DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 24 marca 2026 r.

Poz. 1250

Podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 24.03.2026 15:56:14

UCHWAŁA NR XVII/223/2026
RADY MIEJSKIEJ W DZIERZGONIU

z dnia 12 marca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów: Blunaki, Tywęzy i Minięta, w gminie Dzierzgoń

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 ze zm.), w związku z art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 317) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U z. 2025 r. poz. 1153 ze zm.) Rada Miejska w Dzierzgoniu uchwala, co następuje:

Rozdział I.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXXVIII/577/2023 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 15 listopada 2023 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 części obrębów: Blunaki, Tywęzy i Minięta, w gminie Dzierzgoń, zwany dalej planem.

2. Ustawodawca wyłączył z obowiązku stwierdzenia przez Radę Miejską w Dzierzgoniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń 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 ze zm.). W związku z powyższym nie badano niesprzeczności ustaleń planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierzgoń w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych. W zakresie innych ustaleń planu miejscowego stwierdza się, że plan miejscowy nie narusza ustaleń powyższego studium.

3. Planem jest objęty teren o powierzchni 523,37 ha.

4. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia obszaru planu pod teren elektrowni wiatrowej, tereny elektrowni słonecznej, tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, tereny zabudowy związanej z rolnictwem, tereny zabudowy zagrodowej, teren wód powierzchniowych śródlądowych, teren lasu, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

5. Granice planu określono na załączniku nr 1 i 2 do uchwały.

6. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 i 2 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;

4) zbiór danych przestrzennych zawartych w planie, stanowiący załącznik nr 5 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 i objęte gminną ewidencją zabytków;

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

3) 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 zwartej 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 zwartej 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 zwartej 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 zwartej 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 zwartej 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) elektrownia wiatrowa – w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 317);

9) elementy techniczne elektrowni wiatrowych – w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 317);

10) cechy architektury regionalnej - cechy charakterystyczne dla historycznej zabudowy wsi Tywęzy, umożliwiające wkomponowanie nowej zabudowy w sposób niedysharmonizujący krajobrazu wsi. Do cech regionalnych należy zaliczyć przede wszystkim:

a) dachy dwuspadowe symetryczne ze szczytami, pokryte naturalnymi materiałami (głównie dachówka ceramiczna), szczyty zdobione detalem drewnianym, sytuowanie kalenic równoległe lub prostopadle do ulicy,

b) prosta bryła budynku, murowana na cokole, z kompozycyjnie „odciętą” górną częścią (poddaszem) za pomocą gzymsu lub okładziny (głównie drewnianej) w formie deskowania,

c) osiowa, symetryczna kompozycja elewacji frontowej, z wykorzystaniem werand, ganków lub wysuniętych facjat dla podkreślenia głównego wejścia,

d) wykorzystanie detalu ceglanego (licowanie), drewnianego (w formie deskowania lub widocznego elementu konstrukcyjnego - szachulca), kamiennego (w partii cokołowej),

e) stonowana kolorystyka: biele, kremy, beże, szarości, brązy oraz odcienie materiałów naturalnych: cegły, drewna i kamienia,

f) lokalizowanie budynków w nawiązaniu do kształtowania historycznych siedlisk z wymogiem wytworzenia czworobocznego dziedzińca pomiędzy budynkami,

g) stosowanie cech regionalnych nie oznacza zakazu wprowadzania rozwiązań nowoczesnych, w oparciu o powyższe historyczne formy wyrazu architektonicznego.

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) odprowadzenie ścieków przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) 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;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się pozyskiwanie prądu z odnawialnych źródeł energii;

6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej. Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze stacjonarnego zbiornika na gaz płynny;

7) 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;

8) teletechnika – bezprzewodowo lub z sieci teletechnicznych;

9) gospodarowanie odpadami - zgodnie z przepisami o odpadach;

10) 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 15,0m, tj. po 7,5m od osi linii średniego napięcia do granicy strefy. Zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przecinających strefę,

b) na etapie przebudowy istniejących linii i budowy nowych linii obowiązuje ich skablowanie. Ustala się likwidację stref po przeniesieniu, skablowaniu lub likwidacji linii;

11) 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;

12) 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;

13) 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 lub dróg wewnętrznych, znajdujących się na obszarze lub 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:

a) elektrowni wiatrowej i 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,

b) dla zabudowy zagrodowej należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny.

