

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

**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 2008r. nr 123, poz. 803, nr 199, poz.1227, nr201, 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 2003r. nr 80, poz.717, nr 162, poz.1568, z 2004r. nr 102, poz.1055, nr 116, poz.1203, nr 167, poz.1759, z 2005r. nr 172, poz.1441, nr 175, poz.1457, z 2006r. nr 17, poz.128, nr 181, poz.1337, z2007r. nr 48, poz. 327, nr 138, poz.974, nr 173, poz. 1218, z 2008r. 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 2006r. 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**.
2. 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, bezwzględnie do zachowania oraz zbiorniki retencyjne, place zabaw, ścieżki piesze i rowerowe;
  - 4) **KD-D - tereny dróg publicznych**;
  - 5) **KDW - tereny dróg wewnętrznych**;
3. 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 tzn. 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** – trwale 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.

**§3**  
**USTALENIA OGÓLNE**

**1. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.**

- 1) nie ustala się.

**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 spływu wód powierzchniowych)

**3. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.**

Dopuszcza się lokalizacje 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 budowli 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 budowli 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 następowych, 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 elektryczną i paliwa gazowe Miasta Dzierzgoń 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 rozgraniczającej 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 Dzierzgoń – 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 połączeń 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:

<b>01 MN</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1) Przeznaczenie:<ol style="list-style-type: none"><li>a) <b>funkcja podstawowa:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</li><li>b) <b>funkcje uzupełniające:</b> nie ustala się;</li></ol></li><li>2) Ogólne warunki urbanistyczne:<ol style="list-style-type: none"><li>a) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, ustawienie budynku kalenicą główną równoległe do krawędzi drogi;</li><li>b) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków nie spełniających zapisów planu;</li><li>c) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;</li><li>d) podział na nowe działki (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1) nie mniejsze niż 1.000 m<sup>2</sup>;</li></ol></li><li>3) Wskaźniki urbanistyczne:<ol style="list-style-type: none"><li>a) budynek główny jako obiekt wolnostojący;</li><li>b) dopuszcza się budowę budynku pomocniczego w postaci obiektu połączonego z budynkiem głównym lub jako obiekt wolnostojący;</li><li>c) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30%;</li><li>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;</li><li>e) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy wolnostojącego budynku pomocniczego: maksymalnie 6,0m;</li><li>f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;</li><li>g) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru od gruntu przy wejściu do budynku: 0,60m dla budynku głównego;</li><li>h) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</li><li>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;</li><li>j) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych;</li><li>k) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej: 35<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>;</li><li>l) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy pomocniczej: 35<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>;</li></ol></li></ol>
--------------	---

	<p>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;</p> <p>n) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczających z drogami, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1;</p> <p>o) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;</p> <p>p) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi lokalne i wewnętrzne (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1), dopuszcza się jeden wjazd na jedną działkę;</p> <p>q) wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji - w ramach własnej nieruchomości nie mniej niż 1mp/ 1 mieszkanie;</p> <p>r) powierzchnia biologicznie czynna – min 60%;</p>
<p><b>02 MN,</b> <b>03MN</b></p>	<p>1) Przeznaczenie:</p> <p>a) <b>funkcja podstawowa:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</p> <p>b) <b>funkcje uzupełniające:</b> usługi</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, ustawienie budynku kalenicą główną równoległe do krawędzi drogi;</p> <p>b) dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej w budynku pomocniczym lub na parterze budynku głównego, o uciążliwościach i poziomie hałasu dostosowanym jak dla zabudowy mieszkaniowej;</p> <p>c) podział na nowe działki (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1) nie mniejsze niż 1.000 m<sup>2</sup>;</p> <p>3) Wskaźniki urbanistyczne:</p> <p>a) budynek główny jako obiekt wolnostojący (jeden budynek mieszkalny na jednej działce);</p> <p>b) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego (w tym garażu) w postaci obiektu połączonego z budynkiem głównym lub jako obiekt wolnostojący;</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową;</p> <p>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;</p> <p>e) dopuszczalna wysokość budynku pomocniczego, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy wolnostojącego budynku gospodarczego: maksymalnie 7,0m;</p> <p>f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;</p> <p>g) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru budynku głównego: 0,60m;</p> <p>h) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze</p>

	<p>użytkowe;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>j) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych;</li> <li>k) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej: 35<sup>o</sup> - 45<sup>o</sup>;</li> <li>l) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy gospodarczej: 35<sup>o</sup> - 45<sup>o</sup>;</li> <li>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;</li> <li>n) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z drogami, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;</li> <li>o) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;</li> <li>p) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi lokalne i wewnętrzne (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1), dopuszcza się jeden wjazd na jedną działkę;</li> <li>q) wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji - w ramach własnej nieruchomości nie mniej niż 1mp/ 1 mieszkanie;</li> <li>r) powierzchnia biologicznie czynna – min 60%;</li> </ul>
<p><b>04 U/MN</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) Przeznaczenie: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <b>funkcja podstawowa:</b> zabudowa usługowa o uciążliwościach spełniających wymogi jak dla zabudowy mieszkaniowej</li> <li>b) <b>funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</li> </ul> </li> <li>2) Ogólne warunki urbanistyczne: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zabudowa usługowa jako wolnostojąca zlokalizowana w budynku głównym lub pomocniczym;</li> <li>b) dopuszcza się więcej niż jeden budynek główny na działce;</li> <li>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%;</li> <li>d) podział na nowe działki o minimalnej powierzchni 2.000m<sup>2</sup>;</li> </ul> </li> <li>3) Wskaźniki urbanistyczne: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) budynek główny jako obiekt wolnostojący;</li> <li>b) budynek główny usytuowany kalenicą główną równoległe do krawędzi drogi;</li> <li>c) dopuszcza się budowę budynku pomocniczego w postaci obiektu połączonego z budynkiem głównym lub jako obiekt wolnostojący;</li> </ul> </li> </ul>



- 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 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:  $30^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ;
- l) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy gospodarczej:  $30^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ;
- 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<sup>2</sup>;
- r) powierzchnia biologicznie czynna – min 60%;

05 ZP	<p>1) Przeznaczenie:</p> <p>a) <b>funkcja podstawowa:</b> tereny zieleni</p> <p>b) <b>funkcje uzupełniające:</b> 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:

01KD-D ; 02KD-D	<p>1) Przeznaczenie:</p> <p>a) <b>funkcja podstawowa:</b> droga publiczna, dojazdowa, gminna;</p> <p>b) <b>funkcje uzupełniające:</b> 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>
03KDW, 04KDW, 05KDW,	<p>1) Przeznaczenie:</p> <p>a) <b>funkcja podstawowa:</b> droga wewnętrzna;</p> <p>b) <b>funkcje uzupełniające:</b> 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;
<b>05KDW,</b>	1) Przeznaczenie: a) <b>funkcja podstawowa:</b> droga wewnętrzna; b) <b>funkcje uzupełniające:</b> 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;
<b>06KD-D</b>	1) Przeznaczenie: a) <b>funkcja podstawowa:</b> droga publiczna, dojazdowa, gminna (poszerzenie) b) <b>funkcje uzupełniające:</b> 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

1. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr 1 w skali 1:1000.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu na załączniku graficznym nr 1 są następujące oznaczenia:
  - 1) oznaczenia ogólne;
  - 2) funkcje terenów;
  - 3) 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 Dzierzgonia.

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

Przewodniczący Rady