

**UCHWAŁA NR XLIII/428/10  
RADY MIEJSKIEJ W DZIERZGONIU**

z dnia 27 października 2010 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta  
Dzierzgoń – ul. Pogodna**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80 poz. 717, zm.: Dz. U. z 2004r. nr 6 poz. 41, nr 141 poz. 1492, z 2005r. nr 113 poz. 954, nr 130 poz. 1087, z 2006r. nr 45, poz. 319, nr 225, poz. 1635, z 2008r. 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 2001r. nr 142 poz. 1591, z 2002r. 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, z 2007r. 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 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 XIII/156/08 z dnia 13 kwietnia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w obrębie miasta Dzierzgoń – ul. Pogodna, uchwała się Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego – w rejonie ulicy Pogodnej w mieście Dzierzgoń, obejmujący obszar o powierzchni ok. 31 ha, o granicach wyznaczonych zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały o przystąpieniu.

**§ 2.**

Uchwalony plan składa się:

1. Z ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały,
2. Z rysunku w skali 1:2000 – stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
3. Z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
4. Z rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o sposobach ich finansowania - stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 3.**

W celu jednoznacznego opisanie ustaleń dla poszczególnych części obszaru o zróżnicowanym położeniu, przeznaczeniu, zasadach zagospodarowania wprowadza się podziały na tereny urbanistyczne o następującym przeznaczeniu:

## **1. Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej:**

- 1.1. MN – tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wolnostojącej;
- 1.2. M – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej;

## **2. Tereny o dominującej funkcji usługowej:**

- 2.1. U/M – tereny zabudowy usługowej jako funkcji podstawowej, jako funkcja uzupełniająca zabudowa mieszkaniowa jedno-lub wielorodzinna;
- 2.2. U/P – tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy przemysłowej, produkcji, składów, baz;
- 2.3. UO – tereny usług oświaty, kultury, sportu i rekreacji;

## **3. Tereny zieleni i przestrzeni publicznych:**

- 3.1. Zn – teren zieleni naturalnej jako biologicznie czynny, w tym: oczka wodne, nieużytki, tereny leśne i rolne, tereny podmokłe i zakrzaczenia;
- 3.2. ZU – tereny zieleni urządzonej – teren publiczny jako zieleń urządzona niska i wysoka, w tym parki, zieleńce, skwery;
- 3.3. ZI – tereny zieleni izolacyjnej;
- 3.4. KS/ZU – tereny przestrzeni publicznej wraz z zielenią urządzoną i parkingami publicznymi;

## **4. Tereny dróg:**

- 01; 02 KD-L – drogi publiczne, lokalne;
- 03; 04 KD-D –drogi publiczne, dojazdowe;
- 05 KDW –drogi wewnętrzne;
- 06 KDX –ciągi piesze.

## Rozdział I.

### Przepisy ogólne – dotyczące całego terenu objętego planem.

#### § 4.

##### 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- 2) Rozwiązania komunikacyjne oraz powiązania terenów w układzie przestrzennym z istniejącymi drogami publicznymi.
- 3) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
- 4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym: linie zabudowy i gabaryty budynków, wskaźniki intensywności zabudowy.
- 5) Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.
- 7) Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.

##### 2. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i oznaczeń:

- 1) **budynek główny** – budynek o dominującej formie i funkcji;
- 2) **budynek pomocniczy** – budynek związany z obsługą funkcji podstawowej, uzupełniającej lub pomieszczenia techniczne oraz garaż na samochód osobowy. Należy zastosować ten sam rodzaj i jakość materiałów jak dla budynku głównego;
- 3) **funkcja podstawowa** – funkcja dominująca na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmująca co najmniej 60% 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 40% 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% ściany 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 powierzchni zabudowy wyrażony w procentach, do całkowitej powierzchni nieruchomości;
- 10) **powierzchnia utwardzona** – trwałe utwardzenia terenu w postaci placów, parkingów, dojazdów, ścieżek itp. przedstawionych w procentach w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
- 11) **wysokość zabudowy** – zgodnie z obowiązującymi przepisami – nie dotyczy masztów i urządzeń telekomunikacji.

##### 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, tzn. na załączniku nr 1, są obowiązujące:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów urbanistycznych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy;
- 5) linie zabudowy,
- 6) zasady ochrony dóbr kultury;
- 7) zasady ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych;
- 8) elementy informacyjne.

