DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 5 stycznia 2016 r.

Poz. 28

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 2016-01-05 13:27:54

UCHWAŁA NR X/79/2015
RADY MIEJSKIEJ W DZIERZGONIU

z dnia 28 października 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Bągart, Nowiec, Bruk, gmina Dzierzgoń (część I).

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 2015 r., poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 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, Nr 220, poz. 1413, 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. Nr 155, poz. 1043) Rada Miejska w Dzierzgoniu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. W wyniku realizacji Uchwały Nr XXXIX/395/10 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 01 lipca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru, położonego w obrębach geodezyjnych Bągart – Nowiec - Bruk, gmina Dzierzgoń, 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., uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Bągart, Nowiec, Bruk, gmina Dzierzgoń (część I)”, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 930 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 4 części oznaczonych jako arkusz 1(4), arkusz 2(4) arkusz 3(4) i arkusz 4(4);

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.

§ 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 oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

11) 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) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - w granicach planu nie występuje konieczność scalania i podziału nieruchomości;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem 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 cyfrowo - literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, gdzie cyfry wskazują wyróżniony teren, a litery określają przeznaczenie terenów:

a) R – tereny rolnicze,

b) RM - tereny zabudowy zagrodowej,

c) RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych,

d) MNU - tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej (zabudowa mieszkaniowo-usługowa),

e) MWU - tereny zabudowy wielorodzinnej i usługowej (zabudowa mieszkaniowo-usługowa),

f) EE - tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - elektrownie wiatrowe,

g) I/KW - tereny komunikacji - droga eksploatacyjna,

h) ZL- tereny lasów,

i) ZP/MW - teren zespołu pałacowo - parkowego,

j) ZC – teren nieczynnego cmentarza,

k) KD-Z – tereny komunikacji – droga publiczna, klasa techniczna - zbiorcza,

l) KD-L – tereny komunikacji - droga publiczna, klasa techniczna - lokalna,

m) KDW – tereny komunikacji - droga wewnętrzna;

5) granice chronionych planem stref ochrony stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków;

6) teren historycznego dziedzińca folwarcznego - chroniony planem;

7) obiekty nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków - chronione planem;

8) budynki o wartościach historycznych - chronione planem;

9) obiekty nieruchome o wartościach kulturowych chronione planem - krzyż przydrożny;

10) granice chronionych planem stref ochrony ekspozycji wsi Bągart i Nowiny;

11) nasadzenia alejowe wzdłuż dróg - chronione planem;

12) zieleń przycmentarna- chroniona planem;

13) granica chronionej planem strefy ochrony układu ruralistycznego wsi Bągart.

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

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w obszarze planu jako elementy struktury przestrzennej wymagające ochrony, występują:

   a) obszary o wysokich walorach przyrodniczych wskazanych orientacyjnie na rysunku planu zlokalizowanych w terenach 23.R, 31.R i 46.R,

   b) nasadzenia alejowe usytuowane w pasach drogowych dróg 6.KD-Z, 38.KD-L, i 102.KDW,

   c) układ ruralistyczny wsi Nowiny wraz z obiektami i terenami zabytkowymi: elementy historycznej struktury przestrzennej w tym układ przestrzenny, historyczna sylweta wsi i charakterystyczne elementy naturalnego krajobrazu wraz ze strefą ochrony ekspozycji,

   d) zieleń przycmentarna zlokalizowana na terenie 31.R, otaczająca nieczynny cmentarz ewangelicki umiejscowiony w obszarze 34.ZC;

2) zasady ochrony elementów struktury przestrzennej określone są w §4, §5 i §6 uchwały;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu kształtujące ład przestrzenny, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - określone są w Rozdziale 2.

§ 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 pkt.8, 10 i 12;

3) gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami;

4) 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;

5) wszelkie inwestycje należy prowadzić w sposób nienaruszający stosunków gruntowo- wodnych, zapewniający ochronę wód i gleby przed zanieczyszczeniem, z zachowaniem przepisów odrębnych;

6) przy realizacji i użytkowaniu planowanego zagospodarowania obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko;

7) wody deszczowe z zanieczyszczonych terenów utwardzonych, w szczególności z terenów obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych i hodowlanych (83.RU) odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub do wód lub do ziemi - po wcześniejszym podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w granicach terenu ZP/MW usytuowanych jest 5 drzew uznanych za pomniki przyrody - obowiązują zakazy i nakazy określone w Uchwałach Rady Miejskiej w Dzierzgoniu Nr IV/25/97 z dnia 05 czerwca 1997 r. oraz Nr XXX/259/05 z dnia 24 listopada 2005 r.;

9) dopuszcza się objęcie ochroną prawną obszarów o wysokich walorach przyrodniczych wskazanych orientacyjnie na rysunku planu zlokalizowanych w terenach 23.R, 31.R, 46.R, a także innych obszarów lub obiektów cennych przyrodniczo - w formach ochrony wskazanych w ustawie o ochronie przyrody, w trybie określonym w przepisach odrębnych;

10) obejmuje się ochroną nasadzenia alejowe wzdłuż dróg (na odcinkach oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym) jako przyrodnicze i historyczne elementy krajobrazu kulturowego chronione planem i ustala się następujące zasady ochrony:

a) dopuszcza się usunięcie drzew wyłącznie ze względów pielęgnacyjnych, budowy zjazdów, przebudowy i remontu drogi oraz w celu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia; usunięcie drzew w trybie i na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

b) 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;

11) należy chronić występujące w terenach rolniczych oczka wodne, obszary podmokłe i zabagnienia poprzez ograniczenie prac melioracyjnych mogących powodować ich osuszenie i utratę wartości przyrodniczych;

12) obejmuje się ochroną zieleń przycmentarną zlokalizowaną na terenie 31.R- należy utrzymać występujący drzewostan; dopuszcza się usunięcie drzew wyłącznie dla celów pielęgnacyjnych oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia; dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych i działań mających na celu utrzymanie drzewostanu w dobrym stanie;

13) zakaz realizacji w obszarze planu nowych zbiorników wodnych;

14) 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. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na terenie objętym planem znajduje się obszar przestrzeni publicznej we wsi Nowiny, stanowiący park wpisany do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia §6 pkt 1 oraz §19.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na terenie objętym planem znajdują się obszary i obiekty wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego - oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym:

a) pałac we wsi Nowiny wraz terenem otaczającym - pod numerem 1502, decyzją nr 409/94 z dnia 27.12.1994r.,

b) park we wsi Nowiny - pod numerem 920, decyzją nr 33/78 z dnia 20.07.1978r.,

c) część cmentarza ewangelickiego we wsi Bągart - pod numerem 1247, decyzją

nr 100/88 z dnia 17.08.1988r.,

- obowiązuje pełna ochrona konserwatorska; wszelka działalność przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków i na obszarach wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami;

2) na terenie objętym planem znajdują się obiekty o wartościach historycznych ujęte w gminnej ewidencji zabytków chronione planem, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym:

a) zabudowa folwarczna we wsi Nowiny: spichlerz i dwie chlewnie;

b) dawna szkoła (obecnie dom), dom i budynek gospodarczy we wsi Nowiny,

- obowiązuje ochrona konserwatorska w zakresie historycznej: bryły, formy architektonicznej, kształtu dachu, dyspozycji ścian, detalu architektonicznego, podziału stolarki okiennej i drzwiowej; wszelka działalność przy obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami,

