

**UCHWAŁA NR ...../...../.....  
RADY MIEJSKIEJ W DZIERZGONIU  
z dnia .....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 uchwała, 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, uchwała 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 równoległe 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 m<sup>2</sup> 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 rozbiórkę 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 której 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- 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