

**Uchwała nr II/9/03**  
**Rady Gminy Stary Dzierzgoń**  
**z dnia 28. marca 2003 r.**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**terenu działki nr 5/1 w obrębie Porzecze.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r., ze zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r., ze zmianami) Rada Gminy Stary Dzierzgoń uchwała co następuje:

Rozdział 1.  
Przepisy ogólne.

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren działki nr 5/1 położony w obrębie geodezyjnym Porzecze, zaznaczony na załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2.

Przedmiotem ustaleń planu jest teren działalności gospodarczej oznaczony symbolem GG, na którym dopuszcza się możliwość eksploatacji kruszyw oraz zabudowę mieszkaniową.

§ 3.

Integralną częścią planu jest rysunek nr 1 w skali 1:5000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4.

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w § 1, § 2, § 3 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę nr II/9/03 Rady Gminy Stary Dzierzgoń z dnia 28. marca 2003 r.;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki wymienione w § 3 uchwały;
- 4) terenach, z podaniem ich numeru i symbolu – należy przez to rozumieć tereny oznaczone takim samym numerem i symbolem na rysunku planu;
- 5) dopuszczeniu – należy przez to rozumieć zgodność z planem w szczególnych przypadkach, w zakresie nie kolidującym z ustaleniami planu, przy spełnieniu warunków wymienionych w przepisach szczegółowych.

§ 5.

Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, która wynosi 0 %.

Rozdział 2.  
Przepisy szczegółowe.

§ 6.

Na planowanym terenie obowiązują następujące zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - do czasu realizacji wodociągu wiejskiego możliwe jest rozwiązanie indywidualne, stosownie do potrzeb;

- 2) w zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:
  - a) możliwe są rozwiązania indywidualne, np. w postaci szczelnych zbiorników do gromadzenia nieczystości płynnych, z udokumentowaniem wywozu ścieków do oczyszczalni,
  - b) ze względu na znaczne oddalenie od najbliższych skupisk zabudowy wiejskiej nie ma podstawy do planowania kanalizacji sanitarnej w omawianym rejonie ;
- 3) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
  - planowany teren należy podłączyć do najbliższych urządzeń elektroenergetycznych obsługujących pobliskie wsie i kolonie zabudowy;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
  - a) z uwagi na małą skalę oraz indywidualny charakter inwestycji nie wymaga się realizacji systemu odwadniającego,
  - b) odprowadzenie wód opadowych w przypadku działalności gospodarczej a także z parkingu określonego w § 8, pkt. 2, lit. e nie może odbywać się bezpośrednio do rzeki Dzierzgonki, bez uprzedniego oczyszczenia w stopniu przewidzianym w przepisach szczególnych;
- 5) w zakresie zasilania w ciepło:
  - a) na terenach objętych niniejszym planem nie mają zastosowania systemy centralnego zaopatrzenia w energię cieplną; możliwe jest stosowanie indywidualnych źródeł ciepła,
  - b) preferowane jest ogrzewanie budynków z ekologicznych, niskoemisyjnych źródeł ciepła;
- 6) w zakresie gospodarowania odpadami:
  - a) odpady należy gromadzić w sposób umożliwiający ich okresowe wywożenie na składowisko odpadów, z uwzględnieniem możliwości selektywnego zbierania odpadów, w nawiązaniu do stosowanej przez gminę praktyki unieszkodliwiania odpadów oraz zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami,
  - b) w przypadku wytwarzania odpadów innych niż komunalne, powstających w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej, na inwestorze mogą ciążyć dodatkowe obowiązki wynikające z Ustawy o odpadach, stosownie do ilości i rodzaju odpadów,
  - c) w warunkach gospodarowania odpadami należy również uwzględnić fakt, że fragment terenu objętego niniejszym planem znajduje się na „obszarze o wysokim stopniu zagrożenia użytkowego poziomu wodonośnego wód podziemnych”,
  - d) gospodarka odpadami musi być prowadzona zgodnie z ustawą o odpadach.

## § 7.

Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) linia regulacyjna:
  - rozgranicza tereny oznaczone na rysunku planu numerem i symbolem, z których każdy posiada odrębne ustalenia w dalszych przepisach niniejszej uchwały;
- 2) ograniczenia 1-stopnia, ograniczenia 2-stopnia, złoża prognostyczne oraz adaptacja zieleni:
  - zapisy ustaleń w §8;
- 3) obszar chronionego krajobrazu:
  - w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić zasady funkcjonowania „obszaru chronionego krajobrazu”, w tym między innymi:
    - konieczność zapewnienia względnej równowagi ekologicznej,
    - ograniczenie do minimum kolizji ze środowiskiem,
    - zastosowanie bezpiecznych dla środowiska parametrów technicznych planowanych obiektów i urządzeń.