## **§ 5.**

Ustala się następujące zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem:

### **1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) Zasady podziału działek i scalania gruntów:
  - a) w granicach opracowania nie wyznacza się terenów wymagających procedury scalenia i podziału;
  - b) dopuszcza się w granicach opracowania wydzielenie mniejszej działki niż przewiduje uchwała, na poprawę warunków mieszkaniowych, do potrzeb przeprowadzenia infrastruktury lub na poszerzenie drogi, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) Obszary przeznaczone do rewaloryzacji i rehabilitacji:
  - a) na obszarze planu znajduje się zabudowa o wysokich walorach kulturowych (w tym obiekty objęte ochroną konserwatorską) – do zachowania i rewaloryzacji na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dla tych obszarów wyznacza się następujące kierunki działań w oparciu o pozwolenia właściwego Konserwatora Zabytków:
    - rekompozycja i rewaloryzacja obiektów historycznych na warunkach ustalonych przez właściwego konserwatora zabytków;
    - likwidacja obiektów nielegalnych, zużytych technicznie o niskim standardzie;
    - ujednoczenie form ogrodzeń i wjazdów bramnych;
    - uzupełnienie pierzei historycznej zabudowy;
    - uporządkowanie podwórek wraz z rozwiązaniem nawierzchni i zieleni;
  - b) na obszarze planu zakazuje się stosowania sidingu na elewacjach;
  - c) nie dopuszcza się wprowadzania na pokrycia dachów innej kolorystyki niż w odcieniach czerwieni zbliżonej do koloru dachówki ceramicznej, zalecany materiał – dachówka ceramiczna;
  - d) w projektowaniu zabudowy, należy stosować zasadę tzw. „dobrego sąsiedztwa” nawiązując bryłą i formą oraz materiałami do obiektów o wysokich walorach architektonicznych uwarunkowanych historycznie.
- 3) Zasady dotyczące wymagań kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) dopuszcza się lokalizację na słupkach w pasach drogowych kierunkowskazów informacyjnych i informatorów dotyczących rozmieszczenia w obszarze planu ważnych obiektów, po uprzednim uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
  - b) reklamy:
    - zakaz stosowania reklam wolnostojących;
    - dopuszcza się reklamy naścienne i szyldy po uzgodnieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków na terenie objętym ochroną konserwatorską;
    - dla pozostałego terenu dopuszcza się reklamy naścienne o powierzchni nie większej niż 2 m<sup>2</sup>;

c) na obszarze planu wyznaczono tereny określone jako przestrzenie publiczne do których zaliczono: drogi, ciągi piesze i rowerowe, zieleń urządzoną, place i skwery, parkingi publiczne, dla których określono zasady urządzania zawarte w zapisach szczegółowych poszczególnych terenów urbanistycznych;

d) ogrodzenia :

- należy ujednoczyć co do wysokości i użycia materiału: preferowane ogrodzenia o wysokości 1,0 – 1,5 m, dopuszczalne materiały tradycyjne tj. drewno, cegła, kamień, elementy kute, ewentualnie siatka podsadzona żywopłotem, chyba że zapisy szczegółowe stanowią inaczej;

- zakaz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych elementów betonowych;

e) dopuszcza się lokalizację śmietników jako obiektów wolnostojących w postaci zadaszanej wiaty, nakrytej dwuspadowym dachem z materiałów typu drewno, kamień, cegła, estetycznie i wizualnie dopasowanych do form architektonicznych danego obszaru;

f) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

## **2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:**

1) Na terenie planu zlokalizowano stanowisko pośredniej ochrony archeologicznej OW dla którego ustalono następujące zasady ochrony:

a) dla obiektów archeologicznych i ich stref obowiązuje wymóg uzyskania opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku;

b) dla wszystkich inwestycji zlokalizowanych na terenie objętym ochroną obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, który każdorazowo określi inwestorowi, w wydanym pozwoleniu, zakres niezbędnych do wykonania archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu.

2) Na terenie planu zlokalizowane są obiekty o wysokich wartościach kulturowych (zbudowane przed 1945r.), które obejmuje się ochroną konserwatorską – obiekty i obszar ochrony zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do uchwały:

a) wprowadza się nakaz zachowania ich historycznego wyglądu oraz prowadzenia działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy, ze szczególnym uwzględnieniem historycznie ukształtowanych elementów;

b) zakazuje się wyburzania, nadbudowy, przebudowy obiektów historycznych (zmiana form dachów i rodzaju pokrycia dachowego, zmiany w obrębie elewacji) nie wynikających z ustaleń zdobytych na podstawie badań naukowych i konserwatorskich;

c) obowiązuje pełna ochrona obiektów historycznych (zaznaczonych na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały); ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów, artykulacja i wykończenie elewacji (w tym stolarki okiennej z elementami wykończenia).