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 45º i nie większy niż 135º.

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

1) cały obszar planu, z wyłączeniem terenów 1RZM i 2RZM, stanowi strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy dowolnej, związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w tym odległość elektrowni od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej nie mniejszą niż 700 metrów;

2) przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych należy zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych;

3) dopuszcza się usunięcie drzew i krzewów dla celów pielęgnacyjnych, budowy, przebudowy lub remontów dróg, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz realizacji przedsięwzięć dopuszczonych w planie, w trybie i na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) prace budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów;

5) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

8. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na fragmencie obszaru objętego planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Na rysunku planu oznaczono jej granice. W obrębie strefy archeologicznej roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące prowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) fragment planu oznaczony na rysunku planu, znajduje się w „strefie ochrony ekspozycji wsi Tywęzy”, ustanowionej ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierzgoń. Ustalenia szczegółowe dla strefy znajdują się Rozdziale II „Ustalenia szczegółowe”;

3) siedliska rolnicze oznaczone na rysunku planu jako „Historyczne siedlisko”, współtworzą klimat zabudowy historycznej i stanowią relikt historycznej zabudowy ruralistycznej. Szczegółowe ustalenia dla chronionych siedlisk znajdują się w Rozdziale II „Ustalenia szczegółowe”.

9. 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. Zakaz ten nie dotyczy zagospodarowania tymczasowego, niezbędnego w trakcie prowadzenia robót budowlanych, dojazdów i zagospodarowania placu budowy lub zaplecza budowy;

2) 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;

3) 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.

Rozdział II.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3. Ustalenia dla terenu o symbolu 1PEW o powierzchni 1,10 ha:

1) teren elektrowni wiatrowej. Ustala się realizację towarzyszącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

2) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii ustala się moc dowolną;

3) ustala się budowę obiektów budowlanych towarzyszących, w tym magazynów energii, stacji meteorologicznej, kontenerów pomiarowych, budynków technicznych, budynków gospodarczych, budynków socjalnych, masztów odgromowych i innych technologicznych obiektów budowlanych;

4) ustala się budowę niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym transformatorów, stacji transformatorowych, GPO, szaf elektroenergetycznych, sieci elektroenergetycznej (m.in. podziemnych kabli elektroenergetycznych, rozdzielnic średniego napięcia), sieci optoteletechnicznej, oświetlenia terenu i innych infrastrukturalnych obiektów budowlanych;

5) dopuszcza się budowę dojazdów, dróg przeciwpożarowych, placów manewrowych, miejsc parkingowych, ciągów pieszych itp.;

6) ustala się lokalizację 1 elektrowni wiatrowej;

7) dopuszcza się lokalizację łopat, stanowiących elementy techniczne elektrowni wiatrowej, poza terenem 1PEW nad terenem 6RN;

8) obowiązuje wysokość masztów odgromowych i masztów telekomunikacyjnych nie większa niż 20,0 m. Obowiązuje całkowita wysokość elektrowni wiatrowej nie większa niż 200,0 m (w rozumieniu przepisów o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych). Dla innych obiektów budowlanych, w tym budynków, obowiązuje wysokość nie większa niż 8,0 m;

9) obowiązuje maksymalna średnica wirnika wraz z łopatami elektrowni wiatrowej: do 175,0 m;

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

11) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 70%;

12) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,7;

13) obowiązuje zakaz stosowania na zewnętrznych elewacjach budynków i obiektach budowlanych, nie będących budynkami, jaskrawych kolorów;

14) 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 (dachy pokryte roślinnością).

