DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 23.04.2024 r.

Poz. 2077

UCHWAŁA NR XLIII/620/2024
RADY MIEJSKIEJ W DZIERZGONIU

z dnia 7 marca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Słowackiego w Dzierzgoniu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U z. 2023 r., poz. 40 ze zm.) Rada Miejska w Dzierzgoniu uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXIX/452/2022 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 29 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierzgoń uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Słowackiego w Dzierzgoniu, zwany dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 8,19 ha.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, teren wód powierzchniowych śródlądowych, teren zieleni urządzonej, niezbędną infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

4. Granice planu określono na załączniku nr 1 do uchwały.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4) zbiór danych przestrzennych zawartych w planie, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

2. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują:

1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;

2) przestrzenie publiczne, wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierzgoń;

3) tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

3. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

1) intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w procentach, wyrażająca stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków, zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;

3) powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego), powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);

4) powierzchnia czynna biologicznie – teren biologicznie czynny;

5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków; linia zabudowy może zostać przekroczona o nie więcej niż 0,8 m w przypadku okapów i gzymsów oraz nie więcej niż 1,5 m w przypadku balkonów, wykuszy, loggi, tarasów, ganków, przedsionków, schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp itp.; linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;

6) wysokość zabudowy – wysokość budynku należy mierzyć zgodnie z przepisami prawa budowlanego; wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami należy mierzyć od najwyższego poziomu terenu przy tym obiekcie do najwyższego punktu tego obiektu;

7) wystawka – nadbudówka w połaci dachu głównego nad środkową częścią elewacji frontowej budynku, przykryta osobnym zadaszeniem. Ściana frontowa wystawki jest przedłużeniem elewacji frontowej budynku ponad okap dachu głównego. Długość ściany frontowej wystawki nie może być dłuższa niż 30% długości elewacji, na której się znajduje;

8) lukarna – nadbudówka w połaci dachu, przykryta osobnym zadaszeniem, w której ściana frontowa nie jest przedłużeniem elewacji budynku ponad okap dachu. Suma długości ścian frontowych wszystkich lukarn na danej połaci dachowej nie może być dłuższa niż 30% długości elewacji, nad którą się znajdują.

4. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dla całego obszaru planu:

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

2) odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – z działek budowlanych powierzchniowo do gruntu, do studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych, lokalizowanych w obrębie działek, do których inwestor ma tytuł prawny. Wody opadowe z powierzchni nieutwardzonych winny być zagospodarowane na terenie działki budowlanej w sposób umożliwiający jej wsiąkanie i zatrzymanie w miejscu opadu poprzez obniżenie terenów nieutwardzonych w stosunku do terenów utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające lub zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów komunikacyjnych i parkingów. Dopuszcza się odprowadzenie wód do kanalizacji deszczowej. Obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się pozyskiwanie prądu z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii. Wolnostojące urządzenia pozyskujące energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą posiadać mocy większej niż moc mikroinstalacji, urządzenia inne niż wolnostojące mogą posiadać moc dowolną. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe. Obowiązuje zakaz lokalizacji niezawodowych elektrowni wiatrowych;

5) zaopatrzenie w gaz – bezprzewodowo lub z sieci gazowej;

6) zaopatrzenie w ciepło - niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii. Wolnostojące urządzenia pozyskujące energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą posiadać mocy większej niż moc mikroinstalacji, urządzenia inne niż wolnostojące mogą posiadać moc dowolną. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe. Obowiązuje zakaz lokalizacji niezawodowych elektrowni wiatrowych;

7) teletechnika – bezprzewodowo lub z sieci teletechnicznych;

8) usuwanie stałych odpadów komunalnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) w pasie strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia obowiązują ustalenia dla poszczególnych typów obiektów według przepisów odrębnych, tj.:

   a) obowiązuje zakaz zabudowy, poza obiektami elektroenergetycznymi w pasie technicznym o szerokości 14,0 m, tj. po 7,0 m od osi linii średniego napięcia do granicy strefy. Zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przecinających strefę,

   b) dopuszcza się likwidację strefy po przebudowie, przeniesieniu lub likwidacji linii;

10) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich, w tym urządzeń melioracyjnych; dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów i innych; dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych.

5. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej dla całego obszaru planu:

1) obsługa w zakresie komunikacji z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, znajdujących się na obszarze lub poza obszarem planu;

2) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek budowlanych o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m, a jeżeli zostaną one wytyczone jako ślepe, wówczas na ich zakończeniu winny znaleźć się place do nawracania o wymiarach zgodnych z przepisami dla dróg pożarowych, jednocześnie nie mniejsze niż 12,5 x 12,5 m. Na zjazdach dojazdów na drogi wewnętrzne lub na drogi publiczne należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5 m x 5 m. Wydzielone dojazdy winny stanowić jednocześnie pasy technologiczne dla infrastruktury technicznej;

3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;

4) dla lokali usługowych należy przyjąć minimum 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej lokalu i 1 miejsce na 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy i jednocześnie nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100. Przez miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy rozumieć miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych;

5) przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku lub pod wiatą.

6. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości dla całego obszaru planu:

1) dla terenu 1MN ustala się minimalną wielkość nowej działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodną z proponowanym podziałem działek budowlanych (na rysunku planu) lub nie mniejszą niż 1000 m^2;

2) wielkość powyższa nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe albo regulacji granic;

3) dla działek przeznaczonych pod wody powierzchniowe śródlądowe, zieleń urządzoną, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się połączenie nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla całego obszaru planu:

1) dla działek przeznaczonych pod wody powierzchniowe śródlądowe, zieleń urządzoną, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną ustala się dowolną wielkość;

2) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ustala się wielkość nie mniejszą niż 1000 m^2;

3) ustala się minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6 m;

4) ustala się dowolną maksymalną szerokość frontu działki;

5) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 70º i nie większy niż 110º.

8. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:

1) fragment planu znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu Rzeki Dzierzgoń, w związku z powyższym planowane inwestycje winny być zgodne z przepisami odrębnymi, w tym Uchwałą nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016 r., poz. 2942);

2) w pasie zakazu budowania nowych obiektów budowlanych (o szerokości 100 m od linii brzegowej rz. Dzierzgoń), oznaczonym na rysunku planu, obowiązują nakazy, zakazy oraz odstępstwa, ustanowione Uchwałą nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016 r., poz. 2942), w tym m.in.:

a) obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem m.in. zabudowy stanowiącej cel publiczny w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, urządzeń wodnych, obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej lub rybackiej,

b) w pasie tym dopuszcza się dostęp do wód publicznych w zakresie niezbędnym do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani,

c) w pasie tym dopuszcza się lokalizowanie nad wodami publicznymi ogólnodostępnych obiektów służących turystyce wodnej, w tym obiektów budowlanych nie będących budynkami, służących obsłudze przystani kajakowych o maksymalnej łącznej powierzchni zabudowy 80 m2 (takich jak sanitariaty, umywalnie, biuro obsługi przystani, magazyn na sprzęt ratunkowy i kajakowy, zmywalnie, aneks kuchenny lub innych mających na celu zabezpieczenie tych samych funkcji);

3) obowiązuje zapewnienie ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. Realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych;

4) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;

5) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w zasięgu oddziaływań akustycznych wymagane jest zastosowanie środków technicznych w celu doprowadzenia poziomu hałasu do obowiązujących norm.

9. Ustalenia i zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze obowiązuje ochrona charakterystycznych cech krajobrazu urządzonego i naturalnego o walorach kulturowych, która obejmuje między innymi: eksponowane stoki, pofałdowanie terenu, ewentualnie inne charakterystyczne elementy rzeźby terenu. Na obszarze zakazuje się wprowadzania elementów dysharmonizujących w stosunku do wyżej wymienionych cech krajobrazu w tym:

1) zakazuje się zmiany rzeźby terenu, przy czym dopuszcza się nieznaczne niwelacje w zakresie niezbędnym dla wykorzystania terenów i budowy podpiwniczenia;

2) nakłada się obowiązek dostosowania charakteru i skali nowych budynków do istniejącej zabudowy, przy jednoczesnym zakazie lokalizacji budynków wyższych i większych niż istniejące w sąsiedztwie i zakazie stosowania obcych kulturowo form przestrzennych.

10. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:

1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu, niezgodnych z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie miejscowym;

2) dopuszcza się realizację zbiorników rekreacyjnych, retencyjnych i p-poż. na obszarze całego planu;

3) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom szczególnym. Lokalizacja i usytuowanie obiektów od innych obiektów lub terenów winno być zgodne z przepisami odrębnymi;

4) fragment obszaru planu, oznaczony na rysunku planu, znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Dzierzgoń o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat), na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego.