## § 8.

Na terenie 1GG obowiązują:

- 1) program zagospodarowania:
  - a) działalność gospodarcza, łącznie z możliwością eksploatacji kruszyw budowlanych na warunkach określonych w dalszych przepisach niniejszej uchwały; wyklucza się „przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko”, które wymagają sporządzenia „raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko”,
  - b) należy uwzględnić wymagania ustawy Prawo ochrony środowiska, szczególnie w zakresie:

- emisji „zanieczyszczeń” wymienionych w art. 3 pkt 49, która mogłaby m. in. pogorszyć walory estetyczne środowiska bądź kolidować z zagospodarowaniem terenów sąsiednich,
  - „przekroczenia standardów emisyjnych”, o których mowa w art. 141 ustawy,
  - zapobiegania „negatywnemu oddziaływaniu na środowisko”, o którym mowa w art. 6 ustawy;
- c) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową w zakresie nie kolidującym z działalnością gospodarczą i z terenem złoża prognostycznego;
- 2) warunki lokalizacji obiektów budowlanych:
- a) usytuowanie zabudowy możliwe jest wyłącznie poza strefami ograniczeń 1-stopnia i 2-stopnia oraz w miejscach nie kolidujących z warunkami zagospodarowania złoża prognostycznego, przedstawionymi poniżej,
  - b) dojazd z drogi gminnej usytuowanej na działce nr 86,
  - c) skala zabudowy nie może przekroczyć wielkości tradycyjnych budynków siedliskowych w okolicznych wsiach bądź koloniach,
  - d) usytuowanie budynków, obiektów i urządzeń terenowych, a także ich forma architektoniczna, wymaga harmonijnego wkomponowania w eksponowany krajobraz zbocza doliny;
  - e) teren wydzielony pod tymczasowy parking dla ciągników i maszyn niezbędnych do wydobycia surowca winien być utwardzony;
- 3) złoża prognostyczne - warunki zagospodarowania:
- a) warunkiem podjęcia eksploatacji kruszywa, rozpoznanego wstępnie jako złoża żwiru w formie pokładowej i wykorzystywanego doraźnie dla lokalnych potrzeb, jest przeprowadzenie postępowania w sprawie uzyskania koncesji, w tym przebadanie i udokumentowanie złoża, zgodnie z wymaganiami ustawy Prawo geologiczne i górnicze,
  - b) przy prowadzeniu prac odkrywkowych wymagane jest zdjęcie i zabezpieczenie humusu,
  - c) należy zabezpieczyć przed erozją teren drogi publicznej w miejscu sąsiadującym z terenem przewidzianym do prowadzenia prac odkrywkowych,
  - d) konieczna jest rekultywacja terenów powyrobowiskowych z uwzględnieniem zastosowania nawelacji i wprowadzenia zieleni, przy czym nie można dopuścić do degradacji krajobrazu oraz do pozostawienia niekontrolowanych i nie zagospodarowanych zagłębień terenu;
- 4) ograniczenia 1-stopnia:
- a) ochrona terenów nisko położonych (dolnego tarasu) ze względów przyrodniczych i krajobrazowych,
  - b) zakaz lokalizacji budynków, dopuszcza się usytuowanie placów, parkingów i urządzeń terenowych,
  - c) wymagany widoczny udział zieleni w zagospodarowaniu terenu, obejmujący co najmniej 50% powierzchni terenu objętego ograniczeniami;
- 5) ograniczenia 2-stopnia:
- a) ochrona fitomelioracyjna w strefie bezpośredniego sąsiedztwa rzeki Dzierzgoń,
  - b) zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych,
  - c) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć zieleni w dowolnych formach, w tym zieleni wysoką, z uwzględnieniem ochronnej funkcji zieleni,
  - d) zachowanie i kształtowanie trwałej pokrywy roślinnej powinno obejmować co najmniej 75% powierzchni terenu objętego ograniczeniami;
- 6) adaptacja zieleni:
- w wyznaczonych miejscach ustala się adaptację istniejącej zieleni, z dopuszczeniem możliwości wykorzystania jej i przekształcenia dla celów użytkowych, np. izolacyjnych, rekreacyjnych, estetyzacji zagospodarowania itp.;
- 7) poza wyznaczonymi miejscami adaptacji zieleni należy zachować istniejący starodrzew, jeżeli nie będzie to kolidować z zagospodarowaniem złoża perspektywicznego;
- 8) na wyznaczonym fragmencie terenu obowiązują zasady funkcjonowania „obszaru chronionego krajobrazu”, wymienione w §7.

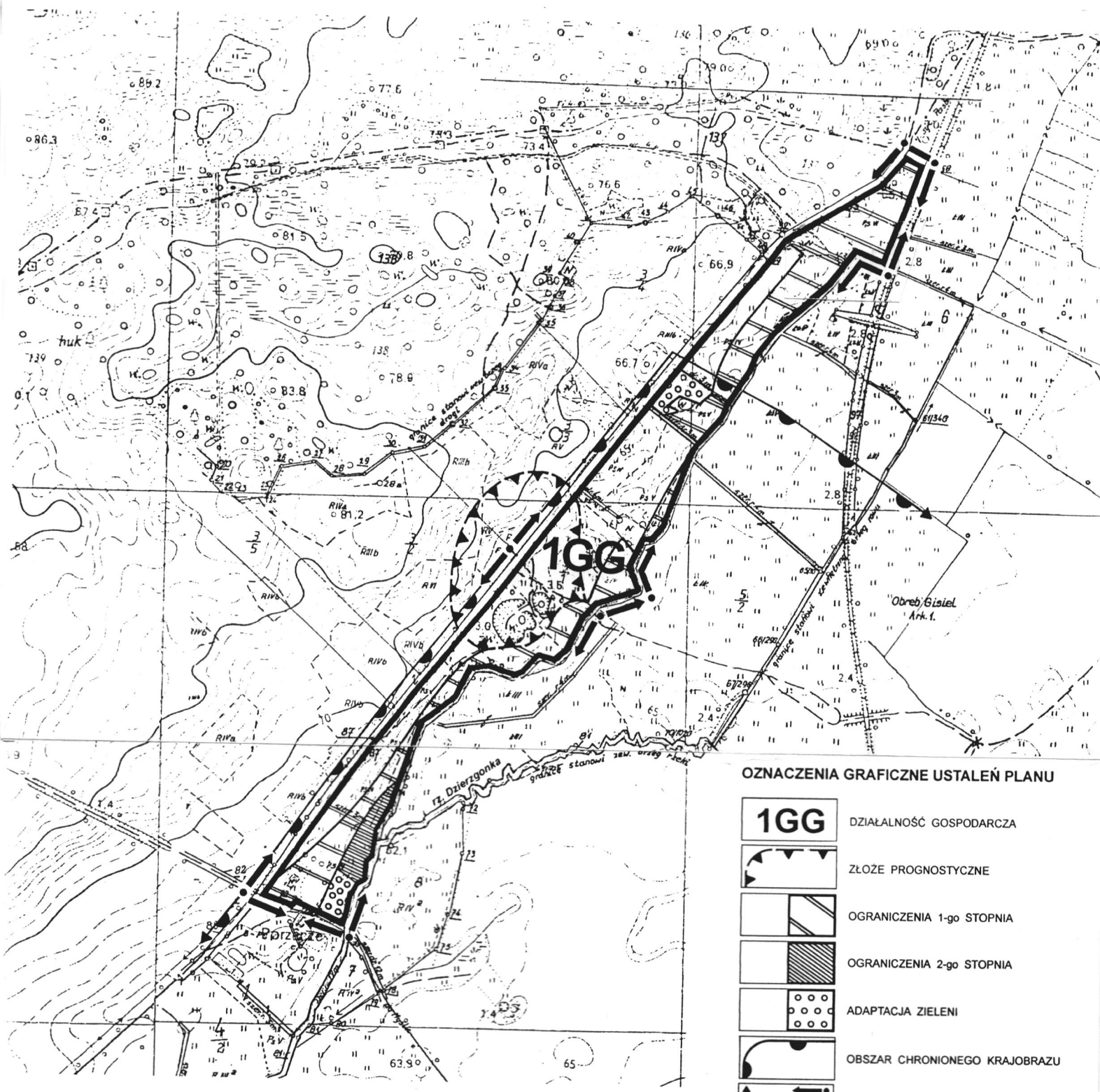
Rozdział 3.  
Przepisy końcowe.

§ 9.

Uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Dzierzgoń, uchwalonego Uchwałą Nr V/30/90 Rady Gminy w Starym Dzierzgoniu, z dnia 30. listopada 1990 r., w zakresie odnoszącym się do terenu określonego w załączniku nr 1 do uchwały.

§ 10.

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



**OZNACZENIA GRAFICZNE USTALEŃ PLANU**

- 1GG** DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA
- ZŁOŻE PROGNOSTYCZNE
- OGRANICZENIA 1-go STOPNIA
- OGRANICZENIA 2-go STOPNIA
- ADAPTACJA ZIELENI
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA PLANU

Wież Porzecze  
 Mapa topograficzna z treścią ewidencji gruntów.  
 Skala 1:5 000

Materiały źródłowe:

1. Mapa topograficzna w skali 1:10 000.
2. Mapa ewidencji gruntów w skali 1:5 000.

Wykonał 20.09.2001r

Andrzej Nowak

**WARMIŃSKO - MAZURSKIE**  
**BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO w OLSZTYNIE**  
**FILIA w ELBLĄGU**  
 82-300 ELBLĄG UL. HETMAŃSKA 28 TELEFON / FAX (055) 232-57-19

Główny projektant : mgr inż. arch. Piotr POPKIEWIĄCZ  
 Projektant : mgr inż. arch. Andrzej ŻYWIŃKI  
 Asystent : tech. bud. Bożena Małysko  
 Kierownik filii : mgr inż. arch. Andrzej ŻYWIŃKI

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR. II / 9 / 03  
 RADY GMINY W STARYM DZIERZGONIU Z DNIA 28.03.2003r.

**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**OBRĘB PORZECZE, GMINA STARY DZIERZGÓŃ**  
**TEREN DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, DZIAŁKA NR 5/1**

1 : 5000

RYSUNEK NR 1

RYSUNEK POMNIEJSZY skala 1 : 10 000