§ 4. Ustalenia dla terenów o symbolach 1PEF o powierzchni 29,88 ha i 2PEF o powierzchni 20,84 ha:

1) teren elektrowni słonecznej. Ustala się realizację towarzyszącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

2) obowiązuje zakaz zasypywania istniejących cieków wodnych, oznaczonych na rysunku planu jako „Cieki wodne do zachowania i ochrony”;

3) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii ustala się moc dowolną;

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, 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 oraz na przedpolach widokowych wsi Tywęzy i Stara Wieś należy nasadzić wielostopniową i zimozieloną zieleń izolacyjno – krajobrazową (oznaczoną na rysunku planu). Przez zieleń izolacyjno-krajobrazową rozumie się pasy o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m (chyba że rysunek planu ustala inaczej), 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. Dopuszcza się realizację przejść, przejazdów i pasów technologicznych, przecinających te pasy. Nakaz nie dotyczy miejsc kolidujących z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, i ich strefami ochronnymi oraz kolidujących z istniejącym zagospodarowaniem terenu;

8) obowiązuje zakaz makroniwelacji terenu i zmiany rzeźby terenu, przy czym dopuszcza się nieznaczne niwelacje w zakresie niezbędnym dla wykorzystania terenów i budowy podpiwniczeń;

9) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

10) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej;

11) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%;

12) obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 70%;

13) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie większa niż 0,7;

14) obowiązuje wysokość budynków i obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 5,0 m. Powyższa wysokość nie dotyczy masztów odgromowych i masztów telekomunikacyjnych, dla których obowiązuje wysokość nie większa niż 20,0 m i paneli fotowoltaicznych lokalizowanych na gruncie, dla których obowiązuje wysokość nie większa niż 4,0 m;

15) obowiązuje zakaz stosowania na zewnętrznych elewacjach budynków i obiektach budowlanych, nie będących budynkami, jaskrawych kolorów;

16) 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 (dachy pokryte roślinnością).

§ 5. Ustalenia dla terenów dróg zbiorczych o symbolach 1KDZ o powierzchni 1,53 ha i 2KDZ o powierzchni 3,16 ha:

1) teren drogi zbiorczej - droga publiczna w rozumieniu przepisów o drogach publicznych;

2) obowiązuje szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających;

3) obowiązuje wysokość obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 15,0 m;

4) fragment terenu 2KDZ, oznaczony na rysunku planu, znajduje się w „strefie ochrony ekspozycji wsi Tywęzy". W strefie tej obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej

5) na terenie 2KDZ obowiązuje w maksymalnym zakresie ochrona i utrzymanie istniejącej, przydrożnej zieleni wysokiej. Dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne zadrzewień, wycinka zadrzewień jest możliwa jedynie ze względu na zły stan fitosanitarny lub kolizje z planowanym zainwestowaniem.

§ 6. Ustalenia dla terenu drogi lokalnej o symbolu 1KDL o powierzchni 0,95 ha, 2KDL o powierzchni 1,23 ha i 3KDL o powierzchni 1,65 ha:

1) teren drogi lokalnej - droga publiczna w rozumieniu przepisów o drogach publicznych;

2) obowiązuje szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających;

3) obowiązuje wysokość obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 15,0 m;

4) na terenie 3KDL obowiązuje w maksymalnym zakresie ochrona i utrzymanie istniejącej, przydrożnej zieleni wysokiej. Dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne zadrzewień, wycinka zadrzewień jest możliwa jedynie ze względu na zły stan fitosanitarny lub kolizje z planowanym zainwestowaniem;

5) fragment terenu 2KDL, oznaczony na rysunku planu, znajduje się w „strefie ochrony ekspozycji wsi Tywęzy". W strefie tej obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 7. Ustalenia dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolach 1KR o powierzchni 1,26 ha, 2KR o powierzchni 0,19 ha, 3KR o powierzchni 0,06 ha i 4KR o powierzchni 0,30 ha:

1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej - droga wewnętrzna w rozumieniu przepisów o drogach publicznych;

2) obowiązuje szerokość drogi 1KR, 2KR i 3KR w istniejących liniach rozgraniczających, zgodna z rysunkiem planu;

3) obowiązuje szerokość drogi 4KR w liniach rozgraniczających, zgodna z rysunkiem planu i jednocześnie nie mniejsza niż 10m i nie większa niż 30m;

4) droga stanowi jednocześnie pas technologiczny dla infrastruktury technicznej;

5) obowiązuje wysokość obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 15,0 m;

6) ze względu na sąsiedztwo elektrowni wiatrowych obowiązuje zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej.