3) w miejscowości Nowiny znajduje się dziedziniec folwarczny - obszar o wartościach historycznych nie ujęty w gminnej ewidencji zabytków - chroniony planem, oznaczony na rysunku planu symbolem graficznym – obowiązuje zakaz zabudowy;

4) na terenie planu znajdują się obiekty nie ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

a) na terenie 90.MNU oraz 79.RM znajdują się budynki mieszkalne o wartości historycznej oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym - chronione planem - obowiązuje ochrona konserwatorska w zakresie historycznej: bryły, formy architektonicznej, dyspozycji ścian, kształtu dachu;

b) na terenie 102.KDW znajduje się krzyż przydrożny o wartości kulturowej oznaczony na rysunku planu symbolem graficznym - chroniony planem – do zachowania;

5) w pobliżu wsi Nowiny i Nowiec (obszar AZP 20-50) znajdują się stanowiska archeologiczne: wieś Nowiny - stanowisko AZP 1/10 osada, okres średniowieczny oraz stanowisko AZP 2/16 osada /?/, okres średniowieczny i nowożytny; wieś Nowiec - stanowisko AZP 1/8 osada, okres nowożytny - dla których wyznacza się chronione planem strefy ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym i ustala się zasady ochrony:

a) w przypadku realizacji dopuszczonych w planie inwestycji związanych z pracami ziemnymi obowiązuje współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków, w tym w zakresie przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych - na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

b) zakaz zalesień;

6) wyznacza się chronione planem: strefę ochrony układu ruralistycznego wsi Bągart oraz strefy ochrony ekspozycji układów ruralistycznych wsi Bągart i Nowiny - oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi, i ustala się zasady ochrony:

a) ochronie podlegają elementy historycznej struktury przestrzennej: układ przestrzenny, historyczne zachowane linie zabudowy, historyczne zachowane formy zabudowy, charakterystyczne elementy naturalnego krajobrazu,

b) nowe budynki powinny być zaprojektowane w formach architektonicznych dostosowanych do krajobrazu oraz zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2,

c) na obszarze objętym ochroną obowiązuje zakaz lokalizowania reklam wolnostojących

i wbudowanych, poza szyldami o maksymalnej powierzchni 1m^2 dotyczącymi prowadzonej działalności na posesji,

d) zakaz zalesień gruntów rolnych.

§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) w obszarze planu występują grunty rolne i leśne - ustaleniami planu przeznacza się część terenów rolnych na cele nierolnicze w granicach terenów MNU, MWU, EE, I/KW zgodnie z rysunkiem planu- sposoby zagospodarowania terenów zgodnie z §17, §18, §20, §21 i §27;

2) na terenie objętym planem znajdują się obszary i obiekty wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego oraz podlegające ochronie prawnej stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji - sposoby zagospodarowania terenów zgodnie z §11, §19 i §23 uchwały;

3) w granicach terenu 92.ZP/MW usytuowanych jest 5 drzew uznanych za pomniki przyrody - obowiązują zakazy i nakazy określone w Uchwałach Rady Miejskiej w Dzierzgoniu Nr IV/25/97 z dnia 05 czerwca 1997 r. oraz Nr XXX/259/05 z dnia 24 listopada 2005 r.

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

1) układ komunikacyjny obszaru planu stanowią istniejące drogi publiczne oznaczone symbolami KD-Z i KD-L, drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW oraz projektowane drogi eksploatacyjne oznaczone symbolem I/KW;

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) dopuszcza się budowę, przebudowę i remonty dróg;

5) miejsca parkingowe należy usytuować w granicach własnej nieruchomości lub w granicach działki budowlanej przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją, w liczbie nie mniejszej niż:

   a) dla terenów zabudowy zagrodowej - 1 miejsce na 1 siedlisko rolne,

   b) dla terenów zabudowy jednorodzinnej z usługami - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny i 1 miejsce na 1 lokal użytkowy,

   c) dla terenów zabudowy wielorodzinnej z usługami - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny i 1 miejsce na 1 lokal użytkowy,

   d) dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych - 1 stanowisko na 1 wyodrębniony zakład;

6) miejsca postojowe dla potrzeb obsługi elektrowni wiatrowych w granicach terenów EE oraz I/KW- według potrzeb eksploatacyjnych obiektu;

7) wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych, o których mowa w pkt. 5) obejmują również stanowisko w garażu;

8) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;

9) 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;

10) 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;

11) ustala się obowiązek włączenia do sieci wodociągowej projektowanej zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów bytowych;

12) ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej - do czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowej oczyszczalni ścieków;

13) liczbę stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 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.

§ 10. 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) 30% dla terenów oznaczonych symbolem EE, I/KW;

2) 30% dla nieruchomości niezabudowanych na terenach MWU, MNU, RM, RU;

3) nie określa się stawki dla pozostałych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi - plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia i użytkowania tych terenów.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów oraz sposób ich zagospodarowania i zabudowy

§ 11. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.R, 5.R, 8.R, 12.R, 13.R, 104.R, 18.R, 23.R, 25.R, 26.R, 28.R, 31.R, 37.R, 39.R, 46.R, 50.R, 53.R, 55.R, 64.R, 70.R, 74.R, 78.R, 80.R, 88.R, 91.R, 93.R, 96.R, 101.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, sieci telekomunikacyjnych oraz podziemnych urządzeń, obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanych z budową i funkcjonowaniem: sieci, elektrowni wiatrowych oraz obiektów budowlanych dopuszczonych w planie,

   c) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w §8 pkt. 9,

   d) lokalizacja dróg dojazdowych do gruntów rolnych, o których mowa w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

   e) lokalizacja łopat elektrowni wiatrowych nad powierzchnią terenu,

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

   a) na terenach 91.R i 101.R usytuowane są strefy ochrony stanowisk archeologicznych – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 pkt. 5,

   b) na terenach 70.R, 88.R, 91.R, 93.R, 96.R i 101.R usytuowana jest strefa ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Nowiny – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 pkt.6 lit. c, d,

   c) na terenach 31.R i 37.R usytuowana jest strefa ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Bągart – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 pkt.6 lit. c, d,

   d) na terenie 31.R usytuowana jest strefa ochrony układu ruralistycznego wsi Bągart - zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 pkt.6 lit. c, d,

   e) na terenie 31.R występuje zieleń przycmentarna- zasady ochrony zgodnie z §4, pkt 12.

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

   a) zakaz zabudowy (w tym 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 terenach 88.R, 93.R, 96.R, 101.R dopuszcza się uprawy ogrodnicze w tym inspektowe, oraz uprawy sadownicze,

   f) 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,

g) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 78.R, 91.R, 101.R usytuowany jest gazociąg wysokiego ciśnienia DN 100, PN 6,3 MPa relacji Malbork – Dzierzgoń - na rysunku planu wskazano strefę o szerokości 40 m, w której mogą wystąpić ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, związane z zapewnieniem trwałości i prawidłowego użytkowania gazociągu, określone w przepisach odrębnych.

