

**Uchwała Nr XXXIX/251/2002  
Rady Miejskiej w Dzierzgoniu  
z dnia 10 października 2002r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Dzierzgoń w obrębie Morany**

Na podstawie art. 26 w związku z art.7, art.8 ust.1-3, art.9-11 i art.28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym ( tekst jednolity Dz.U. z 1999r Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami oraz art.18 ust.2 pkt.5 , art.40 ust.1 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r Nr 142,poz.1591 z późniejszymi zmianami).

**§ 1**

Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu gminy Dzierzgoń w obrębie Morany o powierzchni 59,9750 ha , którego granice obejmują następujące działki: 191/23, 191/24, 191/29, 186/4, 187/4, 188/1, 189, 191/4, 191/13; zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały.

**ROZDZIAŁ I  
USTALENIA OGÓLNE**

**§ 2**

1. Ustala się podział obszaru na 8 terenów ( ponumerowanych od 01 do 08 ) i 4 dróg (ponumerowanych od K1 do K3 oraz rezerwa pod drogę KS), wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ustala się ich przeznaczenie i zasady zagospodarowania.
2. Uchwalony plan składa się :
  - 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały,
  - 2) z rysunku w skali 1:2000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Dzierzgoń obręb Morany” .

**ROZDZIAŁ II  
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – KARTY TERENU I KARTY DRÓG:**

**KARTA TERENU**  
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla fragmentu gminy Dzierżgoń, obręb Morany

1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	01	ZWG
2. POWIERZCHNIA W HA: 7.6 ha		
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Tereny realizacji zadań własnych gminy w zakresie: budownictwa mieszkaniowego, edukacji publicznej, kultury, kultury fizycznej i turystyki.	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	

**WARUNKI URBANISTYCZNE:**

**1) kształtowanie zabudowy dla gminnego budownictwa komunalnego:**

- a) zabudowa jednorodzinna w formie szeregowej, bliźniaczej, atrialnej, małych domów mieszkalnych do czterech rodzin,
- b) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi – maksymalnie 10,0m; nie wlicza się wysokości wież i wykuszy.
- c) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu wolnostojącego budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0m;
- d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- e) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 1,00m;
- f) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacja pełna + poddasze użytkowe;
- g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne
- h) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej: minimalnie 30°, maksymalnie 40°;
- i) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy gospodarczej: minimalnie 12°, maksymalnie 45°;
- j) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni lub brązu; dla zabudowy gospodarczej dopuszcza się stosowanie blachodachówki i papy bitumicznej w kolorach brązu i czerwieni.
- k) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż:
  - dla zabudowy szeregowej 400 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy bliźniaczej i atrialnej 800 m<sup>2</sup>
  - dla małych domów mieszkalnych 2000 m<sup>2</sup>

**2) kształtowanie zabudowy dla realizacji pozostałych zadań gminy**

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi – maksymalnie 15,0m; nie wlicza się wysokości wież i wykuszy.
- b) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu wolnostojącego budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0m;
- c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 1,00m;
- e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacja pełna + poddasze użytkowe;
- f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne
- g) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej: minimalnie 30°, maksymalnie 40°;
- h) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy gospodarczej: minimalnie 12°, maksymalnie 45°;
- i) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni lub brązu; dla zabudowy gospodarczej dopuszcza się stosowanie blachodachówki i papy bitumicznej w kolorach brązu i czerwieni.
- j) dopuszcza się podział na nowe działki wynikające z programu inwestycji.

**4) linie zabudowy wolnostojącej:**

- a) linia zabudowy w odległości 6,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) od linii rozgraniczających dróg K1, z możliwością wycofania budynków w głąb działki;
- b) linie zabudowy w odległości 6,0 m od wydzielonych dróg wewnętrznych K3.