§ 8. Ustalenia dla terenów o symbolach 1RN o powierzchni 16,80 ha, 2RN o powierzchni 56,55 ha, 3RN o powierzchni 154,81 ha, 4RN o powierzchni 82,35 ha, 5RN o powierzchni 84,19 ha, 6RN o powierzchni 2,80 ha, 7RN o powierzchni 16,58 ha, 8RN o powierzchni 9,85 ha, 9RN o powierzchni 19,31 ha i 10RN o powierzchni 5,20 ha:

1) teren rolnictwa z zakazem zabudowy. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, która nie wymaga wyłączenia gruntów z użytkowania rolniczego, tzn.:

   a) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci elektroenergetycznych, podziemnych sieci opto- i telekomunikacyjnych oraz innych podziemnych urządzeń, obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej,

   b) dopuszcza się lokalizację dróg dojazdowych do gruntów rolnych;

2) dopuszcza się lokalizację łopat, stanowiących elementy techniczne elektrowni wiatrowych, poza terenem 1PEW nad terenem 6RN;

3) obowiązuje wysokość obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 3,0 m, licząc od poziomu terenu. Jednocześnie powyższa wysokość nie dotyczy całkowitej wysokości elektrowni

wiatrowej nad terenem 6RN, dla której obowiązuje całkowita wysokość nie większa niż 200,0 m (w rozumieniu przepisów o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych);

4) na fragmencie terenu 3RN oznaczono użytek ekologiczny Tywęzy. W obrębie użytku obowiązują następujące nakazy i zakazy:

a) zakaz niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obszaru,

b) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,

c) zakaz uszkadzania i zanieczyszczania gleby,

d) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej,

e) zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych,

f) zakaz wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych,

g) zakaz zmiany sposobu użytkowania ziemi,

h) zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,

i) zakaz umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną,

j) zakaz zbioru, niszczenia, uszkadzania roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych,

k) powyższych zakazów tych nie stosuje się gdy prace wykonywane są dla potrzeb badań naukowych, w celach obronności kraju, likwidacji niespodziewanych zagrożeń ludności. Ponadto nie obowiązują one w celach realizacji inwestycji społecznych po uzgodnieniu z odpowiednim organem powołującym daną formę ochrony przyrody;

5) na fragmencie terenu 3RN ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Na rysunku planu oznaczono jej granice. W obrębie strefy archeologicznej roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące prowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

6) fragmenty terenów 4RN, 5RN i 9RN, oznaczone na rysunku planu, znajdują się w „strefie ochrony ekspozycji wsi Tywęzy". W strefie tej obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Obowiązuje nakaz realizacji wyłącznie podziemnej infrastruktury technicznej. Obowiązuje zakaz realizacji dominant przestrzennych;

7) ze względu na sąsiedztwo elektrowni wiatrowej obowiązuje zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej na terenach 5RN i 6RN.