§ 12. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **45.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 §8, pkt. 9,

d) lokalizacja dróg dojazdowych do gruntów rolnych, o których mowa w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

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) 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. e - 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) 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.

§ 13. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.RM, 3.RM, 7.RM, 19.RM, 20.RM, 30.RM, 56.RM, 57.RM, 58.RM, 59.RM, 60.RM, 61.RM, 73.RM, 75.RM, 76.RM, i 79.RM** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa zagrodowa;

2) zasady zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych i inwentarskich oraz budowli rolniczych,

b) obiekty małej architektury i zieleń towarzysząca,

c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - o których mowa w §8, pkt. 9,

d) lokalizacja dojść i dojazdów do obiektów usytuowanych na działce,

e) lokalizacja miejsc postojowych zgodnie z §8 pkt 5 lit. a oraz pkt 7,

3) zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m od poziomu terenu, w tym:

- budynków mieszkalnych 9,0 m,

- budynków gospodarczych i inwentarskich 12,0 m,

- pozostałych obiektów budowlanych do 20,0 m

b) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,

c) geometria dachów: dla budynków mieszkalnych - dachy spadziste o nachyleniu od 35 stopni do 45 stopni z zastrzeżeniem lit. d; dla budynków gospodarczych i inwentarskich: dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu od 5 stopni do 45 stopni,

d) dachy nowych budynków kształtować jako dwuspadowe i naczółkowe z główną (najdłuższą) kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni terenu lub działki budowlanej,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni terenu lub działki budowlanej,

g) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny – nie określa się, maksymalny - 0,9,

h) nakaz stosowania na budynkach naturalnych materiałów elewacyjnych, takich jak drewno, kamień, tynk, cegła,

i) kolorystyka dachu: odcienie czerwieni lub odcienie od szarości do grafitu,

j) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,

k) sytuowanie obiektów budowlanych równolegle lub prostopadle do drogi dojazdowej oraz w odległościach od granic działek sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na terenie 79.RM usytuowany jest budynek mieszkalny o wartości historycznej nie ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem graficznym - chroniony planem - zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt.4, lit. a;

5) dopuszcza się geodezyjne wydzielenie działki budowlanej niezbędnej dla potrzeb lokalizacji zabudowy zagrodowej.

§ 14. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **33.RM, 35.RM, 86.RM, 97.RM i 100.RM** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa zagrodowa;

2) zasady zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych i inwentarskich oraz budowli rolniczych,

b) obiekty małej architektury i zieleń towarzysząca,

c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w §8, pkt. 9,

d) lokalizacja dojść i dojazdów do obiektów usytuowanych na nieruchomości,

e) lokalizacja miejsc postojowych zgodnie z §8 pkt 5 lit. a oraz pkt 7;

3) zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m od poziomu terenu, w tym:

- budynków mieszkalnych- 9,0 m,

- budynków gospodarczych i inwentarskich - 12,0 m,

- pozostałych obiektów budowlanych do 15,0 m

b) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,

c) geometria dachów: dla budynków mieszkalnych- dachy spadziste o nachyleniu od 35 stopni do 45 stopni z zastrzeżeniem lit. d, dla budynków gospodarczych i inwentarskich: dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu od 5 stopni do 45 stopni,

d) dachy nowych budynków kształtować jako dwuspadowe i naczółkowe z główną (najdłuższą) kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni terenu lub działki budowlanej,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni terenu lub działki budowlanej,

g) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny – nie określa się, maksymalny - 0,5;

h) nakaz stosowania na budynkach naturalnych materiałów elewacyjnych, takich jak drewno, kamień, tynk, cegła,

i) kolorystyka dachu: odcienie czerwieni lub odcienie od szarości do grafitu,

j) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,

k) sytuowanie obiektów budowlanych równolegle lub prostopadle do drogi dojazdowej oraz w odległościach od granic działek sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy.

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) tereny usytuowane są w całości lub części w strefie ochrony ekspozycji układów ruralistycznych wsi Nowiny i Bągart - zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt.6,

b) część terenu 35.RM znajduje się w zasięgu strefy ochrony układu ruralistycznego wsi Bągart- zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt.6,

c) zakaz lokalizowania reklam wolnostojących poza szyldami dotyczącymi prowadzonej działalności na posesji, o maksymalnej powierzchni 1m^2,

d) zakaz zalesień oraz wykonywania zbiorników wodnych,

5) dopuszcza się geodezyjne wydzielenie działki budowlanej niezbędnej dla potrzeb lokalizacji zabudowy zagrodowej.

§ 15. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **10.RU i 11.RU** ustala się:

1) przeznaczenie: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych;

2) zasady zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja placów składowych, budynków gospodarczych i inwentarskich, budynków magazynowo–składowych, budynków garażowych dla maszyn i sprzętu oraz budowli towarzyszących - związanych z prowadzeniem produkcji rolniczej,

b) obiekty małej architektury i zieleń towarzysząca, miejsca postojowe dla potrzeb własnych,

c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w §8, pkt. 9

d) lokalizacja dojść i dojazdów do obiektów usytuowanych na nieruchomości,

e) lokalizacja miejsc postojowych zgodnie z §8 pkt 5 lit. d oraz pkt 7;

f) uprawy rolnicze;

3) zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m od poziomu terenu,

b) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m - do dwóch kondygnacji nadziemnych,

c) geometria dachów: spadziste o nachyleniu od 15 stopni do 45 stopni,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni terenu lub działki budowlanej,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni terenu lub działki budowlanej,

f) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny – nie określa się, maksymalny - 0,8;

g) nakaz stosowania na budynkach naturalnych materiałów elewacyjnych, takich jak drewno, kamień, tynk, cegła,

h) kolorystyka dachu: odcienie czerwieni lub odcienie od szarości do grafitu,

i) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,

j) sytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

b) zakaz lokalizacji reklam,

c) zakaz zalesień oraz wykonywania zbiorników wodnych,

d) zakaz zagospodarowania i użytkowania terenu w celach mieszkaniowych i rekreacyjno – wypoczynkowych.

5) dopuszcza się geodezyjne wydzielenie działki budowlanej niezbędnej dla potrzeb lokalizacji obiektów o których mowa w pkt. 2.