5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających dróg K1 lub w drogach wewnętrznych K3 lub linii napowietrznych;</li> <li>b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających dróg K1 lub w drogach wewnętrznych K3</li> <li>c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci zbiorczej kanalizacji umiejscowionej w liniach rozgraniczających dróg K1 i K3;</li> <li>d) odprowadzenie wód opadowych – z nawierzchni nieutwardzonych i dachów – powierzchniowo do gruntu; z placów, miejsc parkingowych i dróg po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do zbiorników lub rowów melioracyjnych,</li> <li>e) zapotrzebowanie na energię cieplną z zastosowaniem niskoemisyjnych indywidualnych źródeł ciepła (ekologiczne źródła) lub zbiorowych systemów ogrzewania;</li> <li>f) odprowadzenie odpadów stałych: <ul style="list-style-type: none"> <li>• należy segregować według grup asortymentowych wywożonych przez specjalistyczne przedsiębiorstwa w miejsce składowania ;</li> </ul> </li> </ul>
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) obsługa komunikacyjna z dróg K1 i K3</li> <li>b) w zależności od rodzaju inwestycji dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających, place nawrotowe, ścieżki dla pieszych i drogi techniczne w powiązaniu z drogami zaprojektowanymi,</li> <li>c) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości; dopuszcza się czasowe miejsca postojowe w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych.</li> <li>d) przewiduje się rozwiązania komunikacyjne wynikające z potrzeb danej funkcji</li> </ul>
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) należy zachować istniejącą zieleń wysoką,</li> <li>b) wskazane jest wzdłuż granicy nieruchomości przewidzieć zieleń w postaci trwałych nasadzeń,</li> <li>c) należy pozostawić przynajmniej 40 % powierzchni jako biologicznie czynnej,</li> </ul>
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE:
Nie ustala się.
9. USTALENIA INNE:
patrz : "ROZDZIAŁ III – USTALENIA KOŃCOWE"

<b>KARTA TERENU</b> <b>do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</b> <i>dla fragmentu gminy Dzierżgoń obręb Morany</i>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	02	ZP,W
2. POWIERZCHNIA W HA 23.4 ha		
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Zieleń parkowa wraz z ciekim wodnym	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) zakaz zabudowy.</li> <li>b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w postaci ścieżek rowerowych i pieszych, niekubaturowych urządzeń sportowych tj. boiska, korty, place zabaw itp.</li> <li>c) dopuszcza się wprowadzanie małej architektury: altany, ścieżki, place zabaw, mostki itp.</li> <li>d) obowiązuje zakaz nowych podziałów działek,</li> <li>e) dopuszcza się wykorzystanie i zagospodarowanie rekreacyjne istniejących zbiorników wodnych oraz tworzenie nowych, łączenie ich kanałami wodnymi w celach rekreacyjnych.</li> <li>f) wskazane jest urządzenie terenu zielenią wysoką i niską zgodnie z warunkami siedliskowymi.</li> <li>g) dopuszcza się wprowadzanie urządzeń związanych z regulacją cieku wodnego,</li> <li>h) preferowane stosowanie materiałów naturalnych: drewno, kamień itp.</li> </ul>	
6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających drogi K1 i KS</li> <li>b) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu;</li> <li>c) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.</li> </ul>	
7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Wskazana realizacja ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z projektem graficznym planu stanowiącym integralną część uchwały</li> </ul>	
8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Obowiązuje zakaz wycinki zdrowych egzemplarzy drzew szlachetnych. Wymagana jest ochrona i uzupełnianie istniejącego drzewostanu. Przed przystąpieniem do nowego zagospodarowania terenu należy przeprowadzić szczegółową inwentaryzację drzew i zakrzewień wraz z oceną stanu ich zdrowotności.</li> <li>b) dopuszcza się wprowadzenie nowych nasadzeń zgodnie z warunkami siedliskowymi,</li> <li>d) należy zachować drożność kanału odwadniającego.</li> </ul>	
9. WARUNKI KONSERWATORSKIE:	Nie ustala się.	
10. USTALENIA INNE:	Patrz :”ROZDZIAŁ III – USTALENIA KOŃCOWE”	

