urządzeń dla osób niepełnosprawnych;

j) dopuszcza się przebudowę, remont, rozbudowę oraz rozbiórkę istniejących obiektów budowlanych;

k) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejącej zabudowy i obiektów budowlanych o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów obiektu i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach; ustalenia § 5 są obowiązujące;

l) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej i usługowej w ramach jednego budynku;

m) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane oraz na działki dla realizacji dojazdu- nie ustala się minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 13. W obszarze objętym planem traci moc Uchwała Nr X/79/2015 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 28 października 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 5 stycznia 2016 r., poz. 28).

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Dzierzgonia.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Miasta i Gminy Dzierzgoń.

Przewodniczący Rady

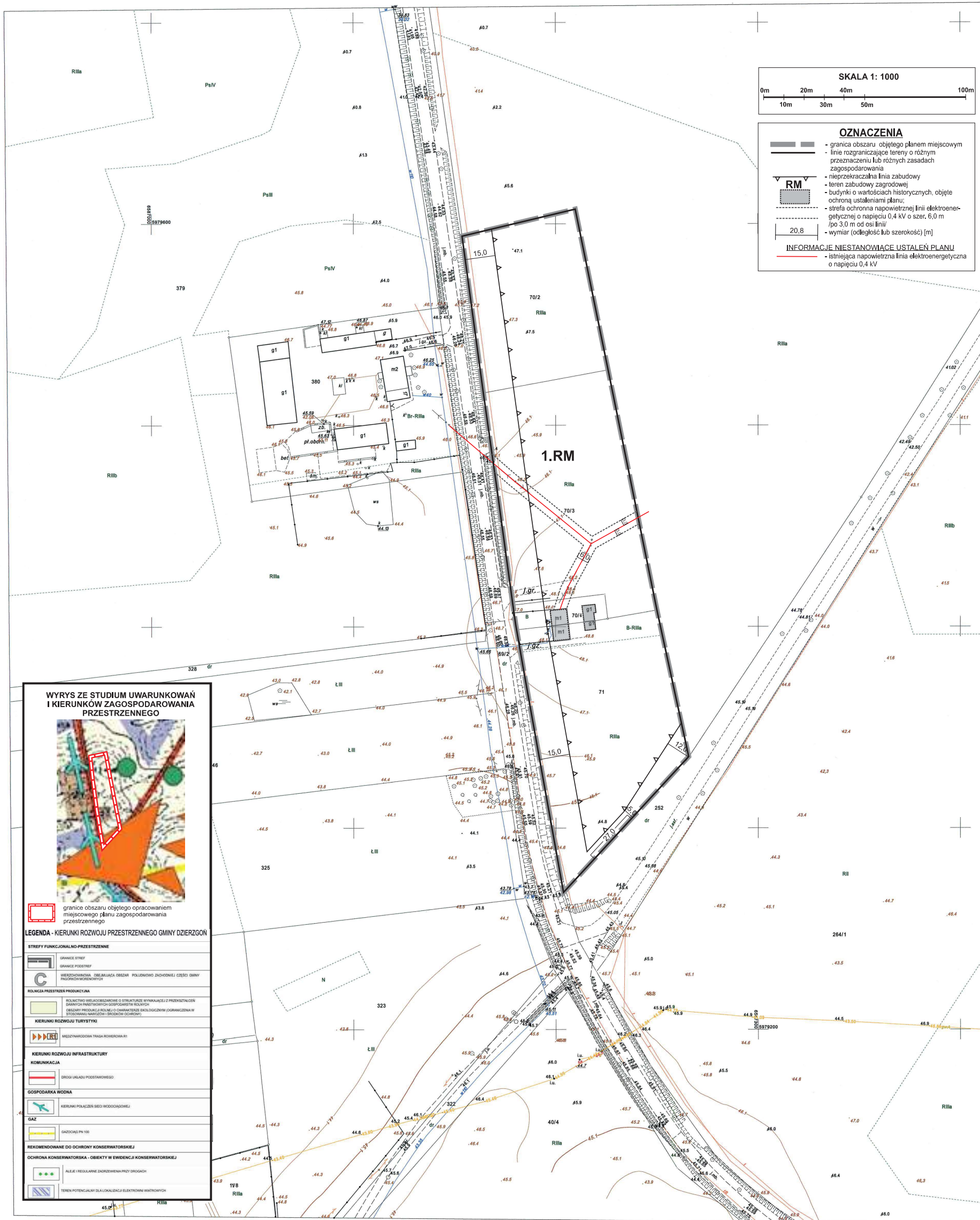
Ryszard Świder

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSKAZANYCH OBSZARÓW
POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH NOWINY I NOWIEC, W GMINIE DZIERZGOŃ