§ 9. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów o symbolach 1RZ o powierzchni 9,90 ha, 2RZ o powierzchni 2,14ha i 3RZ o powierzchni 0,23 ha:

1) teren zabudowy związanej z rolnictwem. Obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych. Ustala się realizację towarzyszącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

2) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu miejscowego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej remonty lub przebudowę. Dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;

3) ustala się zgodność prawomocnych decyzji o warunkach zabudowy z ustaleniami planu miejscowego;

4) teren 3RZ, oznaczony na rysunku planu, znajduje się w „strefie ochrony ekspozycji wsi Tywęzy". W związku z powyższym nowe budynki zlokalizowane w strefie należy projektować z uwzględnieniem tradycji budowlanej i cech architektury regionalnej;

5) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

6) dla nowych budynków obowiązuje forma wolno stojąca. Dopuszcza zachowanie istniejącej zabudowy w formie zwartej;

7) obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków wolno stojących w odległości 1,5 m od granicy działek budowlanych. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie ich lokalizacji w odległości 1,5 m od granicy działek budowlanych lub przy granicach działek budowlanych;

8) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków przy granicy działek budowlanych;

9) obowiązuje minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;

10) obowiązuje maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 20%;

11) na terenie 1RZ znajdują się siedliska rolnicze, oznaczone na rysunku planu jako „Historyczne siedlisko", które współtworzą klimat zabudowy historycznej i stanowią relikt historycznej zabudowy ruralistycznej. W obrębie siedlisk obowiązuje wymóg lokalizacji budynków gospodarczych i inwentarskich prostopadle lub równolegle do budynku mieszkalnego zlokalizowanego na terenie 1RZM, z wytworzeniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego. Obowiązuje zakaz realizacji budynków wewnątrz dziedzińca wewnętrznego. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i inwentarskich w głębi działki budowlanej w sytuacji braku miejsca dla lokalizacji nowej zabudowy wokół wykształconego dziedzińca;

12) na terenie 2RZ znajduje się siedlisko rolnicze, oznaczone na rysunku planu jako „Historyczne siedlisko", które współtworzy klimat zabudowy historycznej i stanowią relikt historycznej zabudowy ruralistycznej. W obrębie siedliska obowiązuje wymóg lokalizacji budynków gospodarczych i inwentarskich prostopadle lub równolegle do budynku mieszkalnego zlokalizowanego na terenie 2RZM, z wytworzeniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego. Obowiązuje zakaz realizacji budynków wewnątrz dziedzińca wewnętrznego. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i inwentarskich w głębi działki budowlanej w sytuacji braku miejsca dla lokalizacji nowej zabudowy wokół wykształconego dziedzińca;

13) obowiązuje minimalna nadziemna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,4;

14) obowiązuje wysokość dla budynków:

a) inwentarskich i gospodarczych - nie większa niż 12,0 m,

b) garażowych - nie większa niż 6,0 m;

15) obowiązuje wysokość wolno stojących lub przybudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 15,0 m;

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

17) ustala się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

18) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

19) dla nowych budynków obowiązują dachy strome, dwuspadowe, przy czym ustala się symetryczne nachylenie połaci dachowych od 35° do 45° lub od 18° do 25°. Jednocześnie dla dachów z połaciami dachowymi od 18° do 25° ustala się realizację ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,8 m. Obowiązuje krycie dachów dachówką lub blachą na rąbek stojący. 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. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych dachów; w przypadku ich przebudowy lub rozbudowy dopuszcza się zachowanie i kontynuację tych dachów; w przypadku ich nadbudowy ustala się dachy zgodne z ustaleniami planu. Dla istniejących budynków krytych papą lub blachą, dopuszcza się zachowanie krycia papą lub blachą;

20) obowiązuje wykończenie elewacji w cegle, kamieniu, drewnie lub tynku. Dla tynku należy zastosować kolory stonowane. Wykończenie w kamieniu dopuszcza się wyłącznie w partii cokołowej.