**KARTA TERENU**  
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla fragmentu gminy Dzierżoń obręb Morawy

1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	03	U, P
2. POWIERZCHNIA W HA: 3,87 ha		
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Usługi, produkcja	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
1) <b>kształtowanie zabudowy:</b>		
a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością ich rozbudowy i modernizacji; wskazana rehabilitacja i uporządkowanie istniejącej zabudowy produkcyjnej		
b) dopuszcza się wprowadzenie usług, rzemiosła i produkcji w tym produkcji rolniczej w obiektach o dużej kubaturze,		
c) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi - maksymalnie 10,0m;		
d) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu wolnostojącego budynku gospodarczego: maksymalnie 12,0m;		
e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;		
f) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 1,0m;		
g) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje pełne + poddasze użytkowe;		
h) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne;		
i) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej: minimalnie 30 <sup>0</sup> , maksymalnie 40 <sup>0</sup> ;		
j) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy gospodarczej: minimalnie 10 <sup>0</sup> , maksymalnie 30 <sup>0</sup> ;		
k) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni lub brązu; dla zabudowy gospodarczej dopuszcza się stosowanie blachodachówki i papy bitumicznej w kolorach brązu i czerwieni.		
2) <b>zagospodarowanie działki:</b>		
a) dopuszcza się istniejący podział działek,		
b) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 2000 m <sup>2</sup> ,		
c) dopuszcza się maksymalnie 50% pokrycia działki zabudową.		
3) <b>linie zabudowy wolnostojącej:</b>		
a) linia zabudowy wolnostojącej w odległości 10,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) od linii rozgraniczającej rezerwy pod drogę KS, z możliwością wycofania budynków w głąb działki;		
6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:		
a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających rezerwę drogi KS i K3 lub z linii napowietrznej;		
b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających rezerwę drogi KS;		
c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających drogi K1 i K3		
d) odprowadzenie wód opadowych – z nawierzchni nieutwardzonych i dachów - powierzchniowo do gruntu; z placów nawrotowych, parkingów i dróg utwardzonych – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do zbiorników lub rowów melioracyjnych;		
e) odprowadzenie odpadów stałych:		
• należy segregować według grup asortymentowych;		
• odpady komunalne winny być składowane oddzielnie od odpadów technologicznych;		
• odpady poprodukcyjne należy przechowywać w szczelnych pojemnikach, wskazane jest zagospodarowanie ich poprzez przetworzenie na surowce wtórne;		
• odpady zanieczyszczone ropopochodnymi należy gromadzić w szczelnych; oznakowanych pojemnikach ustawionych na szczelnych fundamentach i okresowo opróżniane przez specjalistyczne komunalne przedsiębiorstwo;		
• osady z separatorów winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.		

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) Obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę KS i K5; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości;
8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) należy zachować istniejącą zielenią wysoką, b) wzdłuż granicy nieruchomości należy przewidzieć zielenią ochronną w postaci trwałych nasadzeń, c) należy pozostawić przynajmniej 30 % powierzchni jako biologicznie czynnej, d) wszystkie obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, winny posiadać techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami, e) wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości.
9. WARUNKI KONSERWATORSKIE: Nie ustala się.
10. USTALENIA INNE: patrz :”ROZDZIAŁ III – USTALENIA KOŃCOWE”

**KARTA TERENU**  
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla fragmentu gminy Dzierżgoń, obręb Morany

1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	04	<b>R</b>
2. POWIERZCHNIA W HA: 6,52 ha		
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Terenu rolnicze	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE: 1) kształtowanie zabudowy: a) całkowity zakaz zabudowy		
6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: Nie ustala się		
7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) Obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę K1 i KS;		
8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) należy zachować istniejącą zieleń wysoka, b) wzdłuż granicy nieruchomości należy przewidzieć zieleń w postaci trwałych nasadzeń, c) wskazane jest stosowanie rozwiązań ekologicznych w produkcji rolnej;		
9. WARUNKI KONSERWATORSKIE: Nie ustala się.		
10. USTALENIA INNE: patrz :”ROZDZIAŁ III – USTALENIA KOŃCOWE”		