§ 16. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **83.RU** ustala się:

1) przeznaczenie: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych;

2) zasady zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja placów składowych, budynków gospodarczych i inwentarskich, budynków magazynowo–składowych, budynków garażowych dla maszyn i sprzętu oraz budowli towarzyszących - związanych z prowadzeniem produkcji rolniczej,

b) obiekty małej architektury i zieleń towarzysząca, miejsca postojowe dla potrzeb własnych,

c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w § 8, pkt. 9,

d) lokalizacja dojść i dojazdów do obiektów usytuowanych na nieruchomości,

e) lokalizacja miejsc postojowych zgodnie z §8 pkt 5 lit. d oraz pkt 7,

f) uprawy rolnicze;

3) zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m od poziomu terenu,

b) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m

c) geometria dachów: spadziste o nachyleniu od 30 stopni do 45 stopni,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni terenu lub działki budowlanej,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni terenu lub działki budowlanej,

f) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny – nie określa się, maksymalny - 0,6,

g) nakaz stosowania na budynkach naturalnych materiałów elewacyjnych, takich jak drewno, kamień, tynk, cegła,

h) kolorystyka dachu: odcienie czerwieni lub odcienie od szarości do grafitu,

i) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,

j) sytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) cały teren znajduje się w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Nowiny - zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt.6,

b) na terenie znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków chronione planem wskazane w § 6 pkt 2 lit. a, dla których ustala się:

- ochronę historycznej bryły, formy architektonicznej w tym detali architektonicznych, kształtu dachu,
- zachowanie rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych oraz podziału stolarki okiennej i drzwiowej,
- zakaz umieszczania na budynkach reklam poza szyldami dotyczącymi działalności prowadzonej na posesji o maksymalnej powierzchni 1m^2;
- dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków pod warunkiem zachowania proporcji bryły budynku, kształtu i nachylenia dachu – we współdziałaniu z właściwym organem do spraw ochrony zabytków,

c) na terenie znajduje się określony na rysunku planu chroniony planem teren historycznego dziedzińca folwarku, dla którego ustala się zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w §8, pkt. 9;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) dopuszcza się dalsze użytkowanie istniejących budynków i budowli oraz ich przebudowę i rozbudowę z uwzględnieniem ustaleń pkt. 2, 3 i 4,

b) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

c) zakaz umieszczania na posesji wolnostojących reklam,

d) zakaz użytkowania terenu w celach mieszkaniowych i rekreacyjno – wypoczynkowych.

§ 17. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **84.MNU, 87.MNU, 90.MNU, 95.MNU, 98.MNU i 99.MNU** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa (zabudowa mieszkaniowo-usługowa);

2) zasady zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja budynków mieszkalnych, lokali lub budynków usługowych oraz budynków garażowych i gospodarczych,

b) obiekty małej architektury i zieleń towarzysząca,

c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w §8, pkt. 9,

d) lokalizacja dojść i dojazdów do obiektów usytuowanych na nieruchomości,

e) miejsca postojowe zgodnie z §8 pkt 5 lit. b, oraz pkt 7;

3) zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m od poziomu terenu, w tym maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9,0m

b) gabaryty obiektów: do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

c) geometria dachów: spadziste o nachyleniu od 35 stopni do 45 stopni,

d) dachy nowych budynków kształtować jako dwuspadowe i naczółkowe z główną (najdłuższą) kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni terenu lub działki budowlanej,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni terenu lub działki budowlanej,

g) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny – nie określa się, maksymalny - 0,5,

h) nakaz stosowania na budynkach naturalnych materiałów elewacyjnych, takich jak drewno, kamień, tynk, cegła,

i) kolorystyka dachu: odcienie czerwieni lub odcienie od szarości do grafitu,

j) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,

k) sytuowanie obiektów budowlanych równolegle lub prostopadle do drogi dojazdowej z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) na terenie **90.MNU i 99.MNU** znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków chronione planem, wskazane w § 6 pkt 2 lit. b, dla których ustala się:

- ochronę historycznej bryły, formy architektonicznej w tym detali architektonicznych, kształtu dachu,
- zachowanie rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych oraz podziału stolarki okiennej i drzwiowej,
- zakaz umieszczania na budynkach reklam poza szyldami dotyczącymi działalności prowadzonej na posesji o maksymalnej powierzchni 1m^2;
- dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków pod warunkiem zachowania proporcji bryły budynku, kształtu i nachylenia dachu – we współdziałaniu z właściwym organem do spraw ochrony zabytków,

b) na terenie **90.MNU** usytuowany jest budynek mieszkalny o wartości historycznej nie ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem graficznym - chroniony planem - zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt.4, lit. a;

c) tereny usytuowane są w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Nowiny - zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt.6;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) dopuszcza się dalsze użytkowanie istniejących budynków i budowli oraz ich przebudowę i rozbudowę z uwzględnieniem ustaleń pkt. 2, 3 i 4,

b) zakaz umieszczania na posesji reklam wolnostojących;

6) dopuszcza się geodezyjne wydzielenie działki budowlanej niezbędnej dla potrzeb lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 18. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **85.MWU, 89.MWU i 94.MWU** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa (zabudowa mieszkaniowo-usługowa);

2) zasady zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja budynków mieszkalnych, usługowych i budynków gospodarczych,

b) obiekty małej architektury i zieleń towarzysząca,

c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w §8, pkt. 9,

d) lokalizacja dojść i dojazdów do obiektów usytuowanych na nieruchomości,

e) miejsca postojowe zgodnie z §8 pkt 5 lit. c, oraz pkt 7;

3) zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m nad poziomem terenu, w tym maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 9,0 m, budynków gospodarczych oraz budynków usługowych wolnostojących i dobudowanych - 5,0 m,

b) gabaryty obiektów: nie określa się,

c) geometria dachów: płaskie lub spadziste o nachyleniu od 5% do 30%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni terenu lub działki budowlanej; w przypadku istniejącej zabudowy przekraczającej maksymalny parametr powierzchni zabudowy, dopuszcza się pozostawienie powierzchni zabudowy w stanie istniejącym,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni terenu lub działki budowlanej,

f) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny – nie określa się, maksymalny - 0,9;

w przypadku istniejącej zabudowy przekraczającej maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dopuszcza się pozostawienie zabudowy w stanie istniejącym,

g) nakaz stosowania na budynkach naturalnych materiałów elewacyjnych, takich jak drewno, kamień, tynk, cegła,

h) kolorystyka dachu: odcienie czerwieni lub odcienie od szarości do grafitu,

i) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,

j) sytuowanie obiektów budowlanych równolegle lub prostopadle do drogi dojazdowej z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy.

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: tereny usytuowane są w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Nowiny - zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt.6;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) dopuszcza się dalsze użytkowanie istniejących budynków i budowli oraz ich przebudowę i rozbudowę z uwzględnieniem ustaleń pkt. 2, 3 i 4,

b) obowiązuje zakaz umieszczania na posesji reklam wolnostojących,

c) na terenie **89.MWU** w przypadku braku zainteresowania budową domów wielorodzinnych dopuszcza się zlokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (mieszkaniowo-usługowej) - maksymalnie 2 budynków mieszkalnych – w takim przypadku obowiązują ustalenia §17,

d) zakaz lokalizacji obiektów usługowych, które mogą negatywnie oddziaływać na stan środowiska i zdrowie ludzi.