§ 10. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów o symbolach 1RZM o powierzchni 0,23 ha i 2RZM o powierzchni 0,15 ha:

1) teren zabudowy zagrodowej. Ustala się realizację towarzyszącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

2) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu miejscowego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej remonty lub przebudowę. Dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;

3) ustala się zgodność prawomocnych decyzji o warunkach zabudowy z ustaleniami planu miejscowego;

4) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

5) dla nowych budynków obowiązuje forma wolno stojąca. Dopuszcza zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej w formie bliźniaczej;

6) obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków wolno stojących w odległości 1,5 m od granicy działek budowlanych. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie ich lokalizacji w odległości 1,5 m od granicy działek budowlanych lub przy granicach działek budowlanych;

7) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących, bliźniaczych budynków mieszkalnych przy granicy działek budowlanych;

8) obowiązuje minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;

9) obowiązuje maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 20%;

10) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej. Obowiązuje wymóg lokalizacji budynków gospodarczych i inwentarskich prostopadle lub równolegle do budynku mieszkalnego, z wytworzeniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego. Obowiązuje zakaz realizacji budynków wewnątrz dziedzińca wewnętrznego. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i inwentarskich w głębi działki budowlanej w sytuacji braku miejsca dla lokalizacji nowej zabudowy wokół wykształconego dziedzińca;

11) obowiązuje minimalna nadziemna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,4;

12) obowiązuje wysokość dla budynków:

a) mieszkalnych - nie większa niż 9,0 m,

b) inwentarskich i gospodarczych - nie większa niż 12,0 m,

c) garażowych - nie większa niż 6,0 m;

13) obowiązuje wysokość wolno stojących lub przybudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 15,0 m;

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

15) ustala się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

16) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

17) dla nowych budynków obowiązują dachy strome, dwuspadowe, przy czym dla budynków mieszkalnych ustala się symetryczne nachylenie połaci dachowych od 35° do 45°, a dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych ustala się symetryczne nachylenie połaci dachowych od 35° do 45° lub od 18° do 25°. Jednocześnie dla dachów z połaciami dachowymi od 18° do 25° ustala się realizację ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,8 m. Obowiązuje krycie dachów dachówką lub blachą na rąbek stojący. 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. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych dachów; w przypadku ich przebudowy lub rozbudowy dopuszcza się zachowanie i kontynuację tych dachów; w przypadku ich nadbudowy ustala się

dachy zgodne z ustaleniami planu. Dla istniejących budynków krytych papą lub blachą, dopuszcza się zachowanie krycia papą lub blachą;

18) obowiązuje wykończenie elewacji w cegle, kamieniu, drewnie lub tynku. Dla tynku należy zastosować kolory stonowane. Wykończenie w kamieniu dopuszcza się wyłącznie w partii cokołowej.

§ 11. Ustalenia dla terenu o symbolu 1WS o powierzchni 0,14 ha:

1) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, dla których obowiązuje wysokość nie większa niż 3,0 m, licząc od poziomu terenu.

§ 12. Ustalenia dla terenu o symbolu 1L o powierzchni 0,17 ha:

1) teren lasu;

2) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, która nie wymaga wyłączenia gruntów z użytkowania leśnego, dla której obowiązuje wysokość nie większa niż 3,0 m, licząc od poziomu terenu.

Rozdział III.
USTALENIA KOŃCOWE

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

§ 14. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w części obrębów Tywęzy, Minięta, Morany, Poliksy, gmina Dzierzgoń, zatwierdzonego uchwałą VI/50/2015 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 7 maja 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2015 r. poz. 1794).

§ 15. 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

Andrzej Pskiet

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XVII/223/2026
Rady Miejskiej w Dzierzgoniu
z dnia 12 marca 2026 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
części obrębów: Blunaki, Tywęzy i Minięta, w gminie Dzierzgoń

skala 1 : 2 000

0 20 40 60 80 100 120 m

Odwzorowanie: Gauss-Krügera
Układ współrzędnych: EPSG: 2177; ETRF2000-PL / CS2000/18
kopia mapy zasadniczej: Starostwo Powiatowe w Sztumie
Licencja nr 6642.104.2024_2216_P, 12.02.2024 r.
obszary chronione: https://www.gov.pl/web/gdos; 23.04.2024 r.