<b>KARTA TERENU</b> do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Dzierżgoń, obręb Morany		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	05	ZWG
2. POWIERZCHNIA W HA: 8, 3 ha		
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Tereny realizacji zadań własnych gminy w zakresie: budownictwa mieszkaniowego, edukacji publicznej, kultury, kultury fizycznej i turystyki	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
1) <b>kształtowanie zabudowy dla gminnego budownictwa komunalnego:</b>		
a) zabudowa jednorodzinna w formie bliźniaczej, atrialnej, małych domów mieszkalnych do czterech rodzin,		
b) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi – maksymalnie 10,0m; nie wlicza się wysokości wież i wykuszy.		
c) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu wolnostojącego budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0m;		
d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;		
e) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 1,00m;		
f) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacja pełna + poddasze użytkowe;		
g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne		
h) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej: minimalnie 30 <sup>0</sup> , maksymalnie 40 <sup>0</sup> ;		
i) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy gospodarczej: minimalnie 12 <sup>0</sup> , maksymalnie 45 <sup>0</sup> ;		
j) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni lub brązu; dla zabudowy gospodarczej dopuszcza się stosowanie blachodachówki i papy bitumicznej w kolorach brązu i czerwieni.		
k) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż: - dla zabudowy bliźniaczej i atrialnej 800 m <sup>2</sup> - dla małych domów mieszkalnych 2000 m <sup>2</sup>		
2) <b>kształtowanie zabudowy dla realizacji pozostałych zadań gminy</b>		
a) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi – maksymalnie 15,0m; nie wlicza się wysokości wież i wykuszy.		
b) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu wolnostojącego budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0m;		
c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;		
d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 1,00m;		
e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacja pełna + poddasze użytkowe;		
f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne		
g) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej: minimalnie 30 <sup>0</sup> , maksymalnie 40 <sup>0</sup> ;		
h) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy gospodarczej: minimalnie 12 <sup>0</sup> , maksymalnie 45 <sup>0</sup> ;		
i) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni lub brązu; dla zabudowy gospodarczej dopuszcza się stosowanie blachodachówki i papy bitumicznej w kolorach brązu i czerwieni.		
j) dopuszcza się podział na nowe działki wynikające z programu inwestycji.		
4) <b>linie zabudowy wolnostojącej:</b>		
a) linia zabudowy w odległości 6,0 i 10,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) od linii rozgraniczających dróg K2, K3 i KS, z możliwością wycofania budynków w głąb działki;		



5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających dróg K2, K3, K4 i KS.</li> <li>b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających dróg K2, K3, K4 i KS.</li> <li>c) bezwzględny zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody</li> <li>d) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających drogi K2, K3, K4 i KS;</li> <li>e) odprowadzenie wód opadowych – z nawierzchni nieutwardzonych i dachów – powierzchniowo do gruntu; z placów, miejsc parkingowych i dróg po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do zbiorników lub rowów melioracyjnych.</li> <li>f) zapotrzebowanie na energię cieplną z zastosowaniem niskoemisyjnych indywidualnych źródeł ciepła (ekologiczne źródła) lub zbiorowych systemów ogrzewania;</li> <li>g) odprowadzenie odpadów stałych: <ul style="list-style-type: none"> <li>• należy segregować według grup asortymentowych wywożonych przez specjalistyczne przedsiębiorstwa w miejsce składowania ;</li> </ul> </li> </ul>
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) obsługa komunikacyjna z dróg K2, K3, K4 i KS</li> <li>b) w zależności od rodzaju inwestycji dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających, place nawrotowe, ścieżki dla pieszych i drogi techniczne w powiązaniu z drogami zaprojektowanymi ,</li> <li>c) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości; dopuszcza się czasowe miejsca postojowe w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych;</li> </ul>
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) należy zachować istniejącą zieleń wysoką,</li> <li>b) wskazane jest wzdłuż granicy nieruchomości przewidzieć zieleń w postaci trwałych nasadzeń,</li> <li>c) należy pozostawić przynajmniej 40 % powierzchni jako biologicznie czynnej,</li> </ul>
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE:
Nie ustala się.
9. USTALENIA INNE:
patrz :”ROZDZIAŁ III – USTALENIA KOŃCOWE”