§ 19. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **92.ZP/MW,** ustala się:

1) przeznaczenie: zieleń urządzona i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - teren zespołu pałacowo – parkowego objętego ścisłą ochroną konserwatorską,

2) zasady zagospodarowania:

a) pałac wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego wraz terenem otaczającym pod numerem 1502, decyzją nr 409/94 z dnia 27.12.1994 r.– użytkowany jako dom wielorodzinny, obowiązują zasady ochrony określone w § 6 pkt 1,

b) park przypałacowy wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego pod numerem 920 decyzją z dnia 20.07.1978 r. - obowiązują zasady ochrony określone w § 6 pkt 1,

c) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w §8, pkt. 9,

d) lokalizacja miejsc postojowych zgodnie z §8 pkt 5 lit. c oraz pkt 7 - z wykluczeniem obszaru komponowanej zieleni zabytkowej (starodrzewia) zlokalizowanej za budynkiem pałacu;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy,

b) utrzymuje się w stanie niezmienionym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,

c) dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych i działań mających na celu utrzymanie drzewostanu w dobrym stanie,

d) w prowadzonych pracach obowiązuje nakaz uwzględnienia pomników przyrody występujących na terenie parku - zgodnie z podjętymi Uchwałami Rady Miejskiej w Dzierzgoniu, wyszczególnionymi w §4, pkt 8,

e) wszelkie prace i działania w granicach terenu należy prowadzić we współdziałaniu z organem właściwym do spraw ochrony zabytków,

f) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w pkt 2 lit. c.

§ 20. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **15.EE, 42.EE, 44.EE, 49.EE, 51.EE, 67.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 sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia, średniego napięcia i niskiego napięcia, sieci telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń, obiektów 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 4MW,

b) maksymalna wysokość elektrowni wiatrowej liczona dla najwyższego punktu łopaty ustawionej w pionie: 180 m nad poziomem terenu,

c) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych- 20,0m nad poziomem terenu, za wyjątkiem obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji związanych z pomiarem parametrów wiatru, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy 150,0m 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,

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.

§ 21. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **16.I/KW, 17.I/KW, 22.I/KW, 27.I/KW, 40.I/KW, 43.I/KW, 47.I/KW, 52.I/KW, 68.I/KW, 82.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 placów eksploatacyjnych lub ich części,

c) rozbudowa dróg w miejscach graniczących z terenami KDW,

d) budowa zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) lokalizacja sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia, średniego napięcia i niskiego napięcia, sieci telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń, obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanych z budową i funkcjonowaniem sieci,

f) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w §8, pkt. 9;

g) lokalizacja podziemnych i naziemnych instalacji, urządzeń i obiektów budowlanych niezbędnych dla funkcjonowania elektrowni wiatrowych oraz towarzyszącej infrastruktury technicznej;

h) lokalizacja łopat elektrowni wiatrowych nad powierzchnią terenu;

4) zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy - 15,0 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) sytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi; 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: dopuszcza się geodezyjne wydzielenie terenów zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

§ 22. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **48.ZL, 62.ZL, 65.ZL, 66.ZL, 69.ZL,** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny lasów;

2) sposoby zagospodarowania terenu:

a) uprawy leśne,

b) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w §8, pkt. 9.

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) zakaz zabudowy – dopuszcza się lokalizację obiektów, o których mowa w pkt. 2,

b) zakaz zagospodarowania i użytkowania terenu w celach rekreacyjno- wypoczynkowych.

§ 23. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **34.ZC,** ustala się:

1) przeznaczenie: teren nieczynnego cmentarza;

2) zasady zagospodarowania:

a) historyczny cmentarz ewangelicki wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego pod numerem 1247, decyzją nr 100/88 z dnia 17.08.1988r. - obowiązują zasady ochrony określone w §6, pkt 1,

b) dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych i działań mających na celu utrzymanie nekropolii oraz drzewostanu w dobrym stanie we współdziałaniu z organem właściwym do spraw ochrony zabytków;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 24. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6.KD-Z** ustala się:

1) przeznaczenie: teren komunikacji, droga publiczna, klasa techniczna - zbiorcza;

2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających według istniejących granic geodezyjnych o szerokości zmiennej;

3) sposoby zagospodarowania terenu:

a) budowa i przebudowa drogi,

b) rozbudowa drogi w miejscach graniczących z terenami I/KW,

c) lokalizacja ścieżki rowerowej lub ścieżki pieszo- rowerowej,

d) lokalizacja podziemnych sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia, średniego napięcia i niskiego napięcia, sieci telekomunikacyjnych oraz podziemnych urządzeń, obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanych z budową i funkcjonowaniem: sieci, elektrowni wiatrowych oraz obiektów budowlanych dopuszczonych w planie,

e) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w §8, pkt.9,

f) lokalizacja zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: w pasie drogowym występują nasadzenia alejowe, które obejmuje się ochroną - zasady ochrony zgodnie z § 4, pkt. 10.

§ 25. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **38.KD-L** ustala się:

1) przeznaczenie: teren komunikacji, droga publiczna, klasa techniczna - lokalna;

2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających według istniejących granic geodezyjnych o szerokości zmiennej;

3) sposoby zagospodarowania terenu:

a) budowa i przebudowa drogi,

b) rozbudowa drogi w miejscach graniczących z terenami I/KW,

c) lokalizacja ścieżki rowerowej lub ścieżki pieszo- rowerowej,

d) lokalizacja podziemnych sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia, średniego napięcia i niskiego napięcia, sieci telekomunikacyjnych oraz podziemnych urządzeń, obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanych z budową i funkcjonowaniem: sieci, elektrowni wiatrowych oraz obiektów budowlanych dopuszczonych w planie,

e) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w §8, pkt.9,

f) lokalizacja zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: w pasie drogowym występują nasadzenia alejowe, które obejmuje się ochroną - zasady ochrony zgodnie z § 4, pkt. 10.

§ 26. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **4.KDW,9.KDW,14.KDW,21.KDW,24.KDW,29.KDW,32.KDW,36.KDW,41.KDW,54.KDW,63.KDW,71.KDW,72.KDW,77.KDW,81.KDW,102.KDW,103.KDW,** ustala się:

1) przeznaczenie: teren komunikacji - droga wewnętrzna;

2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających według istniejących granic geodezyjnych o szerokości zmiennej;

3) sposoby zagospodarowania terenu:

a) budowa i przebudowa dróg,

b) rozbudowa dróg w miejscach graniczących z terenami I/KW,

c) lokalizacja ścieżki rowerowej lub ścieżki pieszo- rowerowej,

d) lokalizacja podziemnych sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia, średniego napięcia i niskiego napięcia, sieci telekomunikacyjnych oraz podziemnych urządzeń, obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanych z budową i funkcjonowaniem: sieci, elektrowni wiatrowych oraz obiektów budowlanych dopuszczonych w planie,

e) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w §8, pkt.9,

f) lokalizacja łopat elektrowni wiatrowych nad powierzchnią terenu,

g) lokalizacja zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) w pasie drogowym **102.KDW** występują nasadzenia alejowe, które obejmuje się ochroną na odcinku oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym - zasady ochrony zgodnie z

§ 4, pkt. 10,

b) w pasie drogowym **102.KDW** występuje krzyż przydrożny o wartości kulturowej- oznaczony na rysunku planu symbolem graficznym - zasady ochrony zgodnie z § 6, pkt. 4, lit. b,

c) w pasie drogowym **102.KDW** przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 100; PN 6,3 MPa relacji Malbork – Dzierzgoń - na rysunku planu wskazano strefę o szerokości 40 m, w której mogą wystąpić ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, związane z zapewnieniem trwałości i prawidłowego użytkowania gazociągu, określone w przepisach odrębnych,

d) zakaz obsadzania dróg zielenią wysoką, z zastrzeżeniem §4, pkt. 10, lit. b.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 27. 1. Ustaleniami niniejszego planu zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze w terenach EE, I/KW, MNU, MWU o łącznej powierzchni 16,7117 ha, w tym:

1) 15,785 ha użytków rolnych w klasach II- III za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, wyrażoną w decyzji z dnia 09.04.2013r.;

2) 0,9267 ha pozostałych gruntów rolnych.