Rozdział 2.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3. Ustalenia dla terenu o symbolu **1MN** o powierzchni 1,69 ha:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się realizację wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych, przy czym zakazuje się realizacji budynków blaszanych. W ramach terenu ustala się realizację towarzyszącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

2) na rysunku planu wyznaczono proponowany podział działek budowlanych;

3) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej, dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5m od granicy działek budowlanych;

4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu;

5) fragment terenu znajduje się w pasie zakazu budowania nowych obiektów budowlanych (o szerokości 100 m od linii brzegowej rz. Dzierzgoń), oznaczonym na rysunku planu, zgodnie z którym obowiązują zakazy i nakazy ustanowione Uchwałą nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016 r. poz. 2942);

6) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% obszaru działki budowlanej jako powierzchni czynnej biologicznie;

7) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie więcej niż 25%;

8) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy do 0,7;

9) obowiązuje wysokość zabudowy:

a) dla budynków maksymalnie do 9,0 m,

b) dopuszcza się budowę wolnostojących lub przybudowanych obiektów budowlanych nie będących budynkami, dla których obowiązuje wysokość maksymalnie do 10,0 m;

10) obowiązuje poziom posadzki parteru, liczony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku: nie większy niż 0,60 m;

11) obowiązują maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

12) obowiązują dachy strome, dwuspadowe, przy czym dla budynków mieszkalnych ustala się ustala się symetryczne nachylenie połaci dachowych od 35 do 45, a dla budynków gospodarczych i garażowych ustala się symetryczne nachylenie połaci dachowych od 35 do 45 lub od 20 do 25. Obowiązuje krycie dachów dachówką lub blachodachówką. Dopuszcza się wyłącznie kolory pokryć dachowych w odcieniach naturalnego spieku ceramicznego o wykończeniu matowym. Dopuszcza się montaż okien połaciowych. Dopuszcza się budowę wystawek i lukarn, których długość nie może przekraczać 30% długości danej połaci dachowej,

13) obowiązuje wykończenie elewacji w cegle, kamieniu (dopuszczenie wyłącznie w części cokołowej), drewnie lub mineralnym tynku (w odcieniach bieli, beży, ecru — kolory stonowane). Obowązuje zakaz wykończenia elewacji z tworzyw sztucznych (w tym sidingu i PCV) i blach;

§ 4. Ustalenia dla terenu o symbolu **1KR** o powierzchni 0,27 ha:

1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej (droga wewnętrzna). Droga stanowi jednocześnie pas technologiczny dla infrastruktury technicznej;

2) obowiązuje szerokość drogi zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 10 m i nie większa niż 25 m.

§ 5. Ustalenia dla terenu o symbolu **1IW** o powierzchni 0,63 ha:

1) teren wodociągów;

2) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu;

3) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% obszaru działki budowlanej jako powierzchni czynnej biologicznie;

4) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie więcej niż 60%;

5) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy do 1;

6) obowiązuje wysokość zabudowy:

a) dla budynków maksymalnie do 10,0 m,

b) dopuszcza się budowę wolnostojących lub przybudowanych obiektów budowlanych nie będących budynkami, dla których obowiązuje wysokość maksymalnie do 12,0 m;

7) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

8) obowiązują dachy dowolne.

§ 6. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu **1WS** (rz. Dzierzgoń) o powierzchni 0,02 ha:

1) teren wód powierzchniowych śródlądowych. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

2) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych nie będących budynkami, w tym infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, dla których obowiązuje wysokość nie większa niż 10,0 m, licząc od poziomu terenu.

§ 7. Ustalenia dla terenu o symbolu **1ZP** o powierzchni 5,58 ha:

1) teren zieleni urządzonej. W ramach terenu ustala się realizację towarzyszącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

2) obowiązuje zakaz realizacji budynków;

3) fragment terenu znajduje się w pasie zakazu budowania nowych obiektów budowlanych (o szerokości 100 m od linii brzegowej rz. Dzierzgoń), oznaczonym na rysunku planu, zgodnie z którym obowiązują zakazy i nakazy ustanowione Uchwałą nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016 r. poz. 2942);

4) w obrębie terenu, w tym również w pasie zakazu budowania nowych obiektów budowlanych (o szerokości 100 m od linii brzegowej rz. Dzierzgoń), oznaczonym na rysunku planu, dopuszcza się dostęp do wód publicznych w zakresie niezbędnym do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani;

5) w obrębie terenu, w tym również w pasie zakazu budowania nowych obiektów budowlanych (o szerokości 100 m od linii brzegowej rz. Dzierzgoń), oznaczonym na rysunku planu, dopuszcza się lokalizowanie nad wodami publicznymi ogólnodostępnych obiektów służących turystyce wodnej, w tym obiektów budowlanych nie będących budynkami, służących obsłudze przystani kajakowych o maksymalnej łącznej powierzchni zabudowy 80 m2 i wysokości nie większej niż 6,0m (takich jak sanitariaty, umywalnie, biuro

obsługi przystani, magazyn na sprzęt ratunkowy i kajakowy, zmywalnie, aneks kuchenny lub innych mających na celu zabezpieczenie tych samych funkcji);

6) w obrębie otwarcia widokowego na kościół pw. św. Trójcy i wzgórze Zamkowe (oznaczonego na rysunku planu) obowiązuje zakaz realizacji nowej, nadziemnej infrastruktury technicznej (z wyłączeniem oświetlenia terenu) i innych obiektów budowlanych przysłaniających powyższy widok z poziomu ul. Słowackiego;

7) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 90% obszaru działki budowlanej jako powierzchni czynnej biologicznie;

8) dopuszcza się budowę obiektów budowlanych nie będących budynkami, dla których obowiązuje wysokość maksymalnie do 10,0 m.

Rozdział 3.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 8. Dla całego planu ustala się 0% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości (bowiem nie ma ona zastosowania na przedmiotowym terenie).

§ 9. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Dzierzgoń - ul. Słowackiego, zatwierdzonego uchwałą XLIII/429/10 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 27 października 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 24 stycznia 2011 r. Nr 9, poz. 246).

§ 10. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Miasta i Gminy Dzierzgoń.

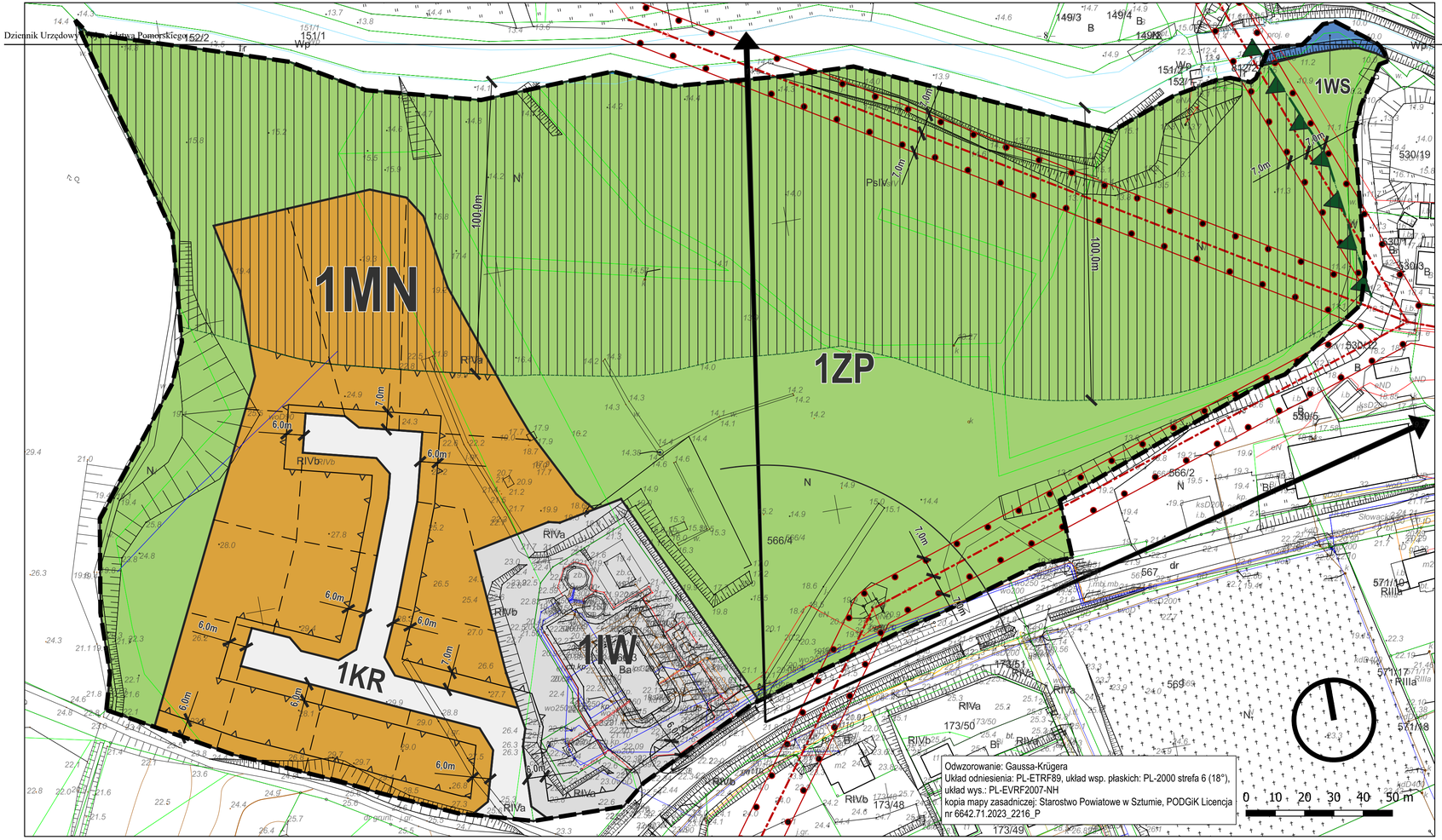
Przewodniczący Rady

Ryszard Świder

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XLIII/620/2024
Rady Miejskiej w Dzierzgoniu
z dnia 7 marca 2024 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego przy ul. Słowackiego w Dzierzgoniu

skala 1:1 000



LEGENDA

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Dzierzgoń
- obszar objęty zakazem budowania nowych obiektów budowlanych
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% / obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia
- korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia

przeznaczenie terenu

- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- IW – teren wodociągów
- WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych
- ZP – teren zieleni urządzonej

Oznaczenia elementów informacyjnych

- proponowany podział działek budowlanych
- otwarcie widokowe

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Dzierzgoń
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Słowackiego w Dzierzgoniu



skala 1:10 000

Legenda

- ZR1 – strefa rekreacji i zieleni urządzonej obszaru doliny rzeki Dzierzgoń wraz z terenami przyległymi
- M14 – strefa rozwoju zabudowy
- zespół wnętrz krajobrazowych rzeki Dzierzgoń po zachodniej i wschodniej stronie miasta
- strefa pełnej ochrony konserwatorskiej
- strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej
- strefa ochrony ekspozycji
- Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Dzierzgoń
- granica opracowania miejscowego planu
- strefa ochrony ekspozycji
- strefa dominującego wpływu procesów urbanizacyjnych na funkcjonowanie przyrody