**KARTA TERENU**  
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla fragmentu gminy Dzierżgoń, obręb Morany

	06	UZ, UO
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ		
2. POWIERZCHNIA W HA: 1,34 ha		
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Usługi oświaty i usługi zdrowia	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
1) <b>kształtowanie zabudowy:</b>		
a) Dopuszcza się lokalizację zabudowy realizującą funkcję usług zdrowia lub oświaty i opieki w postaci wolnostojącej lub kompleksu budynków połączonych ze sobą,		
b) Dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i wolnostojących garaży wynikających z planu inwestycji,		
c) dopuszcza się zwartą zabudowę budynków gospodarczych i garaży,		
d) dopuszczalna wysokość nowej zabudowy dla budynków, licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy budynku: maksymalnie 15,0m; za poziom terenu należy przyjąć najwyższy punkt geodezyjny wysokości względnej terenu na danej działce, mierzony przed rozpoczęciem prac budowlanych,		
e) dopuszczalna wysokość nowej zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży : maksymalnie 6,0, licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy lub najwyższej attyki budynku,		
f) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu parteru od poziomu terenu: 1,00m		
g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków		
h) dopuszczalna ilość kondygnacji : 2 kondygnacje + poddasze użytkowe,		
i) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne o nachyleniu 30 – 40°		
j) dozwolone pokrycie dachów dla dachów stromych: ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni lub brązu; dla zabudowy gospodarczej dopuszcza się stosowanie blachodachówki i papy bitumicznej w kolorach brązu i czerwieni.		
2) <b>zagospodarowanie działki:</b>		
a) dopuszcza się maksymalnie 50% pokrycia działki zabudową,		
b) dopuszcza się podział na nowe działki (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) zgodnie z projektem zagospodarowania terenu,		
3) <b>linie zabudowy wolnostojącej:</b>		
a) linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) od rezerwy pod drogę KS z możliwością wycofania budynków w głąb działki;		
6. <b>ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b>		
a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających dróg K2, K3, K4 i KS,		
b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających dróg K2, K3, K4 i KS,		
c) bezwzględny zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody;		
d) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających drogi K2, K3, K4 i KS;		
e) odprowadzenie wód opadowych – z nawierzchni nieutwardzonych i dachów – powierzchniowo do gruntu; z placów, miejsc parkingowych i dróg po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do zbiorników lub rowów melioracyjnych,		
f) zapotrzebowanie na energię cieplną z zastosowaniem niskoemisyjnych indywidualnych źródeł ciepła (ekologiczne źródła) lub zbiorowych systemów ogrzewania;		
g) odprowadzenie odpadów stałych:		
• należy segregować według grup asortymentowych wywożonych przez specjalistyczne przedsiębiorstwa w miejsce składowania ;		

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna z dróg K2, K3, K4 i KS b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości:
8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) należy zachować istniejącą zieleń wysoką, b) wskazane jest wzdłuż granicy nieruchomości przewidzieć zieleń w postaci trwałych nasadzeń, c) należy pozostawić przynajmniej 40 % powierzchni jako biologicznie czynnej,
9. WARUNKI KONSERWATORSKIE: Nie ustala się.
10. USTALENIA INNE: patrz :”ROZDZIAŁ III – USTALENIA KOŃCOWE”

**KARTA TERENU**  
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla fragmentu gminy Dzierżgoń, obręb Morany

1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	07	<b>ZP/ZC</b>
2. POWIERZCHNIA W HA: 6.8 ha		
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Zieleń parkowa z dopuszczeniem funkcji rezerwy pod cmentarz	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
1) po przeprowadzeniu badań i ekspertyz specjalistycznych dopuszcza się realizację funkcji cmentarza komunalnego		
6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:		
• odprowadzenie wód opadowych – z nawierzchni nieutwardzonych i dachów – powierzchniowo do gruntu:		
7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:		
b) Obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi K4;		
c) W ramach rezerwy pod cmentarz należy przewidzieć miejsca parkingowe		
8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:		
a) należy zachować istniejącą zieleń wysoką,		
b) wzdłuż granicy nieruchomości należy przewidzieć zieleń ochronną w postaci trwałych nasadzeń,		
c) w przypadku realizacji funkcji cmentarza komunalnego warunki ochrony środowiska wynikają z przepisów szczególnych		
9. WARUNKI KONSERWATORSKIE:		
Nie ustala się.		
10. USTALENIA INNE:		
patrz : "ROZDZIAŁ III – USTALENIA KOŃCOWE"		