2. Ustaleniami niniejszego planu dopuszcza się zagospodarowanie i zabudowę gruntów rolnych nie stanowiących użytków rolnych klas I-III w terenie 45.R o łącznej powierzchni 6,3846 ha w celach nierolniczych, zgodnie z §12.

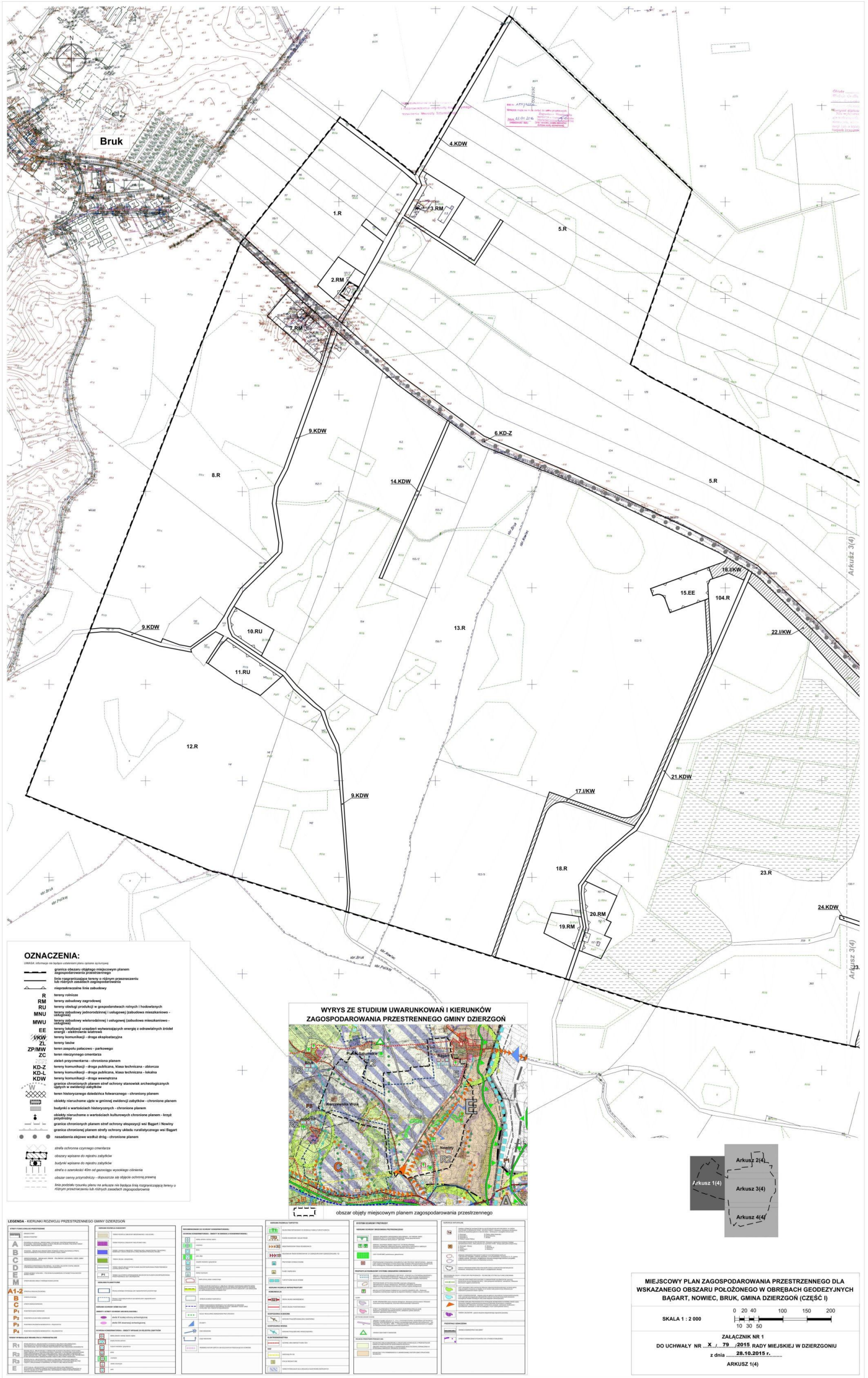
§ 28. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Dzierzgonia.

§ 29. 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 X/79/2015
Rady Miejskiej w Dzierzgoniu
z dnia 28 października 2015 r.




LEGENDA - KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY DZIERZGOŃ
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIERZGOŃ
obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSKAZANEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH BĄGART, NOWIEC, BRUK, GMINA DZIERZGOŃ (CZĘŚĆ I)
SKALA 1 : 2 000
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR X / 79 /2015 RADY MIEJSKIEJ W DZIERZGONIU
z dnia 28.10.2015 r.
ARKUSZ 2(4)
Arkusz 1(4)
Arkusz 2(4)
Arkusz 3(4)
Arkusz 4(4)
OZNACZENIA:
UWAGA: informacje nie będące ustaleniami planu opisane są kursywą
granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalne linie zabudowy
R tereny rolnicze
RM tereny zabudowy zagrodowej
RU tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych
MNU tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej (zabudowa mieszkaniowo - usługowa)
MWU tereny zabudowy wielorodzinnej i usługowej (zabudowa mieszkaniowo - usługowa)
EE tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - elektrownie wiatrowe
KK tereny komunikacji - droga eksploatacyjna
ZL tereny lasów
ZP/MW teren zespołu pałacowo - parkowego
ZC teren nieczynnego cmentarza
zieleń przycmentarna - chroniona planem
KD-Z tereny komunikacji - droga publiczna, klasa techniczna - zbiorcza
KD-L tereny komunikacji - droga publiczna, klasa techniczna - lokalna
KDW tereny komunikacji - droga wewnętrzna
granice chronionych planem stref ochrony stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków
teren historycznego dziedzińca folwarcznego - chroniony planem
obiekty nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków - chronione planem
budynki o wartościach historycznych - chronione planem
obiekty nieruchome o wartościach kulturowych chronione planem - krzyż przydrożny
granice chronionych planem stref ochrony ekspozycji wsi Bągart i Nowiny
granica chronionej planem strefy ochrony układu ruralistycznego wsi Bągart
nasadzenia alejowe wzdłuż dróg - chronione planem
strefa ochronna czynnego cmentarza
obszary wpisane do rejestru zabytków
budynki wpisane do rejestru zabytków
strefa o szerokości 40m od gazociągu wysokiego ciśnienia
obszar cenny przyrodniczy - dopuszcza się objęcie ochroną prawną
linia podziału rysunku planu na arkusze nie będąca linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
29.KDW
30.RM
31.R
32.KDW
33.RM
34.ZC
35.RM
36.KDW
37.R
38.KD-L
39.R
Bągart
Arkusz 3(4)
Arkusz 3(4)