1RN

1KDL

2RN

1L

3RN

1KR

2KR

1RZM

1RZ

20m

1KDZ

Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego

Użytek ekologiczny TYWĘZY

Historyczne siedlisko

Oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia

Korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia

Przeznaczenie terenu

- KDZ — teren drogi zbiorczej
- KDL — teren drogi lokalnej
- KR — teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- RN — teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- RZ — teren zabudowy związanej z rolnictwem
- RZM — teren zabudowy zagrodowej
- L — teren lasu

Oznaczenia informacyjne

- granica gminy Dzierzgoń

KOD	Numer	SYMBOL	Powierzchnia [ha]
5_1_5_	1	KDZ	1,53
5_1_6_	1	KDL	0,95
5_2_	1	KR	1,26
5_2_	2	KR	0,19
7_1_	1	RN	16,80
7_1_	2	RN	56,55
7_1_	3	RN	154,81
7_2_	1	RZ	9,90
7_2_1	1	RZM	0,23
9_	1	L	0,17

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIERZGOŃ

GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

UWAGA! Obszar Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń (PL.ZPOP.1393.OCHK.418) zgodnie z UCHWAŁĄ NR 259/XXVI/16 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim, leży położony poza granicami Gminy Dzierzgoń.

STUDIO DZ Daniel Zakala
82-351 Dzierzgoń, ul. Poziomkowa 35 tel. 607 002 009 studiodz@outlook.com.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
części obrębów: Blunaki, Tywęzy i Minięta, w gminie Dzierzgoń

JEDNOSTKA PROJEKTUJĄCA	STUDIO DZ Daniel Zakala, 82-351 Dzierzgoń, ul. Poziomkowa 35, tel. 607 002 009, studiodz@outlook.com.pl
KIEROWNIK PROJEKTANT	mgr inż. arch. Agnieszka Dudek
WARSTA PROJEKTNA	mgr inż. arch. Joanna Nowicka-Kozielska, WUKS-W-6138/2014

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XVII/223/2026
Rady Miejskiej w Dzierzgoniu
z dnia 12 marca 2026 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
części obrębów: Blunaki, Tywęzy i Minięta, w gminie Dzierzgoń

skala 1 : 2 000

0 20 40 60 80 100 120 m

Odwzorowanie: Gauss-Krügera
Układ współrzędnych: EPSG: 2177; ETRF2000-PL / CS2000/18
kopia mapy zasadniczej: Starostwo Powiatowe w Sztumie
Licencja nr 6642.104.2024_2216_P, 12.02.2024 r.
obszary chronione: https://www.gov.pl/web/gdos; 23.04.2024 r.

4RN
5RN
6RN
7RN
8RN
9RN
10RN
1PEW
2PEF
1PEF
2RZM
2RZ
3KR
4KR
2KDZ
2KDL
3RZ
1WS
3KDL
700m
60m
6m

- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Strefa ochrony ekspozycji wsi Tywęzy
- Historyczne siedlisko
- Zieleń komponowana w postaci alei drzew
- Oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia
- Korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia

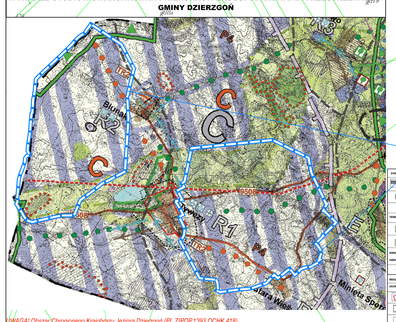
Przeznaczenie terenu

- PEW – teren elektrowni wiatrowej
- PEF – teren elektrowni słonecznej
- KDZ – teren drogi zbiorczej
- KDL – teren drogi lokalnej
- KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem
- RZM – teren zabudowy zagrodowej
- WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych
- Cieki wodne do zachowania i ochrony
- Zieleń izolacyjno-krajobrazowa

Oznaczenia informacyjne
- granica strefy ochronnej lokalizowanych elektrowni wiatrowych związana z ograniczeniami w zagospodarowaniu i zabudowie

