RADA MIEJSKA
w DZIERZGONIU
Plac Wolności 1
82-440 DZIERZGOŃ

UCHWAŁA Nr X/84/03
Rady Miejskiej w Dzierzgoniu
z dnia 30 października 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 70/9, obręb Poliksy, gmina Dzierzgoń.

Na podstawie art. 26 w związku z art. 7 art. 8 ust. 1 – 3, art. 9 – 11, art. 18 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717) oraz art 18 ust. 2 pkt. 5, art 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu obrębu Poliksy, gmina Dzierzgoń określonych jako fragment działki Nr 70/9 obr. Poliksy, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały, o powierzchni ogólnej 8,87 ha przeznaczonych dotychczas na funkcje rolne – przeznacza się na:

1) **Obszar oznaczony symbolem 01 – na funkcję tymczasową: wydobycie kopalin naturalnych; na funkcje docelowe po rekultywacji: usługi turystyki i rekreacji** (oznaczenie w załączniku graficznym **Kn/UTiR**).

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. NUMER JEDN. URB. 01

2. POWIERZCHNIA 8,87 ha

3. FUNKCJA DOCELOWA PO REKULTYWACJI:
usługi turystyki i rekreacji (oznaczenia na załączniku graficznym symbolem **UTiR).**

4. FUNKCJA TYMCZASOWA:
Wydobycie kopalin naturalnych (kruszywo) – (oznaczenie w załączniku graficznym **Kn**)

5. WARUNKI URBANISTYCZNE:
1) Dla wydobycia kopalin naturalnych:
a) dopuszcza się wydobycie kopalin naturalnych (żwiru) na warunkach określonych w pozwoleniu na wydobycie;
b) zakaz zabudowy trwale i tymczasowo związanej z gruntem;
c) dopuszcza się tymczasową lokalizację dróg dojazdowych, parkingów dla samochodów ciężarowych i osobowych oraz maszyn niezbędnych do wydobycia;
d) dopuszcza się tymczasowe składowanie wydobytego materiału w ramach obszaru objętego granicami opracowania (miejsce składowania materiału musi być wykazane w

projekcie eksploatacji);

e) ustanawia się filary ochronne o szerokości 6,0m dla sąsiednich nieruchomości o innym sposobie użytkowania (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały);
f) po wydobyciu kopalin niezbędne jest przeprowadzenie rekultywacji terenu zgodnie ze wskazaniami Urzędu Powiatowego w Sztumie;
g) po rekultywacji obszar należy przystosować do warunków odpowiadających dopuszczalnym funkcjom.

2) Dla usług turystyki i rekreacji:

zabudowa usług turystyki i rekreacji tj. pensjonaty, domy wypoczynkowe, zagrody agroturystyczne, kluby odnowy biologicznej , stadniny koni itp. wraz z urządzeniami i terenami towarzyszącymi, na działkach o minimalnej wielkości 5000 m²;

ze względu na szczególne walory krajobrazowe wskazane jest wykonanie dla całego obszaru opracowanie mających na celu wytworzenie standardów zabudowy i wzorników architektonicznych. Wskazane jest tworzenie zabudowy w postaci zagrodowej z wytworzeniem dziedzińca wewnętrznego na planie prostokąta (budynek mieszkalny, budynek garażu, budynki gospodarcze), nawiązując do charakteru wiejskiej zabudowy zagrodowej znajdującej się na tym obszarze;

dopuszcza się budowę wolnostojących garaży i budynków gospodarczych oraz zabudowy tymczasowej;

obowiązująca linia zabudowy (wg załącznika graficznego do uchwały) min. 10,0m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej, z możliwością wycofania budynków w głąb działki;

dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków mieszkalnych - maksymalnie 12,0m;

dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu wolnostojącego budynku gospodarczego: maksymalnie 8,0m;

nie dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 1,00m;

dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 1 kondygnacja pełna + poddasze użytkowe;

dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne;

dopuszczalne kąty nachylenia dachów: minimalnie 21^0, maksymalnie 45^0;

rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni lub brązu.

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ DLA OBYDWU FUNKCJI:

obsługa w zakresie komunikacji w oparciu o istniejącą drogę dojazdową gminną o nr ewid. 76,

7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY DLA FUNKCJI TYMCZASOWEJ:

a) nie ustala się.

8. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY DLA FUNKCJI DOCELOWEJ PO REKULTYWACJI:

a) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej, na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci;
b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do zbiorczej kanalizacji sanitarnej umiejscowionej w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej,
c) odprowadzenie wód opadowych z dachów – powierzchniowo do gruntu w granicach własnych działek; z nawierzchni utwardzonych, po podczyszczeniu w separatorach

ropopochodnych i piasku do gruntu w ramach własności działek;

d) zaopatrzenie w gaz – nie przewiduje się;
e) elektroenergetyka - z istniejącej sieci energetycznej, na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci;
f) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z zastosowaniem paliw ekologicznych;
g) usuwanie odpadów stałych - po segregacji wg grup asortymentowych winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA:

a) na obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
b) działka położona jest w obszarze rezerwatu krajobrazowego i obowiązuje na nim zakazy i ograniczenia określone w Decyzji Wojewody Elbląskiego z dnia 28 kwietnia 1997 r. /Rozporządzenie nr 4/97 Dz. Urz. Woj. Elbląskiego nr 7, poz. 43 z 8 maja 1997 r./.

9. WARUNKI KONSERWATORSKIE

a) obszar zmiany znajduje się granicach rezerwatu archeologicznego -w trakcie eksploatacji warstw kopalin należy bezwzględnie zapewnić nadzór archeologiczny i wykonać dokumentację odkrywanych obiektów archeologicznych, wykonanie nadzorów i dokumentacji odbywać się powinno w porozumieniu inwestora z Muzeum Archeologicznym w Gdańsku.

10. STAWKA PROCENTOWA - 30%

§ 2.

Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który jest jednocześnie załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały. Ustaleniami planu są wszystkie elementy wymienione w legendzie załącznika graficznego.

§ 3.

Zobowiazuje się Burmistrza do:

1. niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Dzierzgoniu,
2. umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym
3. należytego uwidocznienia w tekście planu w § 1 zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą.

§ 4.

Traci moc:

- miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierzgoń, zatwierdzony uchwałą nr IX/50/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy Dzierzgoń z dnia 23 listopada 1989 r. (Dz.Urz. Woj. Elbląskiego nr 3 z 28 lutego 1990 r.) we fragmentach objętych granicami niniejszej zmiany.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 3 pkt. 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Tadeusz Procyk

.....