

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXV/263/09
Rady Miejskiej w Dzierzgoniu
z dnia 24 kwietnia 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Dzierzgoń przy ul. Słonecznej.

§ 1

ROZSTRZYGNIECIE

Stwierdzeniu zgodności planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Stwierdza się, że zapisy planu są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierzgoń

§ 2

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Dzierzgoń przy ul. Słonecznej, do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym na wniesienie uwag, tj. w okresie 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, do Urzędu Miasta Dzierzgonia nie wpłynęła żadna uwaga, dotycząca w/w projektu planu.

§ 3

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Rada Miejska w Dzierzgoniu, po zapoznaniu się z prognozą skutków ekonomicznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Dzierzgoń przy ul. Słonecznej, na wniosek Burmistrza Miasta rozstrzyga, co następuje:

1. Droga o symbolu 11.KDX, znajdująca się w obszarze opracowanego planu, będzie drogą publiczną o charakterze ciągu pieszego. Gmina poniesie zatem skutki ekonomiczne z tytułu urządzenia drogi. Budowę drogi przewiduje się po wykonaniu sieci kanalizacji zbiorczej oraz sieci wodociągowej.
2. Drogi 8.KDW, 9.KDW i 10.KDW, znajdujące się w obszarze opracowanego planu, będą drogami wewnętrznymi i gmina nie jest zobowiązana do wykupu terenów pod drogę oraz ich urządzenia i uzbrojenia.
3. Środki na pokrycie kosztów budowy infrastruktury będą zasilane z budżetu własnego gminy lub z innych środków na podstawie porozumienia publiczno-prywatnego.

2007

UCHWAŁA Nr XXV/264/09
Rady Miejskiej w Dzierzgoniu
z dnia 24 kwietnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Morany w gminie Dzierzgoń.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80 poz. 717, zm: Dz. U. z 2004 Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 nr 45, poz. 319, nr 225, poz. 1635, z 2008 r. nr 123, poz. 803, nr 199, poz. 1227, nr 201, poz. 1237, nr 220, poz. 1413)) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, nr 214, poz. 1806, z 2003 r. nr 80, poz. 717, nr 162, poz. 1568, z 2004 r. nr 102, poz. 1055, nr 116, poz. 1203, nr 167, poz. 1759, z 2005 r. nr 172, poz. 1441, nr 175, poz. 1457, z 2006 r. nr 17, poz. 128, nr 181, poz. 1337, z 2007 r. nr 48, poz. 327, nr 138, poz. 974, nr 173, poz. 1218, z 2008 r. nr 180, poz. 1111, nr 223, poz. 1458)) na wniosek Burmistrza Dzierzgonia:

Rada Miejska w Dzierzgoniu stwierdza zgodność opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dzierzgoń i uchwała:

§ 1

1. Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Dzierzgoniu nr XXXVII/335/2006 z dnia 30 sierpnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu obrębu Morany w gminie Dzierzgoń, uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu obrębu Morany w gminie Dzierzgoń, obejmujący obszar

o powierzchni ok. 10,03 ha, o granicach wyznaczonych zgodnie z załącznikiem do uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z:
 - 1) Części tekstowej – ustaleń planu,
 - 2) Części graficznej – rysunku planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik graficzny nr 1 do uchwały;
 - 3) Z rozstrzygnięcia dotyczącego złożonych uwag – załącznik nr 2;
 - 4) Z rozstrzygnięcia dotyczącego infrastruktury, objętej zadaniami własnymi – załącznik nr 2.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na:
 - 1) Tereny urbanistyczne:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 01MN, 02MN, 03MN;
 - b) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 04U/MN;
 - c) tereny zieleni - 05ZP;
 - 2) Tereny dróg:
 - a) tereny dróg publicznych: 01KD-D, 02KD-D;
 - b) tereny dróg wewnętrznych: 03KDW, 04KDW, 05KDW;
 - c) tereny poszerzenia istniejącej drogi dojazdowej - 06KD-D.
3. Określenia dotyczące symboli użytych w tekście i na załączniku graficznym:
 - 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wolnostojącej;