KOD	Numer	SYMBOL	Powierzchnia [ha]
3_2_1_	1	PEW	1,10
3_2_2_	1	PEF	29,88
3_2_2_	2	PEF	20,84
5_1_5_	2	KDZ	3,16
5_1_6_	2	KDL	1,23
5_1_6_	3	KDL	1,65
5_2_	3	KR	0,06
5_2_	4	KR	0,3
7_1_	4	RN	82,35
7_1_	5	RN	84,19
7_1_	6	RN	2,80
7_1_	7	RN	16,58
7_1_	8	RN	9,85
7_1_	9	RN	19,31
7_1_	10	RN	5,20
7_2_	2	RZ	2,14
7_2_	3	RZ	0,23
7_2_1_	2	RZM	0,15
8_2_	1	WS	0,14

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIERZGOŃ



GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO





UWAGA! Obszar Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń (PL.ZPOP.1393.OCHK.418) zgodnie z UCHWAŁĄ NR 259/XXIV/16 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów Chronionego Krajobrazu w województwie pomorskim jest położony poza granicami Gminy Dzierzgoń.

STUDIO DZ Daniel Zaluski
80 - 283 Gdańsk, ul. Polskowo 38, tel. 607-282 359 studiodz@studiodz.com.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części obrębów: Blunaki, Tywęzy i Minięta, w gminie Dzierzgoń

PLANISTA UPRAWNIONY	Barbara Dzierzgowska	ZESPÓŁ PROJEKTANT	arch. inż. Daniel Zaluski (upr. bez ogr. nr 7/0/0, PIOIIB 5/2/2/0/0)
		WSPÓŁPROJEKTANT	mgr inż. arch. Agnieszka Dunajko (PIOIIB nr 5/1/0/0/0)
		WSPÓŁPROJEKTANT	mgr inż. arch. Zofia Wiesława Szumlańska (PIOIIB nr 5/1/0/0/0)

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVII/223/2026

Rady Miejskiej w Dzierzgoniu

z dnia 12 marca 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dzierzgoniu
w sprawie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów: Blunaki, Tywęzy i Minięta, w gminie Dzierzgoń

Rada Miejska w Dzierzgoniu po zapoznaniu się z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów: Blunaki, Tywęzy i Minięta, 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 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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 ze zm.), rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu planu jest załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały.

2 W okresie konsultacji społecznych do projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów: Blunaki, Tywęzy i Minięta, w gminie Dzierzgoń" do ustaleń projektu planu miejscowego wniesiono 1 uwagę, o której mowa w art. 8i ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3 Uwaga z dnia 18.02.2026 r. w zakresie dopuszczenia budowy magazynu na działce nr 104 w obrębie Tywęzy

- nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W ramach władztwa planistycznego gmina ma prawo prowadzić aktywną politykę przestrzenną, czego wyrazem jest sporządzanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Niniejszym planem objęta jest jedynie część działki nr 104 w obrębie Tywęzy (teren 5RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy). Pozostała część działki nie jest objęta obowiązującym, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i dla tej części działki mogą być nadal wydawane decyzje o warunkach zabudowy. Na terenie objętym niniejszym planem obowiązuje zakaz zabudowy w związku z ustaleniami narzuconymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierzgoń. Na obszarze tym ustanowiono w studium strefę ochrony ekspozycji wsi Tywęzy. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) niniejszy plan musi być zgodny z ustaleniami studium.

Ustalenia planu zostały zaakceptowane w uzgodnieniach przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków postanowieniami znak ZN.5150.45.2.2024.JK z dnia 30.10.2024r., ZN.5150.45.3.2024.JK z dnia 11.02.2025r. i ostatecznie w „milczącym uzgodnieniu".

Załącznik nr 4 do uchwały nr XVII/223/2026

Rady Miejskiej w Dzierzgoniu

z dnia 12 marca 2026 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 części obrębów: Blunaki, Tywęzy i Minięta, w gminie Dzierzgoń

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 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 2025 r. poz. 1153).

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują przebudowę dróg publicznych.

§ 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 2024 r. poz. 1530 ze zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XVII/223/2026
Rady Miejskiej w Dzierzgoniu
z dnia 12 marca 2026 r.
Zalacznik5.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