<b>KARTA TERENU</b> do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego <i>dla fragmentu gminy Dzierżgoń, obręb Morany</i>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	08	ET
2. POWIERZCHNIA W HA: 6.8 ha		
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Tereny istniejącej infrastruktury technicznej – stacja bazowa telefonii komórkowej	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE: 1) istniejąca stacja przekaźnikowa.		
6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• odprowadzenie wód opadowych – z nawierzchni nieutwardzonych i dachów – powierzchniowo do gruntu;</li> <li>• energia elektryczna – z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci.</li> </ul>		
7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:		
a) Obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi K3;		
8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:		
a) zakaz stałego przebywania ludzi i zwierząt w strefie ochronnej o szerokości 25,0 m od masztu – zagrożenie opadu lodu z anteny		
9. WARUNKI KONSERWATORSKIE:		
Nie ustala się.		
10. USTALENIA INNE:		
patrz : "ROZDZIAŁ III – USTALENIA KOŃCOWE"		

KARTA DROGI do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Dzierżgoń obręb Morany		
1. NUMER I NAZWA DROGI	K1 – droga lokalna	K1
2. POWIERZCHNIA: 1, 07 ha		
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Droga lokalna	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	Nie ustala się.	
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	12,0 M	
6. PARKINGI:	Nie dopuszcza się	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:		
a) należy zachować istniejące zadrzewienia w liniach rozgraniczających drogi .		
b) wskazane dokonanie nowych nasadzeń zielenią wysoką w liniach rozgraniczających drogi		
c) odprowadzenie wód opadowych: z nawierzchni nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu; z placów nawrotowych, parkingów i dróg utwardzonych – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do zbiorników lub rowów melioracyjnych;		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE:	Nie ustala się.	
9. USTALENIA INNE:	patrz : "ROZDZIAŁ III – USTALENIA KOŃCOWE"	

KARTA DROGI do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Dzierżgoń obręb Morany		
1. NUMER I NAZWA DROGI	K2 – droga lokalna	K2
2. POWIERZCHNIA : 0,57 ha		
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Droga lokalna	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	Nie ustala się.	
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	12,0 M	
6. PARKINGI:	Dopuszcza się czasowe miejsca postojowe	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:		
a) należy zachować istniejące zadrzewienia w liniach rozgraniczających drogi.		
b) wskazane dokonanie nowych nasadzeń zielenią wysoką w liniach rozgraniczających drogi		
c) odprowadzenie wód opadowych: z nawierzchni nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu; z placów nawrotowych, parkingów i dróg utwardzonych – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do zbiorników lub rowów melioracyjnych;		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE:	Nie ustala się.	
9. USTALENIA INNE:	patrz : "ROZDZIAŁ III – USTALENIA KOŃCOWE"	

<b>KARTA DROGI</b> do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Dzierzgoń obręb Morany		
1. NUMER I NAZWA DROGI	<b>K3 – droga wewnętrzna</b>	<b>K3</b>
2. POWIERZCHNIA : 0.		
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	<b>Droga wewnętrzna</b>	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	Nie ustala się.	
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	<b>10,0 M</b>	
6. PARKINGI:	Dopuszcza się czasowe miejsca postojowe	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:		
a) należy zachować istniejące zadrzewienia w liniach rozgraniczających drogi.		
b) wskazane dokonanie nowych nasadzeń zielenią wysoką w liniach rozgraniczających drogi		
c) odprowadzenie wód opadowych: z nawierzchni nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu; z placów nawrotowych, parkingów i dróg utwardzonych – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do zbiorników lub rowów melioracyjnych;		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE: Nie ustala się.		
9. USTALENIA INNE: patrz :”ROZDZIAŁ III – USTALENIA KOŃCOWE”		

<b>KARTA DROGI</b> do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Dzierzgoń obręb Morany		
1. NUMER I NAZWA DROGI	<b>K4– droga wewnętrzna</b>	<b>K4</b>
2. POWIERZCHNIA : 0.		
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	<b>Droga wewnętrzna</b>	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	Nie ustala się.	
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	<b>10,0 M</b>	
6. PARKINGI:	Dopuszcza się czasowe miejsca postojowe	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:		
a) należy zachować istniejące zadrzewienia w liniach rozgraniczających drogi.		
b) wskazane dokonanie nowych nasadzeń zielenią wysoką w liniach rozgraniczających drogi		
c) odprowadzenie wód opadowych: z nawierzchni nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu; z placów nawrotowych, parkingów i dróg utwardzonych – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do zbiorników lub rowów melioracyjnych;		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE: Nie ustala się.		
9. USTALENIA INNE: patrz :”ROZDZIAŁ III – USTALENIA KOŃCOWE”		

**KARTA DROGI**  
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla fragmentu gminy Dzierżoń obręb Morany

	KS	KS
1. NUMER I NAZWA DROGI		
2. POWIERZCHNIA : 0,62		
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Rezerwa pod drogę lokalną	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	Nie ustala się.	
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	12,0 M	
6. PARKINGI:	Dopuszcza się czasowe miejsca postojowe	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:		
a) Należy zachować istniejące zadrzewienia w liniach rozgraniczających drogi.		
b) Wskazane dokonanie nowych nasadzeń zielenią wysoką w liniach rozgraniczających drogi		
c) odprowadzenie wód opadowych: z nawierzchni nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu; z placów nawrotowych, parkingów i dróg utwardzonych – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do zbiorników lub rowów melioracyjnych;		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE:	Nie ustala się.	
9. USTALENIA INNE:	Patrz : "ROZDZIAŁ III – USTALENIA KOŃCOWE"	



## ROZDZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE

### § 4

1. Dopuszcza się scalenie działek geodezyjnych będących jedną nieruchomością.
2. Stopień wykorzystania, modernizacji i rozbudowy oraz zakres ewentualnej likwidacji wewnętrznych sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich i melioracyjnych oraz stref ich uciążliwości, znajdujących się na obszarze planu, określić należy, stosownie do programu inwestycji, na etapie projektu budowlanego w oparciu o szczegółowe rozwiązania projektowe, wynikające z technicznych warunków realizacji inwestycji.
3. Dla terenów rolniczych, przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę, wymagana jest decyzja w sprawie faktycznego wyłączenia tych gruntów z produkcji rolnej.
4. Stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych.
5. W liniach rozgraniczających ulic należy przewidzieć lokalizację hydrantów przeciwpożarowych.
6. Należy zachować wymagania dotyczące ochrony istotnych interesów osób trzecich.
7. Wszystkie obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, winny posiadać techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
8. Do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej obowiązuje zakaz prowadzenia działalności gospodarczej o dużej chłonności wody.

### § 5

1. Plan stanowi podstawę do podejmowania decyzji administracyjnych w zakresie gospodarki terenami i kształtowania zabudowy.
2. Ustaleniami planu są wszystkie elementy wymienione w legendzie załącznika graficznego.

### § 6

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

### § 7

Zobowiązuje się Zarząd Gminy do:

1. niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Dzierzgoniu,
2. umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym

3. należytego uwidocznienia w tekście planu wymienionych w §1 zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą.

§ 8

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierzgoń zatwierdzony uchwałą nr IX/50/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy Dzierzgoń z dnia 23 listopada 1989r ( Dziennik Urzędowy Woj.Elbląskiego nr 3 z 28 lutego 1990 r.), we fragmentach objętych granicami niniejszej zmiany.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem §4 pkt.1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

PRZEWODNICZĄCY RADY

  
mgr inż. Henryk Połom