

**UCHWAŁA NR/...../..... / *PROJEKT* /
RADY MIEJSKIEJ W DZIERZGONIU
z dniar.**

**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 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) Rada Miejska w Dzierzgoniu uchwala, co następuje:

§1.1. Zgodnie z uchwałą nr XIX/272/2021 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 11 marca 2021r. 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 uciążliwości 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:
 - historycznej bryły, formy architektonicznej, dyspozycji ścian i kształtu dachu dla budynku mieszkalnego;
 - 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 prostopadłe 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 wysokości 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 nie mniej 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 rozbiórkę istniejących sieci napowietrznych;
 - 8) ustala się obowiązek włączenia do sieci wodociągowej projektowanej zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów bytowych lub dla celów prowadzonej działalności;
 - 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 której ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego w wysokości 30%.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu oraz sposób jego 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) dojeżdża 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 rozbiorke 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, zieleni 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- 12,0 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 Miejskiej w Dzierzgoniu