Pozwala się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Szumski
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2216.2013.102
Data wykonania kopii	Szum, dnia 04.01.2022
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Zap. STAROSTY mgr inż. Mariusz Dziadosz Inżynier w Wydziale Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami

ZAŁĄCZNIK NR 1.1
DO UCHWAŁY NR XXVIII/432/2022
RADY MIEJSKIEJ W DZIERZGONIU
Z DNIA 24 CZERWCA 2022 R.

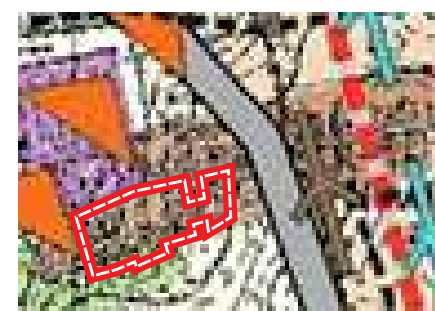
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych, nie wskazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.



MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:1000Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH
obr. Nowiec 0010: dz. 257/3, 261/28, 263MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSKAZANYCH OBSZARÓW
POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH NOWINY I NOWIEC, W GMINIE DZIERZGOŃ

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Sztumski
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2216.2013.102
Data wykonania kopii	Sztum, dnia 04.01.2022
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY mgr inż. Maria Bachir Inspektor w Wydziale Geodezji, Kartografii, Miar i Geodezji Niezależności

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w istniejących branżowych.

ZAŁĄCZNIK NR 1.2
DO UCHWAŁY NR XXVIII/432/2022
RADY MIEJSKIEJ W DZIERZGONIU
Z DNIA 24 CZERWCA 2022 R.WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA DZIERZGOŃgranicę obszaru objętego opracowaniem
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego

LEGENDA - KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY DZIERZGOŃ

STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE	
	GRANICE STREF
	GRANICE PODSTREF
	WIERZCHOWINOWA OBEJMUJĄCA OBSZAR POLUDNIOWO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI GMINY PAŃCÓW MORENOWYCH
TERENY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI I PRZEKSZTAŁCEN	
	REHABILITACJA - MIEJSCOWOŚCI O WYSOKICH WARTOŚCIACH ESTETYCZNO-PRZESTRZENNYCH I ZALĄCZNI DREWNO-PAKOWEJ FOLKOWICZAN, ZAGRODOWANIE PRZEZ WPROWADZENIE OBCEJ FORM ZABUDOWY TAKICH JAK OBIEKTY MIESZKALNE I GOSPODARSTWA ROLNE I INNE OBIEKTY PRZEMYSŁOWE ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE SPÓWODOWAŁY ZNIEKSZTAŁCENIE TRADYCYJNEJ FORMY OSADNICZEJ
KIERUNKI ROZWOJU ZABUDOWY	
	TERENY ROZWOJU ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ
OCHRONA KONSERWATORSKA - OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW	
	STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI
KIERUNKI ROZWOJU TURYSTYKI	
	MIEDZYNARODOWA TRASA ROVEROWA R1
KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY	
	KIERUNKI POŁĄCZEŃ KANALIZACJI SANITARNEJ
GOSPODARKA ŚCIEKOWA	
	KIERUNKI POŁĄCZEŃ BIECI WODOCIEGOWEJ
GOSPODARKA WODNA	
	GŁÓWNE LINIE ENERGETYCZNE 15kV
ELEKTROENERGETYKA	
	ROLNICTWO PRZESTRZEN PRZEMYSŁOWA
	ROLNICTWO WIELKOPRZEMYSŁOWE O STRUKTURZE WYNIKAJĄCEJ Z PRZEKSZTAŁCEN DAWNYCH PAŃCÓW GOSPODARSTW ROLNYCH (OBSZARY PRODUKCJI ROLNEJ O CHARAKTERZE EKOLOGICZNYM (OGRODNIENIA W STOSOWANIU NAWOZÓW I ŚRODKÓW OCHRONY))
	PRZYRODNICZE CECHY I STRUKTURY PRZYRODNICZE - TECHNICZNE ISTOTNE DLA FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA
	LASY (ekosystemy leśne cechują się relatywnie najwyższą bioróżnorodnością, na terenie gminy mają szczególne znaczenie ze względu na ich bardzo małą powierzchnię). Wskazane jest zwiększenie powierzchni lasów w gminie.