Arkusz 2(4)
Arkusz 1(4)
Arkusz 4(4)
37.R
40.I/KW
45.I/KW
44.EE
42.EE
63.KDW
67.I/KW
5.R
45.R
41.KDW
6.KD-Z
48.ZL
49.EE
50.R
51.EE
52.I/KW
38.KD-L
53.R
39.R
55.R
54.KDW
22.I/KW
23.R
25.R
69.ZL
26.R
56.RM
24.KDW
57.RM
27.I/KW
58.RM
59.RM
28.R
60.RM
61.RM
72.KDW
74.R
65.ZL
66.ZL
46.R
64.R
67.EE
62.ZL
63.KDW
68.I/KW
38.KD-L
71.KDW
70.R
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIERZGOŃ
obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
LEGENDA - KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY DZIERZGOŃ
OZNACZENIA:
UWAGA: Informacja nie będąca ustaleniami planu ujmowane są kursywą
granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalne linie zabudowy
R terereny rolnicze
RM tereny zabudowy zagrodowej
RU tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych
MNU tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej (zabudowa mieszkaniowo - usługowa)
MWU tereny zabudowy wielorodzinnej i usługowej (zabudowa mieszkaniowo - usługowa)
EE tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - elektrownie wodne
I/KW tereny komunikacji - droga eksploatacyjna
ZL tereny lasów
ZP/MW teren zespołu pałacowo - parkowego
ZC teren cmentarza
zieleń przycmentarna - chroniona planem
KD-Z tereny komunikacji – droga publiczna, klasa techniczna – zbiorcza
KD-L tereny komunikacji – droga publiczna, klasa techniczna – lokalna
KDW tereny komunikacji - droga wewnętrzna
granice chronionych planem stref ochrony stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków
teren historycznego dziedzińca folwarcznego - chroniony planem
obiekty nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków - chronione planem
budynki o wartościach historycznych - chronione planem
obiekty nieruchome o wartościach kulturowych chronione planem - krzyż przydrożny
granica chronionych planem stref ochrony ekspozycji wsi Bagart i Nowiny
granica chronionej planem strefy ochrony układu ruralistycznego wsi Bagart
nasadzenia alejowe wzdłuż dróg - chronione planem
strefa ochronna czynnego cmentarza
obszary wpisane do rejestru zabytków
budynki wpisane do rejestru zabytków
strefa o szerokości 40m od gazociągu wysokiego ciśnienia
obszar cenny przyrodniczy - drapuszcza się objęcia ochroną prawną
linia podziału rysunku planu na arkusze nie będąca linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
Arkusz 2(4)
Arkusz 1(4)
Arkusz 3(4)
Arkusz 4(4)
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSKAZANEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH BAGART, NOWIEC, BRUK, GMINA DZIERZGOŃ (CZĘŚĆ I)
SKALA 1 : 2 000
0 20 40 100 150 200
10 30 50
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR X / 79 /2015 RADY MIEJSKIEJ W DZIERZGONIU
z dnia 28.10.2015 r.
ARKUSZ 3(4)



OZNACZENIA:

UWAGA: informacje nie będące ustaleniami planu opisane są kursywą

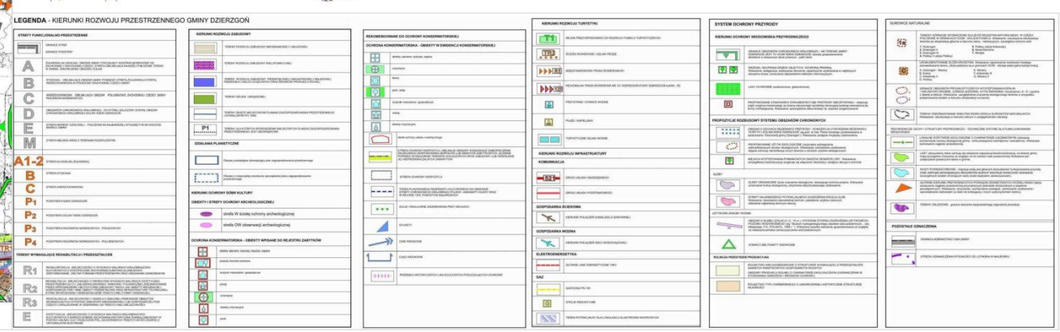
- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- R tereny rolnicze
- RM tereny zabudowy zagrodowej
- RU tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych
- MNU tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej (zabudowa mieszkaniowo - usługowa)
- MWU tereny zabudowy wielorodzinnej i usługowej (zabudowa mieszkaniowo - usługowa)
- EE tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - elektrownie wiatrowe
- KW tereny komunikacji - droga eksploatacyjna
- ZL tereny lasów
- ZP/MW teren zespołu pałacowo - parkowego
- ZC teren nieczynnego cmentarza
- zieleń przymentarna - chroniona planem
- KD-Z tereny komunikacji - droga publiczna, klasa techniczna - zbiorcza
- KD-L tereny komunikacji - droga publiczna, klasa techniczna - lokalna
- KDW tereny komunikacji - droga wewnętrzna
- granice chronionych planem stref ochrony stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków
- teren historycznego dziedzińca folwarcznego - chroniony planem
- obiekty nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków - chronione planem
- budynki o wartościach historycznych - chronione planem
- obiekty nieruchome o wartościach kulturowych chronione planem - krzyż przydrożny
- granica chronionych planem stref ochrony ekspozycji wsi Bągart i Nowiny
- granica chronionej planem strefy ochrony układu ruralistycznego wsi Bągart
- nasadzenia alejowe wzdłuż dróg - chronione planem

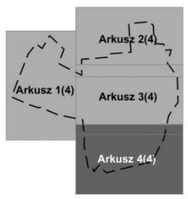
- strefa ochronna czynnego cmentarza
- obszary wpisane do rejestru zabytków
- budynki wpisane do rejestru zabytków
- strefa o szerokości 40m od gazociągu wysokiego ciśnienia
- obszar cenny przyrodniczy - dopuszcza się objęcie ochroną prawną
- linia podziału rysunku planu na arkusze nie będąca linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRENNEGO GMINY DZIERZGOŃ



obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSKAZANEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH BĄGART, NOWIEC, BRUK, GMINA DZIERZGOŃ (CZĘŚĆ I)

SKALA 1 : 2 000

0 20 40 100 150 200
10 30 50

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR ...X.../...79.../2015 RADY MIEJSKIEJ W DZIERZGONIU

z dnia .....28.10.2015 r.....

ARKUSZ 4(4)

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/79/2015

Rady Miejskiej w Dzierzgoniu

z dnia 28 października 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dzierzgoniu
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Bągart, Nowiec, Bruk,
gmina Dzierzgoń (część I)”

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 z późn. zmianami) Rada Miejska w Dzierzgoniu rozstrzyga, co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Bągart, Nowiec, Bruk, gmina Dzierzgoń (część I) 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 06.07.2015r. do 28.07.2015 r.** W dniu **27.07.2015 r.** odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

2. Termin składania uwag do projektu planu minął w dniu **19.08.2015 r.** W wyznaczonym terminie wpłynęło 7 uwag oraz zostały złożone uwagi do protokołu podczas dyskusji publicznej, dotyczącej przedmiotu planu miejscowego. Po wyznaczonym terminie wpłynęła 1 uwaga.