- 2) U/MN – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 3) ZP - tereny zieleni: urządzonej lub nieurządzonej w tym istniejące zadrzewienia, nieużytki, tereny podmokłe, zakrzaczenia rozumiane jako biologicznie czynne, bez prawa do zabudowy, bezwzględne do zachowania oraz zbiorniki retencyjne, place zabaw, ścieżki piesze i rowerowe;
 - 4) KD-D - tereny dróg publicznych;
 - 5) KDW - tereny dróg wewnętrznych;
 4. Wyjaśnienie pojęć użytych w „kartach terenów”:
 - 1) budynek główny – budynek o dominującej formie i funkcji znajdujący się zwykle od frontu działki;
 - 2) budynek pomocniczy – budynek związany z obsługą funkcji podstawowej, uzupełniającej lub pomieszczenia techniczne oraz garaż na samochód osobowy. Standard zabudowy budynków gospodarczych nie może odbiegać od standardów zastosowanych w budynkach głównych;
 - 3) funkcja podstawowa – funkcja dominująca na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi tj. zajmująca co najmniej 51% łącznej powierzchni terenu urbanistycznego;
 - 4) funkcja uzupełniająca - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe. Łączna powierzchnia terenu związana z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może przekraczać 50% powierzchni terenu;
 - 5) dachy strome, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych – są to dachy o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych bez względu na długość połaci dachowych;
 - 6) kąt nachylenia dachu - kąt pochylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przekrywać min. 75% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenie wejść, ogrodów zimowych;
 - 7) obowiązująca linia zabudowy – oznacza konieczność zlokalizowania minimum 70% frontu budynku w tej linii, z możliwością cofnięcia pozostałej części pierzei, przy czym nie dotyczy to takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze;
 - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza maksymalne lecz nie obowiązujące ustawienie budynku z możliwością wycofania budynku w głąb działki; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze;
 - 9) powierzchnia zabudowy – jest to stosunek (w procentach) powierzchni zabudowy, do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 10) powierzchnia utwardzona – trwałe utwardzenia terenu w postaci placów, parkingów, dojazdów i ścieżek itp. przedstawionych w procentach w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
 - 11) wysokość zabudowy - jest to wymiar określający zewnętrzny gabaryt obiektów, mierzony od naturalnej warstwy terenu do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów.
2. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.
 - 1) należy zachować istniejące zadrzewienia, zachowaniu podlegają również istniejące rowy melioracyjne;
 - 2) wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości;
 - 3) na obszarze planu znajdują się tereny o dużych spadkach terenu – krawędzie wysoczyzn o dużych deniwelacjach terenu (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały) dla których ustala się:
 - a) ze względu na możliwość wystąpienia zagrożenia osuwaniem się mas ziemi w przypadku projektowania zabudowy na tych terenach należy wykonać badania geologiczne potwierdzających możliwość lokalizacji zabudowy;
 - b) w przypadku stwierdzenia możliwości występowania osuwania się mas ziemnych należy przewidzieć w projekcie środki techniczne zabezpieczające przed ich osuwaniem;
 - c) należy zminimalizować przekształcenia rzeźby terenu do minimum;
 - d) nie dopuszcza się wprowadzania zmian przekształcenia terenu powodującego negatywny wpływ na działki sąsiednie (należy zabezpieczyć sąsiednie działki przed negatywnym wpływem przekształceń w tym zmianą splotu wód powierzchniowych)
 3. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy po uzbrojeniu w podstawowe media tj. prąd, wodę oraz kanalizację;

 - 1) Zaopatrzenie w wodę.
 - a) tereny istniejącej zabudowy są zaopatrzone w wodę z wodociągu komunalnego;
 - b) nowe tereny budowlane będą zaopatrzone w sieci wodociągowe, poprowadzone zgodnie z projektem budowlanym i wykonawczym zaopatrzenia poprowadzone w liniach rozgraniczających dróg;
 - c) w razie potrzeby możliwe jest lokalizowanie infrastruktury wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu;
 - d) dopuszcza się wydzielenie niezbędnej działki, do potrzeb infrastruktury i budowl z nimi związanych,
 - 2) Zaopatrzenie w energię.
 - a) tereny istniejącej zabudowy są zaopatrzone w energię z istniejącej sieci niskiego napięcia;
 - b) nowe sieci energetyczne i przyłączenia należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - c) w miarę możliwości nowe sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg lokalnych i wewnętrznych;
 - d) w razie potrzeby możliwe jest lokalizowanie infrastruktury energetycznej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu;
 - e) dopuszcza się wydzielenie niezbędnej działki, do potrzeb infrastruktury i budowl z nimi związanych;
 - f) przez teren opracowania przebiegają linie średniego napięcia SN, dopuszcza się przebudowanie sieci w celu eliminacji kolizji z zabudową wtedy przestają obowiązywać linie zabudowy od linii;
 - g) możliwe jest lokalizowanie transformatorów nastupowych, w ramach potrzeb w oparciu o sieć SN – transformatory należy zlokalizować w liniach rozgraniczających dróg lub działkach dla nich wydzielonych;
 - 3) Zaopatrzenie w gaz, zaopatrzenie w ciepło:
 - a) obszar opracowania zostanie ujęty w aktualizacji projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię

§ 3

USTALENIA OGÓLNE

1. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.
 - 1) nie ustala się.

- elektryczną i paliwa gazowe Miasta Dzierżoń oraz w planach rozwoju Pomorskiego Operatora Systemu Dystrybucyjnego Sp. z o.o., Oddział Dystrybucji Gazu w Gdańsku;
- b) do czasu wykonania sieci zbiorczej możliwe jest zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne niskoemisyjne systemy ogrzewania oparte na paliwach niskoemisyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) Gospodarka odpadami stałymi:
- a) odpady stałe z terenu opracowania, muszą być gromadzone w granicach władania nieruchomości i okresowo wywożone na składowisko odpadów wskazane przez Urząd Miejski na warunkach ustalonych przez zarządzającego wysypiskiem;
- 5) Odprowadzenie ścieków:
- a) tereny istniejącej zabudowy posiadają zbiorniki bezodpływowe;
- b) nowe tereny budowlane – do czasu rozbudowy gminnej kanalizacji zbiorczej dopuszcza się budowę lokalnej kanalizacji sanitarnej w postaci bezodpływowego, szczelnego zbiornika na nieczystości sanitarne pod warunkiem okresowego oczyszczania przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. Wyklucza się możliwość realizacji lokalnej przydomowej oczyszczalni ścieków;
- c) po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować;
- d) warunki podłączenia do sieci określa zarządca sieci;
- e) wody opadowe z dróg, parkingów i placów nawrotowych, po odpowiednim podczyszczeniu być odprowadzane docelowo do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg lokalnych lub wewnętrznych;
- f) pozostałe wody opadowe należy zagospodarować w granicach własności działki;
- g) nie dopuszcza się dokonywania zmiany spływu wód opadowych w celu skierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości;
- 6) Zaopatrzenie w inne sieci:
- a) dopuszcza się lokalizację sieci telefonicznej w postaci kabla podziemnego w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządzającego drogami;
- b) dopuszcza się lokalizację i rozbudowę sieci telewizji kablowej w postaci kabla podziemnego w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządzającego drogami;
- c) dopuszcza się budowę innych sieci podziemnych w liniach rozgraniczających dróg pod warunkiem braku kolizji z istniejącym uzbrojeniem;
- d) dopuszcza się indywidualne sieci telewizyjne w odbiorze satelitarnym;
- e) nie dopuszcza się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych;
4. USTALENIA INNE.
- 1) Podziały geodezyjne:
- a) podział na nowe działki budowlane zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały z tolerancją powierzchni działki do 5%;
- b) dopuszcza się wydzielenie niezbędnej wielkości działki pod obsługę infrastruktury technicznej;
- 2) Układ komunikacyjny:
- a) nadrzędny układ komunikacyjny stanowią: droga powiatowa nr 3100G Dzierżoń – Ramoty oraz pomocniczo - droga powiatowa nr 3148G (ul. Pogodna) – nie dopuszcza się indywidualnych zjazdów; skomunikowanie działek przyległych do drogi, w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne;
- b) wszelkie inwestycje związane z drogami układu nadrzędnego (tj. budowa nowych obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie dróg wymagających zjazdów, budowa infrastruktury w tym nawierzchni chodników i ścieżek rowerowych, nowych podłączeń do dróg układu nadrzędnego) muszą być uzgodnione z odpowiednim zarządcą drogi;
- c) teren obsługiwany jest przez drogi gminne dojazdowe (KD-D), które stanowią podstawowy układ komunikacyjny planu; budowa nowych zjazdów, urządzeń infrastruktury, nawierzchni itp. na warunkach ustalonych w szczegółowych kartach dla poszczególnych dróg – dozwolony jeden wjazd na działkę;
- d) układ pomocniczy stanowią drogi wewnętrzne (KDW) - dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych w ramach poszczególnych terenów (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały); stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych – dozwolony jeden wjazd na działkę;
- e) w liniach rozgraniczających ulic należy przewidzieć lokalizację hydrantów przeciwpożarowych;