## **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

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 niniejszej uchwały) dla których ustala się:

- ze względu na możliwość wystąpienia zagrożenia osuwaniem się mas ziemi w przypadku projektowania zabudowy na tych terenach należy wykonać badania geologiczne potwierdzające możliwość lokalizacji zabudowy;

- w przypadku stwierdzenia możliwości występowania osuwania się mas ziemnych należy przewidzieć w projekcie środki techniczne zabezpieczające przed ich osuwaniem;

- a) należy zminimalizować przekształcenia rzeźby terenu do minimum;
  - b) 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).
- 4) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;.
- 5) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;.
- 6) emisja hałasu związana z obsługą komunikacyjną nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska na terenach chronionych akustycznie.
- 7) wszelkie elementy sieci hydrograficznej należy bezwzględnie zachować.

#### **4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**

Realizacja nowej zabudowy winna być poprzedzona budową infrastruktury technicznej na obszarze planu – min woda i prąd.

##### **1) Zaopatrzenie w wodę:**

- a) adaptuje się istniejącą sieć na potrzeby funkcji przewidywanych w planie;
- b) nowe sieci wodociągowe i podłączenia należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci; wskazane jest lokalizowanie ich w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- c) w razie potrzeby dopuszcza się lokalizację infrastruktury wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu; dopuszcza się wydzielenie działki pod infrastrukturę o powierzchni mniejszej niż dopuszczalna powierzchnia działki budowlanej.

##### **2) Zaopatrzenie w energię elektryczną:**

- a) adaptuje się istniejącą sieć na potrzeby funkcji przewidywanych w planie;
- b) nie dopuszcza się lokalizacji nowych sieci napowietrznych;
- c) nowe sieci energetyczne i podłączenia należy wykonać w postaci kabla podziemnego, na warunkach określonych przez zarządcę sieci; wskazane jest lokalizowanie ich w liniach rozgraniczających dróg gminnych.

##### **3) Gromadzenie i wywóz odpadów:**

- a) odpady bytowe winny być po segregacji gromadzone w ramach własności nieruchomości lub w miejscach ustalonych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo oraz okresowo wywożone przez to przedsiębiorstwo

##### **4) Odprowadzenie ścieków:**

- a) adaptuje się istniejącą sieć na potrzeby funkcji przewidywanych w planie;
- b) warunki podłączenia do sieci określa zarządca sieci;
- c) nowe tereny budowlane – do czasu rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w postaci zbiorników bezodpływowych, które w momencie wybudowania kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie zlikwidować;
- d) ścieki technologiczne muszą spełniać wymogi jakości ścieków przyjmowanych przez oczyszczalnię;
- e) wody opadowe z dróg, parkingów i placów nawrotowych powinny być zagospodarowane zgodnie z przepisami szczególnymi i odprowadzane docelowo do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych lub terenach publicznych;
- f) wody opadowe z dachów i powierzchni biologicznie czynnych na terenach prywatnych należy zagospodarować w granicach własności działki, dopuszcza się odprowadzenie do kanalizacji deszczowej.

## **5) Zaopatrzenie w gaz:**

- a) adaptuje się istniejącą sieć na potrzeby funkcji przewidywanych w planie;
- b) warunki podłączenia do sieci określa zarządca sieci, wskazane lokalizowanie jest ich w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych lub terenach publicznych.

## **6) Zaopatrzenie w ciepło:**

- a) na terenie planu zlokalizowana jest sieć zbiorcza zaopatrzenia w ciepło z kotłowni miejskiej;
- b) adaptuje się istniejącą sieć na potrzeby funkcji przewidywanych w planie;
- c) wskazane jest podłączenie wszystkich obiektów do zbiorczej sieci ciepłowniczej, warunki podłączenia do sieci określa zarządca sieci;
- d) wskazane jest lokalizowanie ich w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych lub terenach publicznych;
- e) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w ciepło w oparciu o paliwa niskoemisyjne.

## **7) Zaopatrzenie w inne media:**

- a) adaptuje się istniejącą sieć telekomunikacyjną na potrzeby planu i dopuszcza się jej rozbudowę w postaci kabla podziemnego na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;
- c) adaptuje się sieć telewizji kablowej i dopuszcza się jej rozbudowę na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;
- d) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej.

## **5. Rozwiązania komunikacyjne:**

### **1) Układ komunikacyjny:**

- a) nadrzędny układ komunikacyjny stanowi: droga wojewódzka nr 515 Malbork – Ława – 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;
- b) układ pomocniczy stanowią drogi dojazdowe (KD-L; KD-D) i wewnętrzne (KDW) – dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych w ramach poszczególnych terenów (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały); stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych – dozwolony jeden wjazd na działkę;
- c) w liniach rozgraniczających dróg należy przewidzieć lokalizację hydrantów przeciwpożarowych.