3. Sposób rozpatrzenia uwag:

1) Uwaga osoby fizycznej z dnia 09.07.2015r.:

Nie uwzględnia się wniosku w części dotyczącej stosowania blachy jako materiału elewacyjnego na budynkach gospodarczych, inwentarskich, garażach i budynku mieszkalnym (w tym realizacji garaży blaszanych) ze względu na ochronę walorów krajobrazowych terenów gminy Dzierzgoń. Zastosowanie blachy jako materiału elewacyjnego stanowić będzie element dysharmonizujący w krajobrazie. W odniesieniu do pokrycia dachowego projekt planu miejscowego nie wprowadza ograniczeń co do stosowanego materiału - reguluje tylko kształt, geometrię oraz kolorystykę dachów. Ponadto nie uwzględnia się wniosku, dotyczącego prostopadłej orientacji kalenicy do dłuższego boku budynku. Projekt planu miejscowego reguluje kształt dachu wprowadzając zapis, że kalenica ma być zorientowana równolegle do dłuższej ściany budynku, jednakże doprecyzowano w §13 pkt 3 lit. d, §14 pkt 3 lit. d oraz §17 pkt 3 lit. d uchwały, że równolegle do dłuższego boku budynku ma być zorientowana główna (najdłuższa) kalenica dachu, bez określania orientacji pozostałych, mniejszych kalenic np. nad lukarnami czy bocznymi skrzydłami budynku.

2) 3 uwagi osób fizycznych z dnia 20.07.2015r. (data wpływu: 20.07.2015r.)

Złożone uwagi mają charakter ogólny, odnoszący się do generalnej polityki gminy w zakresie lokalizacji farm elektrowni wiatrowych - są takiej samej treści i dotyczą sprzeciwu na stawianie wiatraków w obrębie 2 km od nieruchomości. Postulaty przeciwników elektrowni nie zostały poparte żadnymi analizami czy też dowodami na potwierdzenie swoich tez, dotyczących oddziaływania elektrowni wiatrowych, a tym samym zasadności ich lokalizowania w odległości 2 km od ich działki. Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń przedmiotowego projektu planu oraz opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Malborku (uzgodnienie bez uwag) nie potwierdziły oddziaływań opisywanych przez właścicieli działki, a tym samym nie wskazują na słuszność podniesionych argumentów przez składających uwagi. Brak jest również uregulowań prawnych, mogących być przesłanką do zastosowania wnioskowanej odległości. Elektrownie wiatrowe funkcjonują w naszym kraju od kilku lat (na świecie znacznie dłużej), zatem nie można stwierdzić, że są to urządzenia nowe o nieznanym oddziaływaniu- przy rozpatrywaniu kwestii podniesionych przez właścicieli działki uwzględniono

opinie powyższych organów właściwych do oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Mając na uwadze powyższe nie uwzględnia się złożonych postulatów.

3) Uwaga osób fizycznych z dnia 22.07.2015r. (data wpływu: 22.07.2015r.)

Uwaga ma charakter ogólny, odnoszący się do generalnej polityki gminy w zakresie lokalizacji farm elektrowni wiatrowych - dotycząca prośby o nie stawianie wiatraków w odległości mniejszej niż 2-3 km od nieruchomości- zdaniem właścicieli jest to odległość zalecana przez Ministerstwo Zdrowia. Właściciele podnieśli, że budowanie elektrowni na skalę przemysłową w odległości mniejszej niż 2-3 km od ludzkich domostw jest bardzo szkodliwe i że ludzie zapadają na poważne choroby. Ponadto zdaniem składających uwagę, którzy są właścicielami pasieki, bliska odległość wiatraków szkodzi pszczołom oraz innym zwierzętom.

Uwagi nie uwzględnia się. Postulaty przedstawione w uwadze nie zostały poparte żadnymi analizami czy też dowodami na potwierdzenie swoich tez, dotyczących oddziaływania elektrowni wiatrowych, a tym samym zasadności ich lokalizowania w odległości 2-3 km od ich nieruchomości. Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń przedmiotowego projektu planu oraz opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Malborku (uzgodnienie bez uwag) nie potwierdziły oddziaływań opisywanych przez właścicieli działki, a tym samym nie wskazują na słuszność podniesionych argumentów. Brak jest również uregulowań prawnych, mogących być przesłanką do zastosowania wnioskowanej odległości. Mając powyższe na uwadze nie można przychylić się do złożonych postulatów. Elektrownie wiatrowe funkcjonują w naszym kraju od kilku lat (na świecie znacznie dłużej), zatem nie można stwierdzić, że są to urządzenia nowe o nieznanym oddziaływaniu - przy rozpatrywaniu kwestii podniesionych przez właścicieli w/w działek w Nowcu, Burmistrz Dzierzgonia uwzględniła opinie powyższych organów właściwych do oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Ponadto w kwestii negatywnego oddziaływania elektrowni wiatrowych na pszczoły, autor prognozy oddziaływania na środowisko podczas spotkania z niektórymi ze składających uwagi odniósł się do tego zagadnienia, a mianowicie wyjaśnił, że zarzucane oddziaływanie nie jest w żaden sposób udowodnione, co potwierdzają także instytucje i organizacje związane z pszczelarstwem oraz sami pszczelarze, którzy umieszczają pasieki w pobliżu działających elektrowni. Od wielu już lat notowana jest śmiertelność pszczół w wielu rejonach świata i do dziś trwają badania jej przyczyny, którą naukowcy upatrują w szczególności w rolnictwie i stosowanych pestycydach.

4) Uwaga osoby fizycznej z dnia 17.08.2015r. (data wpływu: 19.07.2015r.)

Wniosek o zmianę usytuowania drogi dojazdowej do elektrowni wiatrowej - propozycja dojazdu od drugiej strony działki. Uwagi nie uwzględnia się. Przebieg drogi eksploatacyjnej na działce, na której zgodnie z projektem planu przewidziana jest również lokalizacja elektrowni wiatrowej, jest ściśle związany z lokalizacją tego urządzenia, konfiguracją placu eksploatacyjnego i wielkością promieni skrętu na zjazdach z dróg.

5) Uwaga wniesiona do protokołu z dyskusji publicznej

Postulat lokalizowania elektrowni wiatrowych w odległości min. 1 km od zabudowy mieszkalnej. Uwagi nie uwzględnia się, gdyż nie została ona poparta żadnymi dowodami na potwierdzenie jej zasadności. Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń przedmiotowego projektu planu oraz opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Malborku (uzgodnienie bez uwag), a także obowiązujące w Polsce przepisy prawa, nie wskazują na konieczność stosowania takiej odległości. Mając powyższe na uwadze nie można przychylić się do złożonego postulatu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/79/2015
Rady Miejskiej w Dzierzgoniu
z dnia 28 października 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 z późn. zmianami) 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 dla wskazanego obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Bągart, Nowiec, Bruk, gmina Dzierzgoń (część I)" 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.