Rozdział II

§ 4

Dla terenów urbanistycznych wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

01 MN

1) Przeznaczenie:

- a) **funkcja podstawowa:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- b) **funkcje uzupełniające:** nie ustala się;

2) Ogólne warunki urbanistyczne:

- a) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, ustawienie budynku kalenicą główną równoległe do krawędzi drogi;
- b) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków nie spełniających zapisów planu;
- c) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;
- d) podział na nowe działki (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1) nie mniejsze niż 1.000 m²;

3) Wskaźniki urbanistyczne:

- a) budynek główny jako obiekt wolnostojący;
- b) dopuszcza się budowę budynku pomocniczego w postaci obiektu połączonego z budynkiem głównym lub jako obiekt wolnostojący;
- c) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30%;
- d) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków głównych: maksymalnie 9,0m, od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku mieszkalnego;
- e) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy wolnostojącego budynku pomocniczego: maksymalnie 6,0m;
- f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- g) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru od gruntu przy wejściu do budynku: 0,60m dla budynku głównego;
- h) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- i) w kolorystyce elewacji należy zastosować kolory stonowane, w odcieniach ciepłych pastelów lub elewację z elementami drewna lub cegły, nie dopuszcza się stosowania sidingu PCV oraz tynków w nasyconych kolorach;
- j) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych;
- k) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej: 35⁰ - 45⁰;
- l) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy pomocniczej: 35⁰ - 45⁰;
- m) rodzaj pokrycia dachu: dla całej nieruchomości należy zastosować pokrycie dachu tego samego rodzaju. Nakazuje się zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu lub grafitu;

	<ul style="list-style-type: none">n) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczających z drogami, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1;o) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;p) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi lokalne i wewnętrzne (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1), dopuszcza się jeden wjazd na jedną działkę;q) wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji - w ramach własnej nieruchomości nie mniej niż 1mp/ 1 mieszkanie;r) powierzchnia biologicznie czynna – min 60%;
02 MN, 03MN	<ul style="list-style-type: none">1) Przeznaczenie:<ul style="list-style-type: none">a) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnab) funkcje uzupełniające: usługi2) Ogólne warunki urbanistyczne:<ul style="list-style-type: none">a) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, ustawienie budynku kalenicą główną równoległe do krawędzi drogi;b) dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej w budynku pomocniczym lub na parterze budynku głównego, o uciążliwościach i poziomie hałasu dostosowanym jak dla zabudowy mieszkaniowej;c) podział na nowe działki (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1) nie mniejsze niż 1.000 m²;3) Wskaźniki urbanistyczne:<ul style="list-style-type: none">a) budynek główny jako obiekt wolnostojący (jeden budynek mieszkalny na jednej działce);b) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego (w tym garażu) w postaci obiektu połączonego z budynkiem głównym lub jako obiekt wolnostojący;c) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową;d) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynku głównego: maksymalnie 9,0m; od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku głównego;e) dopuszczalna wysokość budynku pomocniczego, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy wolnostojącego budynku gospodarczego: maksymalnie 7,0m;f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;g) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru budynku głównego: 0,60m;h) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;i) w kolorystyce elewacji należy zastosować kolory stonowane, w odcieniach ciepłych pastelów lub elewację z elementami drewna lub cegły, nie dopuszcza się stosowania sidingu PCV oraz tynków w nasyconych kolorach;