## Rozdział II. Tytuł

### § 6.

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów i obszarów o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania.

<b>1.1.1 MN;</b>	<p>1) Przeznaczenie:</p> <p>a) funkcja podstawowa : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ;</p> <p>b) <b>funkcje uzupełniające:</b> tereny usług;</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, ustawienie budynku dla nowych obiektów - kalenicą główną równoległe do krawędzi drogi;</p> <p>b) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków nie spełniających zapisów planu;</p> <p>c) budynek główny jako obiekt wolnostojący;</p> <p>d) dopuszcza się budowę budynku pomocniczego w postaci obiektu połączonego z budynkiem głównym lub jako obiekt wolnostojący;</p> <p>e) dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowych w budynku głównym lub w budynku pomocniczym;</p> <p>f) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;</p> <p>g) podział na nowe działki (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały) – nie mniejsze niż 1. 500 m<sup>2</sup>.</p> <p>3) Wskaźniki urbanistyczne:</p> <p>a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30%;</p> <p>b) wysokość zabudowy budynków głównych: maksymalnie 10,0 m;</p> <p>c) wysokość zabudowy pomocniczej: 7,0 m;</p> <p>d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;</p> <p>e) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru od poziomu terenu przy wejściu do budynku głównego: 0,60 m;</p> <p>f) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>g) 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;</p> <p>h) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych;</p> <p>i) dopuszczalne kąty nachylenia dachów wszystkich budynków: 35<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>;</p> <p>j) 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>k) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały;</p> <p>l) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: 01 KD-L, 05 KDW, (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały); dopuszcza się jeden wjazd na jedną działkę;</p> <p>m) dopuszcza się zachowanie istniejących przejazdów przez teren 3.3 ZI;</p> <p>n) wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji - w ramach własnej nieruchomości nie mniej niż 1mp/ 1 mieszkanie;</p> <p>o) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60%;</p>
<b>1.1.2 MN;</b> <b>1.1.3 MN;</b>	<p>1) Przeznaczenie:</p> <p>a) funkcja podstawowa : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej , wolnostojącej;</p> <p>b) <b>funkcje uzupełniające:</b> nie ustala się;</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 zachowanie istniejących budynków nie spełniających zapisów planu;</p> <p>c) budynek główny jako obiekt wolnostojący;</p> <p>d) dopuszcza się budowę budynku pomocniczego w postaci obiektu połączonego z budynkiem głównym lub jako obiekt wolnostojący;</p> <p>e) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;</p> <p>f) podział na nowe działki (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały) – nie mniejsze niż 1500 m<sup>2</sup>;</p> <p>3) Wskaźniki urbanistyczne:</p> <p>a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 20%;</p> <p>b) wysokość budynków głównych: maksymalnie 9,0 m,</p> <p>c) wysokość zabudowy pomocniczej: maksymalnie 7,0 m;</p> <p>d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;</p> <p>e) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru od poziomu terenu: 0,60 m dla budynku głównego;</p>



	<p>f) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;</p> <p>g) 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;</p> <p>h) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych;</p> <p>i) dopuszczalne kąty nachylenia dachów wszystkich budynków: 35° - 45°;</p> <p>j) 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>k) obowiązująca linia zabudowy dla budynków mieszkalnych, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały;</p> <p>l) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały;</p> <p>m) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi dojazdowe 03KD-D, 04KD-D, 05 KDW (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1), dopuszcza się jeden wjazd na jedną działkę;</p> <p>n) nie dopuszcza się bezpośrednich zjazdów z drogi 02 KD-L;</p> <p>o) wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji - w ramach własnej nieruchomości nie mniej niż 1mp/ 1 mieszkanie;</p> <p>p) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 80%;</p>
<p><b>1.2 M;</b></p>	<p>1) Przeznaczenie:</p> <p>a) funkcja podstawowa : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej;</p> <p>b) <b>funkcje uzupełniające:</b> tereny usług i handlu;</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej lub zabudowa wielorodzinna jako zwarty kompleks urbanistyczny o jednolitej formie architektonicznej na całym terenie;</p> <p>b) dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej w budynku mieszkalnym do 30% powierzchni użytkowej budynku o uciążliwościach i poziomie hałasu dostosowanym jak dla zabudowy mieszkaniowej;</p> <p>c) budynek główny jako obiekt wolnostojący;</p> <p>d) dopuszcza się budowę budynku pomocniczego w postaci obiektu połączonego z budynkiem głównym lub jako obiekt wolnostojący;</p> <p>e) podział na nowe działki : - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – nie mniejsze niż 1,000 m<sup>2</sup>; - dla zabudowy szeregowej – nie mniejsze niż 400 m<sup>2</sup>; - dla zabudowy bliźniaczej – nie mniejsze niż 500 m<sup>2</sup>; - dla zabudowy wielorodzinnej – nie mniejsze niż 2000 m<sup>2</sup>; - dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m;</p> <p>3) Wskaźniki urbanistyczne:</p> <p>a) powierzchnia zabudowy: - dla zabudowy jednorodzinnej – maksymalnie 30%; - dla zabudowy szeregowej – maksymalnie 60%; - dla zabudowy bliźniaczej – maksymalnie 50%; - dla zabudowy wielorodzinnej – maksymalnie 40%;</p> <p>b) dopuszczalna wysokość zabudowy budynków głównych: - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, szeregowej, bliźniaczej – maksymalnie 9,0 m; - dla zabudowy wielorodzinnej – maksymalnie 14,0 m;</p> <p>c) wysokość zabudowy pomocniczej: maksymalnie 7,0 m;</p> <p>d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;</p> <p>e) dopuszcza się lokalizację garaży w kondygnacji podziemnej budynków;</p> <p>f) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru w budynku głównym: - dla zabudowy jednorodzinnej, szeregowej i bliźniaczej - 0,60 m od poziomu terenu; - dla zabudowy wielorodzinnej – 1,2 m;</p> <p>g) ilość kondygnacji: - dla zabudowy jednorodzinnej – maksymalnie 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe; - dla zabudowy wielorodzinnej – maksymalnie 4 kondygnacje w tym poddasze użytkowe;</p> <p>h) 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;</p> <p>i) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych;</p> <p>j) kąty nachylenia dachów wszystkich budynków: 35° - 45°;</p> <p>k) 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>l) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczających z drogą;</p> <p>m) obsługa komunikacyjna: dopuszcza się jeden wjazd z drogi wojewódzkiej, komunikacyjna terenie w oparciu o drogi wewnętrzną o szerokości – minimalnie 8,0 m;</p> <p>n) wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji - w ramach własnej nieruchomości: nie mniej niż 1mp/ 1 mieszkanie, dodatkowo dla usług 2 mp ;</p> <p>o) powierzchnia biologicznie czynna:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – minimalnie 60%;</li> <li>- dla zabudowy szeregowej – minimalnie 30%;</li> <li>- dla zabudowy bliźniaczej – minimalnie 40%;</li> <li>- dla zabudowy wielorodzinnej – minimalnie 30% ;</li> </ul>
<p><b>2.1.1 U/M;</b></p> <p><b>2.1.2 U/M;</b></p> <p><b>2.1.3 U/M;</b></p>	<p>1) Przeznaczenie:</p> <p>a) funkcja podstawowa : tereny zabudowy usługowej i rzemiosła;</p> <p>b) <b>funkcje uzupełniające</b> : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej;</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) zabudowa usługowa jako wolnostojąca zlokalizowana w budynku głównym lub pomocniczym;</p> <p>b) dopuszcza się więcej niż jeden budynek główny na działce;</p> <p>c) zabudowa mieszkaniowa jako towarzysząca zlokalizowana w samodzielnym budynku lub razem z funkcją usługową; funkcja mieszkaniowa nie może występować samodzielnie i zajmować więcej niż 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków;</p> <p>d) adaptuje się istniejące funkcje;</p> <p>e) na terenie urbanistycznym znajdują się obiekty o wysokich wartościach kulturowych objęte ochroną na zasadach zawartych w <b>§ 5 pkt 2.</b>;</p> <p>f) podział na nowe działki – nie mniejsze niż 2 000m<sup>2</sup>;</p> <p>3) Wskaźniki urbanistyczne:</p> <p>a) budynek główny jako obiekt wolnostojący;</p> <p>b) budynek główny usytuowany kalenicą główną równolegle do krawędzi drogi;</p> <p>c) dopuszcza się budowę budynku pomocniczego w postaci obiektu połączonego z budynkiem głównym lub jako obiekt wolnostojący;</p> <p>d) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40%;</p> <p>e) wysokość budynku głównego: maksymalnie 12,0 m;</p> <p>f) wysokość budynku pomocniczego: maksymalnie 8,0m;</p> <p>g) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru budynku głównym: 0,60m;</p> <p>h) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>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;</p> <p>j) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych;</p> <p>k) kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej: 30° - 45°;</p> <p>l) kąty nachylenia dachów dla zabudowy pomocniczej: 30° - 45°;</p> <p>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;</p> <p>n) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały;</p> <p>o) obsługa komunikacyjna w oparciu o istniejące wjazdy z drogi wojewódzkiej, dopuszcza się jeden wjazd na jedną działkę;</p> <p>p) wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji - w ramach własnej nieruchomości nie mniej 2mp/na każde 100m<sup>2</sup> pu usług i nie mniej niż 1mp/ 1 mieszkanie;</p> <p>q) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40%;</p>
<b>2.1.4U/M;</b>	<p>1) Przeznaczenie:</p> <p>a) funkcja podstawowa : tereny zabudowy usługowej i rzemiosła;</p> <p>b) <b>funkcje uzupełniające</b> : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej;</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) zabudowa usługowa jako wolnostojąca zlokalizowana w budynku głównym lub pomocniczym;</p> <p>b) dopuszcza się więcej niż jeden budynek główny na działce;</p> <p>c) zabudowa mieszkaniowa jako towarzysząca zlokalizowana w samodzielnym budynku lub razem z funkcją usługową; funkcja mieszkaniowa nie może występować samodzielnie i zajmować więcej niż 50%;</p> <p>d) podział na nowe działki – nie mniejsze niż 2 000m<sup>2</sup>;</p> <p>3) Wskaźniki urbanistyczne:</p> <p>a) budynek główny jako obiekt wolnostojący;</p> <p>b) budynek główny usytuowany kalenicą główną równolegle do krawędzi drogi;</p>

	<p>c) dopuszcza się budowę budynku pomocniczego w postaci obiektu połączonego z budynkiem głównym lub jako obiekt wolnostojący;</p> <p>d) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 60%;</p> <p>e) wysokość budynku głównego: maksymalnie 12,0 m;</p> <p>f) wysokość budynku pomocniczego: maksymalnie 8,0 m;</p> <p>g) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>h) w kolorystyce elewacji należy zastosować kolory stonowane, w odcieniach ciepłych pasteli lub elewację z elementami drewna lub cegły, nie dopuszcza się stosowania sidingu PCV oraz tynków w nasyconych kolorach;</p> <p>i) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych;</p> <p>j) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla budynku głównego: 30° - 45°;</p> <p>k) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla budynku pomocniczego: 30° - 45°;</p> <p>l) 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;</p> <p>m) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały;</p> <p>n) obsługa komunikacyjna w oparciu o istniejące wjazdy;</p> <p>o) wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji - w ramach własnej nieruchomości nie mniej 2mp/na każde 100m<sup>2</sup> pu usług i nie mniej niż 1mp/ 1 mieszkanie;</p> <p>p) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20%;</p>
<p><b>2.2.1 U/P;</b> <b>2.2.2U/P;</b></p>	<p>1) Przeznaczenie:</p> <p>a) funkcja podstawowa: tereny zabudowy usługowej ;</p> <p>b) <b>funkcje uzupełniające</b> : tereny zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, składów, baz;</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) zabudowa usługowa jako wolnostojąca zlokalizowana w budynku głównym lub pomocniczym wolnostojącym lub w zwartej zabudowie;</p> <p>b) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów;</p> <p>c) dopuszcza się więcej niż jeden budynek główny na działce;</p> <p>d) podział na nowe działki – nie mniejsze niż 2000m<sup>2</sup>;</p> <p>e) wzdłuż granic nieruchomości należy przewidzieć zieleń izolacyjną w postaci trwałych nasadzeń lub żywopłotów formowanych;</p> <p>3) Wskaźniki urbanistyczne:</p> <p>a) budynek usługowy jako budynek główny lub połączony w kompleksie z zabudową mieszkaniową;</p> <p>b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 60%;</p> <p>c) wysokość budynku głównego: maksymalnie 12,0 m;</p> <p>d) wysokość zabudowy pomocniczej: maksymalnie 8,0 m;</p> <p>e) ilość kondygnacji budynku głównego: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>f) ilość kondygnacji budynku pomocniczego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>g) kolorystyka elewacji: zakaz stosowania kolorów w odcieniach zimnych oraz o dużej intensywności;</p> <p>h) rodzaje dachów: dachy o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych;</p> <p>i) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla wszystkich budynków: 15° - 30°;</p> <p>j) rodzaj pokrycia dachu: dla całej nieruchomości należy zastosować pokrycie dachu tego samego rodzaju w kolorach czerwieni, brązu lub szarości;</p> <p>k) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczających z drogą wojewódzką w zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały;</p> <p>l) obsługa komunikacyjna w oparciu o istniejące wjazdy z drogi wojewódzkiej;</p> <p>m) wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji - w ramach własnej nieruchomości nie mniej 2mp/na każde 100m<sup>2</sup> pu usług;</p> <p>n) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30%;</p>
<p><b>2.3UO;</b></p>	<p>1) Przeznaczenie:</p> <p>a) <b>funkcja podstawowa</b>: tereny usług oświaty, kultury;</p> <p>b) <b>funkcje uzupełniające</b> : tereny usług sportu i rekreacji;</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) zabudowa usługowa w postaci zespołu obiektów o jednorodnym stylu architektonicznym;</p> <p>b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, jej adaptację i remonty;</p> <p>c) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów (w tym nadbudowę nad częścią ze stropodachem) w sposób nawiązujący do tradycyjnej formy architektonicznej obiektów występujących na terenie miasta Dzierżoń;</p> <p>d) dopuszcza się budowę budynku pomocniczego w postaci wolnostojącej lub w zespole z budynkiem usługowym;</p> <p>e) dopuszcza się wydzielenie jednej działki obejmującej cały teren jednostki urbanistycznej;</p> <p>3) Wskaźniki urbanistyczne:</p> <p>a) wysokość budynku głównego – nie więcej niż istniejąca zabudowa;</p>

	<p>b) wysokość zabudowy pomocniczej: maksymalnie 6,0 m;</p> <p>c) kondygnacji dla wszystkich budynków: jak istniejąca zabudowa;</p> <p>d) rodzaje dachów: jak istniejąca zabudowa;</p> <p>e) kąty nachylenia dachów dla zabudowy: w nawiązaniu do istniejącego nachylenia dachu, ;</p> <p>f) rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego terenu.; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu lub grafitu; dla zabudowy pomocniczej dopuszcza się stosowanie blachodachówki i papy bitumicznej w kolorach czerwieni, brązu lub grafitu;</p> <p>g) dopuszcza się maksymalnie 70% pokrycia działki zabudową, (w tym 20% na powierzchnię utwardzoną);</p> <p>h) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20,0 m od krawędzi drogi wojewódzkiej, z możliwością wycofania budynków w głąb działki;</p> <p>i) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20%.</p>
<b>3.1Zn;</b>	<p>1) Przeznaczenie:</p> <p>a) <b>funkcja podstawowa</b> : tereny zieleni naturalnej jako biologicznie czynnej w tym oczka wodne, nieużytki, tereny rolne i leśne, tereny podmokłe, zakrzaczenia;</p> <p>b) <b>funkcje uzupełniające</b> : infrastruktura techniczna;</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) zakaz zabudowy kubaturowej;</p> <p>b) możliwe jest zagospodarowanie całego terenu jako parku publicznego;</p> <p>c) dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury i urządzenia terenu;</p> <p>d) 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>e) dopuszcza się przeznaczenie terenu na cele rekreacyjne w postaci placów zabaw, ścieżek spacerowych, rowerowych itp.;</p> <p>3) Wskaźniki urbanistyczne:</p> <p>a) powierzchnia biologicznie czynna – min 95%;</p> <p>b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.</p>
<b>3.2 ZU;</b>	<p>1) Przeznaczenie:</p> <p>a) <b>funkcja podstawowa</b> : tereny zieleni urządzonej – tereny publiczne jako zieleń urządzona niska i wysoka, w tym parki, zieleńce, skwery;</p> <p>b) <b>funkcje uzupełniające</b> : infrastruktura techniczna;</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) zakaz zabudowy kubaturowej;</p> <p>b) należy zachować i poddać rewaloryzacji istniejące zadrzewienia;</p> <p>c) dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury i urządzenia terenu – ze względu na wcześniejszą funkcję terenu (cmentarz) należy dążyć do zagospodarowania na cele rekreacyjne w postaci parku kontemplacyjnego o charakterze rekreacji biernej; zakaz wprowadzania placów zabaw i boisk sportowych i rekreacyjnych;</p> <p>d) 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>3) Wskaźniki urbanistyczne:</p> <p>a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 80%.</p>
<b>3.3 ZI ;</b>	<p>1) Przeznaczenie:</p> <p>a) <b>funkcja podstawowa</b> : tereny zieleni izolacyjnej;</p> <p>b) <b>funkcje uzupełniające</b> : infrastruktura techniczna;</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) zakaz zabudowy kubaturowej;</p> <p>b) zieleń wysoka i średnia o różnym pokroju liści – przynajmniej 50% zieleni zimnozielonej;</p> <p>c) wskazane przeprowadzenie ścieżki rowerowej i spacerowej równoległe do drogi 02 KD-L;</p> <p>d) dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury i urządzenia terenu;</p> <p>e) 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>f) przez tereny zieleni izolacyjnej dopuszcza się przeprowadzenie dojazdów do sąsiednich działek z terenu 1.1.1.MN;</p>

	g) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 80%.
<b>3.4 KS/ZU;</b>	<p>1) Przeznaczenie:</p> <p>a) <b>funkcja podstawowa</b> : tereny przestrzeni publicznej wraz z zielenią urządzoną i parkingami publicznymi;</p> <p>b) <b>funkcje uzupełniające</b> : miejsca postojowe w wydzielonych miejscach, droga techniczna, infrastruktura techniczna;</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) adaptuje się istniejący teren na przestrzeń publiczną wraz z obsługą komunikacji (w tym drogi dojazdowe i miejsca postojowe) i zielenią jako teren ogólnodostępny, publiczny;</p> <p>b) możliwe jest lokalizowanie małej architektury tj.: pomników, miejsc pamięci, kapliczek itp. wraz z urządzonym otoczeniem w postaci ścieżek spacerowych, placów i skwerów; wskazane zastosowanie nawierzchni naturalnych lub półprzepuszczalnych: kamień, żwir, piasek;</p> <p>3) Wskaźniki urbanistyczne:</p> <p>a) podział na działki: o granicach pokrywających się z liniami rozgraniczającymi terenu urbanistycznego;</p> <p>b) obsługa komunikacyjna z drogi o 04 KD-D;</p> <p>c) miejsca parkingowe – możliwe jest wydzielenie miejsc postojowych na powierzchni 70%, wskazane zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych lub tzw. zielonych parkingów;</p> <p>d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20%.</p>

## § 7.

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

<b>01 KD-L ;</b>	1) Przeznaczenie: a) <b>funkcja podstawowa:</b> droga publiczna, lokalna; b) <b>funkcje uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna; 2) Ogólne warunki urbanistyczne: a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – min 10,0 m – wskazane docelowo 12,0 m; b) możliwe jest przeprowadzenie infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg; c) wskazane nasadzenia drzewostanu wzdłuż ulicy; d) ustala się klasę drogi – droga lokalna – L.
<b>02 KD-L;</b>	1) Przeznaczenie: a) <b>funkcja podstawowa:</b> droga publiczna, lokalna, gminna; b) <b>funkcje uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna; 2) Ogólne warunki urbanistyczne: a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – min 12,0 m; b) możliwe jest przeprowadzenie infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg; c) wskazane nasadzenia drzewostanu wzdłuż ulicy; d) ustala się klasę drogi – droga lokalna – L.
<b>03 KD-D; 04 KD-D;</b>	1) Przeznaczenie: a) <b>funkcja podstawowa:</b> droga publiczna, dojazdowa; b) <b>funkcje uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna; 2) Ogólne warunki urbanistyczne: a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m; b) możliwe jest przeprowadzenie infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg; c) ustala się klasę drogi – droga dojazdowa - D.
<b>05 KDW;</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 – 10,0 m; b) możliwe jest przeprowadzenie infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg; c) ustala się klasę drogi – droga wewnętrzna; .
<b>06 KDX;</b>	1) Przeznaczenie: a) <b>funkcja podstawowa :</b> ciąg pieszy; b) <b>funkcje uzupełniające :</b> infrastruktura techniczna; 2) Ogólne warunki urbanistyczne: a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 4,0 m; b) możliwe jest przeprowadzenie infrastruktury w liniach rozgraniczających ciągu pieszego.

### Rozdział III. Przepisy końcowe

#### § 8.

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
1.1.1 MN, 2.3 UO, 3.1 Zn, 3.2 ZU, 3.3 ZI, 3.4 KS/Zu, 2.1.1 U/M, 2.1.2 U/M, 2.1.3 U/M, 2.1.4U/M; 2.2.1U/P, 2.2.2 U/P	Nie dotyczy
1.1.2 MN, 1.1.3 MN, 1.2 M	30%
01 KD-L, 02 KD-L, 03 KD-D, 04 KD-D, 05 KDW, 06KDX	Nie dotyczy

#### § 9.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dzierzgonia.

#### § 10.

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

Przedowniczący Rady

**Tadeusz Procyk**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIII/428/10  
Rady Miejskiej w Dzierzgoniu  
z dnia 27 października 2010 r.  
[Zalacznik1.jpg](#)

**mpzp pogodna.12.10-Model**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIII/428/10  
Rady Miejskiej w Dzierzgoniu  
z dnia 27 października 2010 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE**

### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Miasta Dzierzgoń – ul. Pogodna**

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Miasta Dzierzgoń – ul. Pogodna 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 Miejskiego w Dzierzgoniu nie wpłynęły wnioski, które można było zakwalifikować jako uwagi do w/w projektu planu.

Przedowniczący Rady

**mgr Tadeusz Procyk**