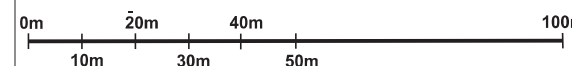
OZNACZENIA

- granicę obszaru objętego planem miejscowym
- linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalną linią zabudowy
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
- strefa ochronna nadpowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 0,4 kV o szer. 6,0 m /po 3,0 m od osi linii/
- wymiar (odległość lub szerokość) [m]

INFORMACJE NIESTANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

- istniejąca nadpowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 0,4 kV

SKALA 1: 1000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVIII/432/2022

Rady Miejskiej w Dzierzgoniu

z dnia 24 czerwca 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dzierzgoniu
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
wskazanych obszarów położonych w miejscowościach Nowiny i Nowiec, w gminie Dzierzgoń.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Dzierzgoniu rozstrzyga, co następuje:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych obszarów położonych w miejscowościach Nowiny i Nowiec, w gminie Dzierzgoń, był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach **od 19.04.2022 r. do 13.05.2022 r.** W dniu **11.05.2022 r.** odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag do projektu planu minął w dniu **27.05.2021 r.**

W wyznaczonym terminie wpłynęła 1 uwaga osoby fizycznej złożona w dniu 11.05.2022 r.

Rada Miejska w Dzierzgoniu po analizie złożonej uwagi, zgadza się ze sposobem jej rozpatrzenia przez Burmistrza Dzierzgonia, którego treść została przedstawiona w tabeli poniżej.

L.p.	Data złożenia uwagi/ Składający uwagę	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu na etapie wyłożenia do publicznego wglądu	Rozstrzygnięcie	Zakres wprowadzonych zmian do projektu planu w związku z rozstrzygnięciem uwag
1	11.05.2022/ Osoba fizyczna	Wnioskuję się o zmianę zapisu §9 pkt 8 poprzez dodanie możliwości zaopatrzenia w wodę z własnej studni.	Ustalenia §9 pkt 8: <i>ustala się obowiązek włączenia do sieci wodociągowej projektowanej zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów bytowych lub dla celów prowadzonej działalności</i>	Uwzględnia się zgłoszoną uwagę. Uzasadnione jest dopuszczenie zaopatrzenia w wodę również z własnego ujęcia w związku z przewidywanym sposobem użytkowania i zagospodarowania terenów.	Ustalenia §9 pkt 8 przyjmują brzmienie: <i>zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z własnych ujęć wody.</i>

Uwzględnienie uwagi dotyczącej sposobu zaopatrzenia w wodę nie wymagało ponowienia procedury uzgadniania planu miejscowego.

Brak nieuwzględnionych uwag, wymagających rozstrzygnięcia przez Radę Miejską w Dzierzgoniu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVIII/432/2022

Rady Miejskiej w Dzierzgoniu

z dnia 24 czerwca 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dzierzgoniu
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych
gminy oraz zasadach ich finansowania, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego dla wskazanych obszarów położonych w miejscowościach Nowiny i Nowiec, w gminie
Dzierzgoń**

Na obszarze planu nie występują urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVIII/432/2022

Rady Miejskiej w Dzierzgoniu

z dnia 24 czerwca 2022 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych obszarów położonych w miejscowościach Nowiny i Nowiec, w gminie Dzierzgoń, stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały i są dostępne na stronie: <http://bip.dzierzgon.pl/?c=545>