	<ul style="list-style-type: none">j) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych;k) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej: 35° - 45°;l) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy gospodarczej: 35° - 45°;m) rodzaj pokrycia dachu: dla całej nieruchomości należy zastosować pokrycie dachu tego samego rodzaju. Nakazuje się zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu lub grafitu;n) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z drogami, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;o) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;p) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi lokalne i wewnętrzne (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1), dopuszcza się jeden wjazd na jedną działkę;q) wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji - w ramach własnej nieruchomości nie mniej niż 1mp/ 1 mieszkanie;r) powierzchnia biologicznie czynna – min 60%;
04 U/MN	<ul style="list-style-type: none">1) Przeznaczenie:<ul style="list-style-type: none">a) funkcja podstawowa: zabudowa usługowa o uciążliwościach spełniających wymogi jak dla zabudowy mieszkaniowejb) funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna2) Ogólne warunki urbanistyczne:<ul style="list-style-type: none">a) zabudowa usługowa jako wolnostojąca zlokalizowana w budynku głównym lub pomocniczym;b) dopuszcza się więcej niż jeden budynek główny na działce;c) zabudowa mieszkaniowa jako towarzysząca zlokalizowana w samodzielnym budynku lub razem z funkcją usługową; Funkcja mieszkaniowa nie może występować samodzielnie i zajmować nie więcej niż 49%;d) podział na nowe działki o minimalnej powierzchni 2.000m^2;3) Wskaźniki urbanistyczne:<ul style="list-style-type: none">a) budynek główny jako obiekt wolnostojący;b) budynek główny usytuowany kalenicą główną równolegle do krawędzi drogi;c) dopuszcza się budowę budynku pomocniczego w postaci obiektu połączonego z budynkiem głównym lub jako obiekt wolnostojący;d) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40% pokrycia działki zabudową;e) dopuszczalna wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków głównych: maksymalnie 10,0m;

- f) dopuszczalna wysokość budynku pomocniczego licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy wolnostojącego budynku gospodarczego: maksymalnie 7,0m;
- g) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;
- h) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- i) w kolorystyce elewacji należy zastosować kolory stonowane, w odcieniach ciepłych pastelii lub elewację z elementami drewna lub cegły, nie dopuszcza się stosowania sidingu PCV oraz tynków w nasyconych kolorach;
- j) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych;
- k) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej: 30° - 45° ;
- l) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy gospodarczej: 30° - 45° ;
- m) rodzaj pokrycia dachu: dla całej nieruchomości należy zastosować pokrycie dachu tego samego rodzaju. Nakazuje się zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu lub grafitu;
- n) obowiązująca linia zabudowy w odległości 15,0m od linii rozgraniczających z drogą powiatową, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1;
- o) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczających z drogami, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;
- p) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi lokalne i wewnętrzne (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1), dopuszcza się jeden wjazd na jedną działkę;
- q) wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji - w ramach własnej nieruchomości nie mniej niż 1mp/ 1 mieszkanie oraz 1mp na każde $100m^2$;
- r) powierzchnia biologicznie czynna – min 60%;

<p>05 ZP</p>	<p>1) Przeznaczenie:</p> <p>a) funkcja podstawowa: tereny zieleni</p> <p>b) funkcje uzupełniające: infrastruktura techniczna</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) zakaz zabudowy kubaturowej;</p> <p>b) dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury i urządzenia terenu;</p> <p>c) dopuszcza się w razie potrzeby wykorzystanie terenów na potrzeby infrastruktury w tym do właściwej gospodarki wodami opadowymi – lokalizacja rowów odwadniających i zbiorników retencyjnych jeżeli będzie taka konieczność wynikała z projektu technicznego dla kanalizacji deszczowej;</p> <p>d) dopuszcza się przeznaczenie terenu na cele rekreacyjne w postaci placów zabaw, ścieżek spacerowych, rowerowych itp.;</p> <p>e) dopuszcza się regulację cieków wodnych z wykorzystaniem materiałów naturalnych jak kamień, drewno, faszyna itp.;</p> <p>f) dopuszcza się przeprowadzenie ścieżki pieszo-rowerowej wzdłuż cieku wodnego;</p> <p>3) Wskaźniki urbanistyczne:</p> <p>a) Powierzchnia biologicznie czynna – min 95%</p>
---------------------	---

§ 5. Dla obszarów o funkcji – **komunikacja**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