- korytarz ekologiczny rzeki Dzierzgoń
- strefa ochrony krajobrazu
- lokalne ciągi ekologiczne
- skarpy o różnej wysokości, naturalne i antropogeniczne
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- spiętrzenie elektrowni
- zasięg obszaru o wysokim stopniu zagrożenia użytkowego poziomu wodonośnego
- granica administracyjna miasta
- "K" - brak oznaczenia w legendzie studium

KOD	NUMER	SYMBOL	POWIERZCHNIA [ha]
1_1_	1	MN	1,69
5_2_	1	KR	0,27
6_5_	1	IW	0,63
8_2_	1	WS	0,02
10_2_	1	ZP	5,58

Odwzorowanie: Gaussa-Krügera
Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°),
układ wys.: PL-EVRF2007-NH
kopia mapy zasadniczej: Starostwo Powiatowe w Sztumie, PODGiK Licencja nr 6642.71.2023_2216_P

0 10 20 30 40 50 m

STUDIO DZ Daniel Załuski
80-283 Gdańsk, ul. Potokowa 38, tel. 607 08 23 59 studiodz@studiodz.com.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla terenu przy ul. Słowackiego w Dzierzgoniu

ZLECENIODAWCA	GŁÓWNY PROJEKTANT	dr hab. inż. arch. Daniel Załuski, prof. PG upr. urb. nr 1004, POIiU nr G-912/2002
BURMISTRZ DZIERZGONIA	WSPÓŁPROJEKTANT	mgr inż. arch. Agnieszka Durejko POIiU nr G-3182/04
	WSPÓŁPROJEKTANT	mgr inż. arch. Joanna Sówka-Sowińska POIiU nr G-3182/04
	WSPÓŁPROJEKTANT	mgr inż. arch. Sylwia Lemańska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIII/620/2024

Rady Miejskiej w Dzierzgoniu

z dnia 7 marca 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dzierzgoniu
w sprawie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu przy ul. Słowackiego w Dzierzgoniu

Rada Miejska w Dzierzgoniu po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną planu oraz protokołem z dyskusji publicznej nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Słowackiego w Dzierzgoniu, rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu planu jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Słowackiego w Dzierzgoniu” (od 03.01.2024 r. do 26.01.2024 r.) oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu (t. j. do 09.02.2024 r.), do ustaleń projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIII/620/2024

Rady Miejskiej w Dzierzgoniu

z dnia 7 marca 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dzierzgoniu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Słowackiego w Dzierzgoniu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, należy realizować zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.).

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują rozbudowę stacji ujęcia i uzdatniania wody.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1270 ze zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIII/620/2024
Rady Miejskiej w Dzierzgoniu
z dnia 7 marca 2024 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę