



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 7 lipca 2025 r.

Poz. 2530

UCHWAŁA NR X/128/2025 RADY MIEJSKIEJ W DZIERZGONIU

z dnia 28 maja 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyznaczonych terenów w obrębie Bruk, w gminie Dzierżgoń

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), art. 67 ust. 1 i 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) Rada Miejska w Dzierżgoniu uchwala, co następuje:

Rozdział I. USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXXV/539/2023 Rady Miejskiej w Dzierżgoniu z dnia 31 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyznaczonych terenów w obrębie Bruk, w gminie Dzierżgoń, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierżgoń (uchwała nr XLIII/618/2024 Rady Miejskiej w Dzierżgoniu z dnia 7 marca 2024 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wyznaczonych terenów w obrębie Bruk, w gminie Dzierżgoń, zwany dalej planem. Jednocześnie wyłącza się z obowiązku stwierdzenia przez Radę Miejską w Dzierżgoniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 10,82 ha.

3. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia obszarów planu pod tereny elektrowni słonecznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

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

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, 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) formy ochrony przyrody;
- 2) obiekty lub obszary objęte ochroną konserwatorską w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w tym obiekty wpisane do rejestru zabytków, obiekty objęte gminną lub wojewódzką ewidencją zabytków;
- 3) przestrzenie publiczne;
- 4) tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe.

3. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

- 1) udział powierzchni zabudowy – w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688);
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688);
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688);
- 4) wysokość zabudowy – w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688);
- 5) intensywność zabudowy – w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688);
- 6) nadziemna intensywność zabudowy – w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688);
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków i paneli fotowoltaicznych na stelażach;
- 8) zabudowa – budynek lub budynki;
- 9) elektrownia słoneczna - elektrownia wykorzystująca energię promieniowania słonecznego do wytwarzania energii elektrycznej lub chemicznej w instalacjach odnawialnego źródła energii.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę – z własnych ujęć wody, z sieci wodociągowej lub z beczkowozu;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych – do przenośnych toalet, sieci kanalizacji sanitarnej, do zbiorników bezodpływowych lub lokalnych oczyszczalni ścieków;
- 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 odnawialnych źródeł energii;

- 5) zaopatrzenie w gaz – bezprzewodowo lub z sieci gazowej;
- 6) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii;
- 7) teletechnika – bezprzewodowo lub z sieci teletechnicznych;
- 8) gospodarowanie odpadami - zgodnie z przepisami o odpadach;
- 9) na obszarze planu mogą występować urządzenia melioracji wodnych w postaci rowów i systematycznej sieci drenarskiej. Urządzenia te podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się przebudowę, regulację, zmianę przebiegu lub skanalizowanie istniejących rowów melioracyjnych i systematycznej sieci drenarskiej pod warunkiem zachowania przepływu wód. Obowiązuje zakaz zasypywania istniejących rowów melioracyjnych;
- 10) obowiązuje zakaz budowania nowych oczek wodnych, stawów oraz innych zbiorników wodnych, poza niezbędnymi urządzeniami melioracyjnymi dla potrzeb rolnictwa, zbiornikami przeciwpożarowymi lub zbiornikami retencyjnymi wód opadowych i roztopowych;
- 11) dopuszcza się budowę nowych podziemnych sieci infrastruktury technicznej 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, dróg wewnętrznych lub dojazdów, znajdujących się poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek budowlanych. Wydzielone dojazdy winny stanowić jednocześnie pasy technologiczne dla infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek budowlanych, tj. dla terenu elektrowni słonecznej należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce. Jednocześnie 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.

6. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się dowolną wielkość działek;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6m, dowolną maksymalną szerokość frontu działki, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 45° i nie większy niż 135°.

7. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska dla całego obszaru planu:

- 1) cały obszar planu stanowi strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy dowolnej (w tym przekraczającej 500 kW), związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 2) przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych należy zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych;
- 3) prace budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów;
- 4) cały obszar planu został zaliczony do rodzaju terenów, dla których nie określa się dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

8. 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) obszar planu znajduje się w strefie kontrolowanej (MCTR) lotniska wojskowego w Królewie Malborskim, w związku z powyższym: zagospodarowanie terenu winno być zgodne z przepisami prawa lotniczego, infrastruktura telekomunikacyjna nie może oddziaływać negatywnie na funkcjonowanie urządzeń i sprzętu wojskowego, w tym systemów łączności zlokalizowanych na terenie kompleksu wojskowego (w zakresie emisji i potencjalnych zakłóceń pasma lotniczego), ustala się nakaz stosowania powłok antyrefleksyjnych na urządzeniach fotowoltaicznych;
- 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.

Rozdział II.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3. Ustalenia dla terenów o symbolach **1PEF** o powierzchni 2,73 ha i **2PEF** o powierzchni 8,09 ha:

- 1) teren elektrowni słonecznej. Ustala się realizację towarzyszącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii promieniowania słonecznego ustala się moc dowolną, w tym przekraczającą 500 kW. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują i z którym sąsiadują;
- 3) teren stanowi jednocześnie strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy dowolnej (w tym przekraczającej 500 kW), związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 4) ustala się budowę obiektów budowlanych towarzyszących, w tym magazynów energii, elektrolizerów /generatorów/ wodoru, stacji meteorologicznej, kontenerów pomiarowych, budynków technicznych, budynków gospodarczych, budynków socjalnych, masztów odgromowych i innych technologicznych obiektów budowlanych;
- 5) ustala się budowę niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym transformatorów, stacji transformatorowych, inwerterów, GPO, szaf elektroenergetycznych, sieci elektroenergetycznej (w tym podziemnych kabli elektroenergetycznych SN i nn, rozdzielnic średniego napięcia), sieci optoteletechnicznej, oświetlenia terenu i innych infrastrukturalnych obiektów budowlanych;
- 6) dopuszcza się budowę dojazdów, dróg przeciwpożarowych, placów manewrowych, miejsc parkingowych, ciągów pieszych itp.;
- 7) pomiędzy liniami rozgraniczającymi teren 1PEF i 2PEF a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy należy nasadzić wielostopniową i zimozieloną zielen izolacyjno – krajobrazową (oznaczoną na rysunku planu). Przez zielen izolacyjno-krajobrazową rozumie się pasy o szerokości nie mniejszej niż 10,0m wielowarstwowej roślinności, formowanej piętrowo (niskiej, średniej i wysokiej), spełniające funkcję izolacji akustycznej, wiatrochłonnej, przestrzennej i krajobrazowej. Przy kształtowaniu terenów zieleni izolacyjno-krajobrazowej oraz pozostałej zieleni należy stosować gatunki rodzime zgodne z warunkami siedliskowymi. Jednocześnie obowiązuje maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej. Dopuszcza się realizację przejść, przejazdów i pasów technologicznych, przecinających te pasy. Nakazy nie dotyczą miejsc kolidujących z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, i ich strefami ochronnymi oraz kolidujących z istniejącym zagospodarowaniem terenu;
- 8) obowiązuje maksymalna ochrona ukształtowania terenu. Powyższe nie dotyczy zebrania wierzchniej warstwy gleby przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych, posadowienia obiektów budowlanych, realizacji niezbędnej infrastruktury komunikacyjnej i dróg przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) obowiązuje zachowanie istniejących rowów melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę, regulację lub zmianę przebiegu istniejących rowów melioracyjnych pod warunkiem zachowania przepływu wód. Obowiązuje zakaz zasypywania istniejących rowów melioracyjnych. Dopuszcza się skanalizowanie

istniejących rowów melioracyjnych w celu realizacji niezbędnej infrastruktury komunikacyjnej, dróg przeciwpożarowych i pasów technologicznych, przecinających te rowy;

- 10) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej;
- 12) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%;
- 13) obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 70%;
- 14) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie większa niż 0,7;
- 15) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 6,0 m;
- 16) obowiązuje wysokość obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 8,0 m, za wyjątkiem masztów odgromowych i masztów telekomunikacyjnych, dla których ustala się wysokość nie większą niż 20,0 m. Jednocześnie panele fotowoltaiczne wraz ze stelażami, lokalizowane na dachach i na gruncie, nie mogą być wyższe niż 4 m;
- 17) obowiązuje zakaz stosowania na zewnętrznych elewacjach budynków i obiektach budowlanych, nie będących budynkami, jaskrawych kolorów;
- 18) obowiązują główne dachy płaskie o nachyleniu do 12 stopni, o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu, przy czym obowiązują pokrycia matowe w odcieniach szarości lub zielone dachy.

Rozdział III. USTALENIA KOŃCOWE

§ 4. Dla terenów 1PEF i 2PEF ustala się 30% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości.

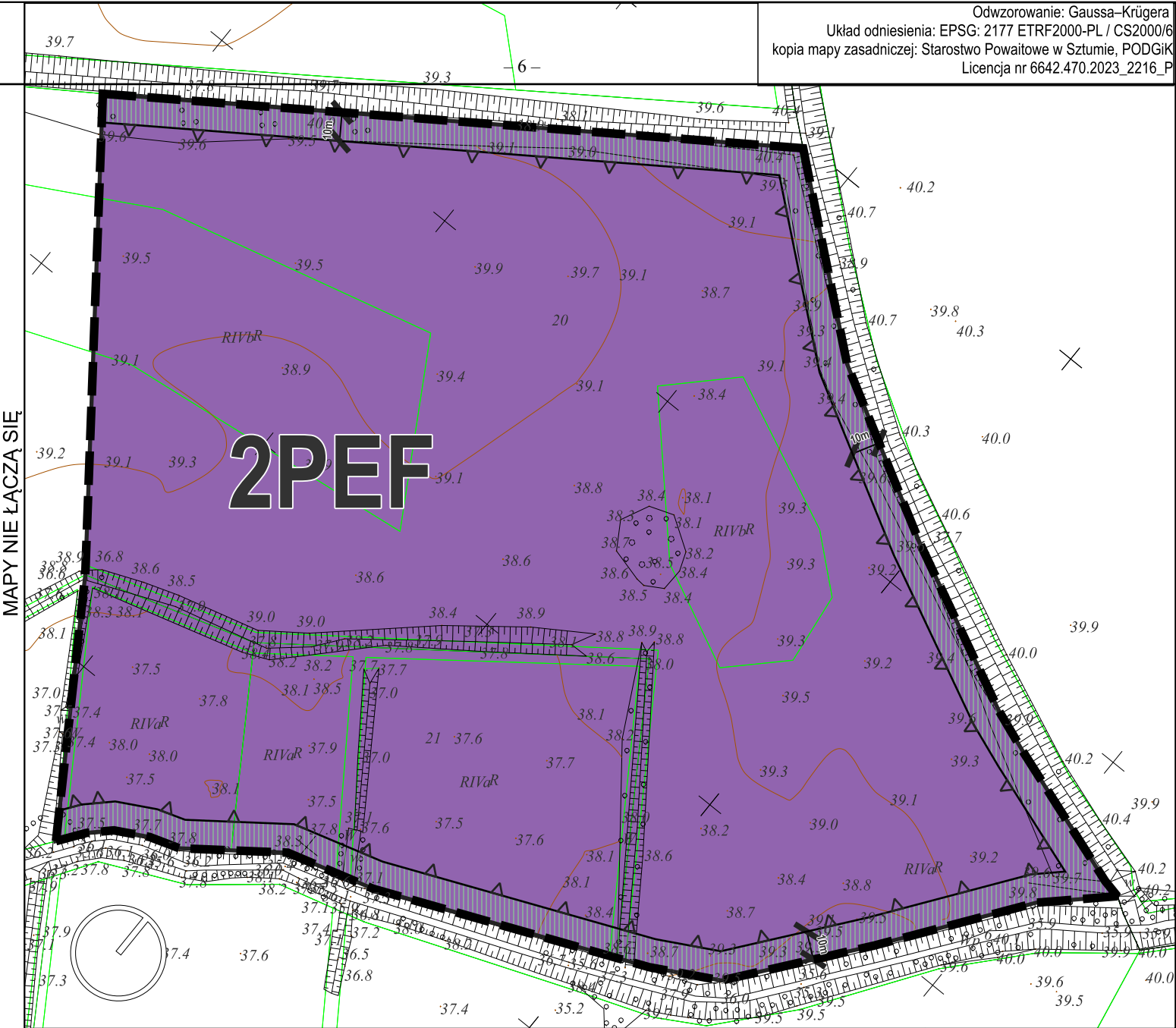
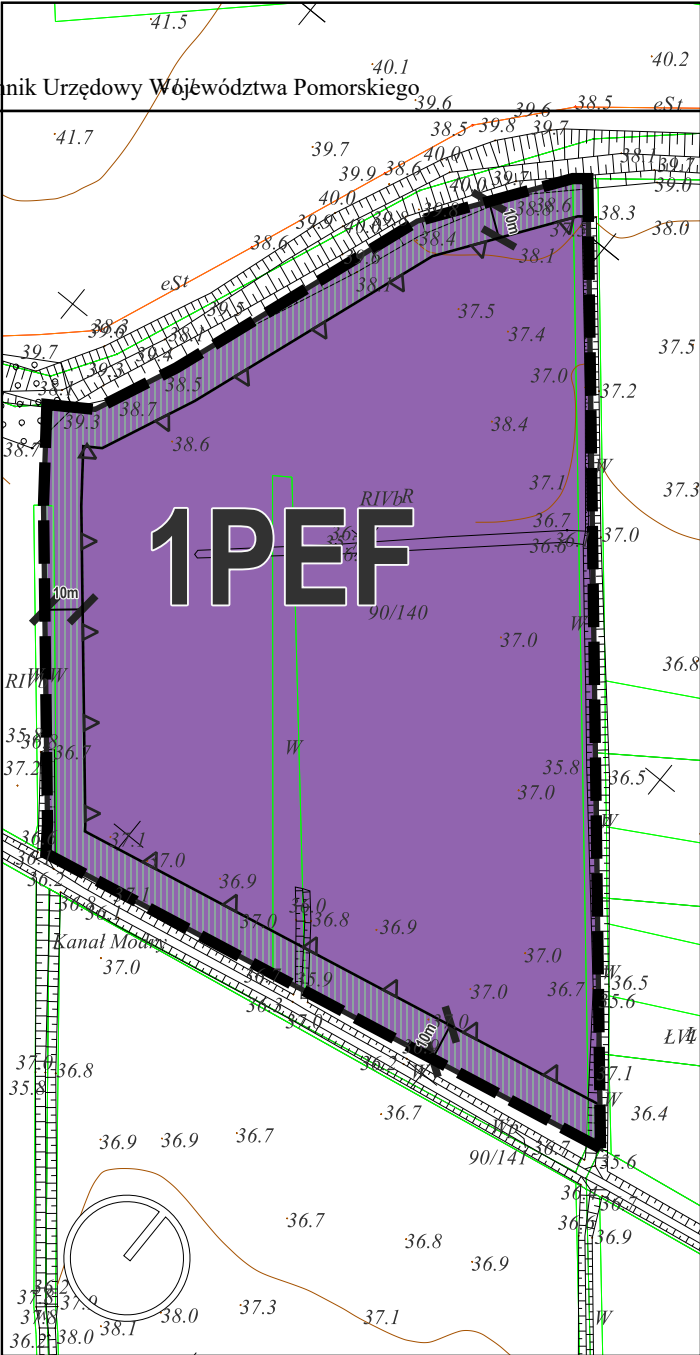
§ 5. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Jasna, Bągart, Bruk, gmina Dzierżoń, zatwierdzonego uchwałą VI/49/2015 Rady Miejskiej w Dzierżoniu z dnia 7 maja 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2015 r. poz. 1912).

§ 6. 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 Dzierżoń.

Przewodniczący Rady

Andrzej Pskiet



Kod	Numer	Symbol	Powierzchnia [ha]
3_2_2_1	1	PEF	2,73
3_2_2_2	2	PEF	8,09

LEGENDA



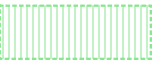
Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego



Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania



Nieprzekraczalna linia zabudowy

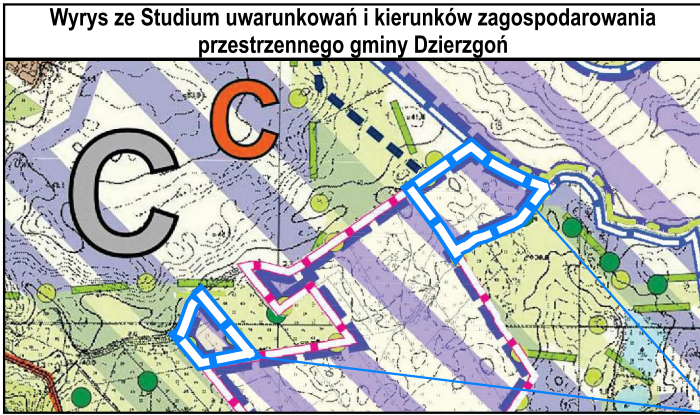


Pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej

Przeznaczenie terenu



teren elektrowni słonecznej



LEGENDA - KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY DZIERZGON

STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE	
C	WIERZCHOŹNIA - OBSŁUGUJĄCA OBSZAR - POŁUDNIOWO-ZACHODNIĄ CZĘŚĆ GMINY - PRZEDZIEMIA MIEJSCOWOŚCI
C	STREFA WIERZCHOŹNIA

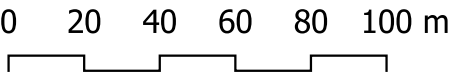
Granice zmiany studium / Granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla elektrowni wiatrowych

Kierunki rozwoju infrastruktury

Elektroenergetyka

Obszary, na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy dowolnej, w tym zainstalowanej większej niż 500 kW

Granica stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy dowolnej, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/128/2025

Rady Miejskiej w Dzierzgoniu

z dnia 28 maja 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dzierzgoniu
w sprawie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla wyznaczonych terenów w obrębie Bruk, w gminie Dzierzgoń**

Rada Miejska w Dzierzgoniu po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną planu oraz protokołem z dyskusji publicznej nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyznaczonych terenów w obrębie Bruk, w gminie Dzierzgoń, 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 2024 r. poz. 1130) 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 wyznaczonych terenów w obrębie Bruk, w gminie Dzierzgoń” (od 02.01.2025 r. do 23.01.2025 r.) oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu (t.j. do 06.02.2025 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 X/128/2025

Rady Miejskiej w Dzierzgoniu

z dnia 28 maja 2025 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 wyznaczonych terenów w obrębie Bruk, w gminie Dzierzgoń**

Na obszarze miejscowego planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr X/128/2025

Rady Miejskiej w Dzierzgoniu

z dnia 28 maja 2025 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.