<p>01KD-D ; 02KD-D</p>	<p>1) Przeznaczenie:</p> <p>a) funkcja podstawowa: droga publiczna, dojazdowa, gminna;</p> <p>b) funkcje uzupełniające: infrastruktura techniczna;</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – min 10,0 m;</p> <p>b) minimalna szerokość jezdni – 6,0 m;</p> <p>c) możliwe jest przeprowadzenie infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg;</p> <p>d) wskazane nasadzenia drzewostanu wzdłuż ulicy;</p> <p>e) ustala się klasę drogi – droga dojazdowa – D.</p>
<p>03KDW, 04KDW, 05KDW,</p>	<p>1) Przeznaczenie:</p> <p>a) funkcja podstawowa: droga wewnętrzna;</p> <p>b) funkcje uzupełniające: infrastruktura techniczna;</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0m;</p> <p>b) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m;</p> <p>c) możliwe jest przeprowadzenie infrastruktury w liniach</p>

	rozgraniczających dróg; d) ustala się klasę drogi – droga wewnętrzna;
05KDW,	1) Przeznaczenie: a) funkcja podstawowa: droga wewnętrzna; b) funkcje uzupełniające: infrastruktura techniczna; 2) Ogólne warunki urbanistyczne: a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0m; b) minimalna szerokość jezdni – 4,0 m; c) możliwe jest przeprowadzenie infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg; d) ustala się klasę drogi – droga wewnętrzna;
06KD-D	1) Przeznaczenie: a) funkcja podstawowa: droga publiczna, dojazdowa, gminna (poszerzenie) b) funkcje uzupełniające: infrastruktura techniczna; 2) Ogólne warunki urbanistyczne: a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – min 4,0 m; b) możliwe jest przeprowadzenie infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg; c) wskazane nasadzenia drzewostanu wzdłuż ulicy; d) ustala się klasę drogi – droga dojazdowa – D.

§ 6

- Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr 1 w skali 1:1000.
- Obowiązującymi ustaleniami planu na załączniku graficznym nr 1 są następujące oznaczenia:
 - oznaczenia ogólne;
 - funkcje terenów;
 - zasady kształtowania zabudowy

Rozdział III
Przepisy końcowe

§ 7

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Stawka procentowa
05 ZP	0%
01MN, 02MN, 03MN, 04U/MN	30%
01KD-D, 02KD-D, 03KDW, 04KDW, 05KDW, 06KD-D	Nie dotyczy

§ 8

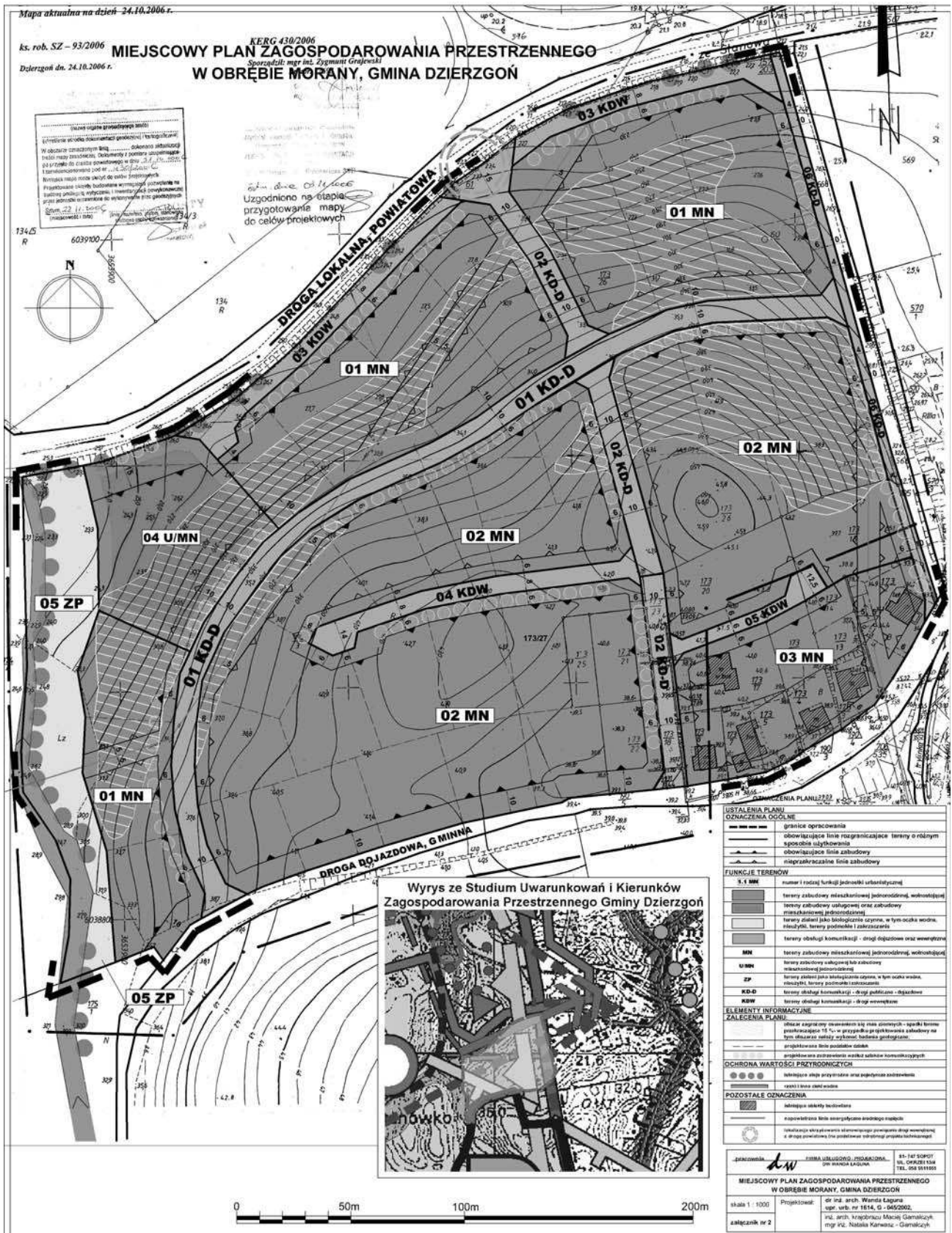
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dzierżonia.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego

Przewodniczący Rady
Tadeusz Procyk

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXV/264/09
Rady Miejskiej w Dzierzgoniu
z dnia 24 kwietnia 2009 r.



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXV/264/09
Rady Miejskiej w Dzierzgoniu
z dnia 24 kwietnia 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Morany gmina Dzierzgoń.

§ 1

ROZSTRZYGNIĘCIE

Stwierdzeniu zgodności planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Stwierdza się, że zapisy planu są zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierzgoń

§ 2

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Morany w gminie Dzierzgoń, do publicznego wglądu oraz w terminie obligacyjny na wniesienie uwag, tj. w okresie 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, do Urzędu Miasta Dzierzgonia

nie wpłynęła żadna uwaga, dotycząca w/w projektu planu.

§ 3

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Rada Miejska w Dzierzgoniu, po zapoznaniu się z prognozą skutków ekonomicznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Morany w gminie Dzierzgoń, na wniosek Burmistrza Miasta rozstrzyga, co następuje:

1. Drogi o symbolu 01 KD-D, 02KD-D i 06KD-D znajdujące się w obszarze opracowanego planu, będą drogami publicznymi o charakterze dróg dojazdowych. Gmina poniesie zatem skutki ekonomiczne z tytułu urządzenia drogi. Budowę drogi przewiduje się powykonaniu sieci kanalizacji zbiorczej oraz sieci wodociągowej.
2. Drogi 03.KDW, 04KDW, 05KDW, znajdujące się w obszarze opracowanego planu, będą drogami wewnętrznymi i gmina nie jest zobowiązana do wykupu terenów pod drogę oraz ich urządzenia i uzbrojenia.
3. Środki na pokrycie kosztów budowy infrastruktury będą zasilane z budżetu własnego gminy lub z innych środków na podstawie porozumienia publiczno-prywatnego.

2008

UCHWAŁA Nr XXXVI/1024/09

Rady Miasta Gdańska

z dnia 28 maja 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście rejon ulic Mieszcząńskiej, Ogarnej, Ławniczej i Długi Targ w mieście Gdańsku.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zm: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz 1237 Nr220 poz. 1413), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz 1111, Nr 223 poz. 1458.) uchwała się, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieście rejon ulic Mieszcząńskiej, Ogarnej, Ławniczej i Długi Targ w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 1156) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 0,88ha, którego granice przebiegają:

- 1) od zachodu wzdłuż ulicy Ławniczej,
- 2) od północy wzdłuż ulicy Długi Targ,
- 3) od wschodu wzdłuż ulicy Mieszcząńskiej,
- 4) od południa wzdłuż ulicy Ogarnej,

jak na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleni,
- 2) intensywność zabudowy - stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki. W karcie terenu można ustalić intensywność zabudowy dla terenu,
- 3) powierzchnia całkowita budynku - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z włączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów,
- 4) powierzchnia użytkowa budynku - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte przez: konstrukcję, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia