DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia poniedziałek, 22 lipca 2019 r.

Poz. 3454

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 22.07.2019 12:08:25

UCHWAŁA NR VII/55/2019
RADY MIEJSKIEJ W DZIERZGONIU

z dnia 24 maja 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Dzierzgoń - ul. Westerplatte.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.)

Rada Miejska w Dzierzgoniu uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. W wyniku realizacji Uchwały Nr XXXII/277/2017 z dnia 6 listopada 2017 r. Rady Miejskiej w Dzierzgoniu w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Dzierzgoń – ul. Westerplatte, po stwierdzeniu iż niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierzgoń uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII/368/10 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 29 kwietnia 2010 r. (ostatnia zmiana studium przyjęta Uchwałą Nr XXX/252/2017 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 31 sierpnia 2017 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Dzierzgoń – ul. Westerplatte, zwany dalej **„planem”.**

2. Granice planu przedstawia załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:1000.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około **5,84 ha**.

§ 2. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia graficzne planu;
2) załącznik nr 2 do niniejszej uchwały – rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu;
3) załącznik nr 3 do niniejszej uchwały – rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

2. Na terenie objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające określenia ustaleń w zakresie:

1) kształtowania przestrzeni publicznych, wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;

2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego, oraz dóbr kultury współczesnej;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

4) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;

5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;

6) sposobów zagospodarowania terenów górniczych;

7) sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

8) sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;

9) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Ustalenia tekstowe planu określają:

1) przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – §3;

2) wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów – §4;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – §5;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – §6;

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – §7;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalną ilość miejsc parkingowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – §8.

4. W części graficznej planu, na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne stanowią ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego opracowaniem planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) oznaczenie cyfrowo - literowe identyfikujące teren;

5) podstawowe przeznaczenie terenu:

a) P – teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów;

b) ZI/ZP– teren zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej;

c) KDD – teren dróg publicznych, klasa techniczna dojazdowa;

d) KDW – teren dróg wewnętrznych.

5. Pozostałe oznaczenia niewymienione w pkt 4 stanowią informacje.

Rozdział 2.
Ustalenia planu

§ 3. Przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1.P, o powierzchni ok. 3,71 ha i 2.P, o powierzchni ok. 1,32 ha ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny;

2) sposoby zagospodarowania:

a) lokalizacja budynków i budowli produkcyjnych, magazynowych, wiat, placów składowych;

b) lokalizacja budynków usługowych;

c) lokalizacja obiektów gospodarczych (magazynowych) z zakresu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych wyłącznie dla działek ewidencyjnych oznaczonych nr 2/9, 2/19 (numery w dniu uchwalenia planu);

d) lokalizacja zabudowy towarzyszącej – gospodarczej i garaży;

e) lokalizacja dojść i dojazdów oraz miejsc parkingowych dla potrzeb własnych;

f) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej;

g) lokalizacja zieleni izolacyjno-krajobrazowej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.ZI/ZP, o powierzchni ok. 0,29 ha ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:

a) lokalizacja zieleni o charakterze izolacji zanieczyszczeń i hałasu od terenu produkcyjnego oraz izolacji wizualnej;

b) lokalizacja zieleni komponowanej;

c) lokalizacja ciągów pieszych i tras rowerowych;

d) lokalizacja urządzeń i obiektów rekreacji codziennej typu siłownie zewnętrzne, place zabaw dla dzieci, ogólnodostępne miejsca spotkań mieszkańców;

e) lokalizacja zjazdu z ul. Westerplatte do działki ewidencyjnej oznaczonej nr 2/8 (numer

w dniu uchwalenia planu);

f) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.KDD, o powierzchni ok. 0,18 ha ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – droga publiczna, klasa techniczna dojazdowa;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:

a) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

b) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich;

c) lokalizacja obiektów przystanków komunikacji zbiorowej;

d) lokalizacja ciągów pieszych i tras rowerowych;

e) lokalizacja zjazdów.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 5.KDW, o powierzchni ok. 0,34 ha ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – droga wewnętrzna;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:

a) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

b) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich;

c) lokalizacja obiektów przystanków komunikacji zbiorowej;

d) lokalizacja ciągów pieszych i tras rowerowych;

e) lokalizacja miejsc parkingowych;

f) lokalizacja zjazdów.

5. W obszarze planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego zgodnie z dopuszczalnymi sposobami zagospodarowania określonymi dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 4. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów

1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1.P i 2.P obowiązują następujące ustalenia w zakresie zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

1) sytuowanie nowych budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) istniejące budynki usytuowane niezgodnie z wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się użytkować zgodnie z przeznaczeniem terenu, przy czym ich rozbudowa powinna uwzględniać określoną w planie nieprzekraczalną linię zabudowy;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 od granicy działek lub bezpośrednio przy granicy działek;

4) w terenie 2.P urządzić pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej, w szczególności złożony z gatunków zieleni zimozielonej wzdłuż terenu 3.ZI/ZP o szerokości nie mniejszej niż 5m;

5) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 70% działki budowlanej;

6) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

7) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,0;

b) maksymalna: 2,1;

8) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić istniejące sieci uzbrojenia terenu;

9) dopuszcza się łączenie działek geodezyjnych; dopuszcza się dalszy podział nieruchomości na działki o powierzchni nie mniejszej niż 2000m^2 (minimalna powierzchnia nie dotyczy wydzieleń pod infrastrukturę techniczną oraz powiększenia nieruchomości sąsiednich);

10) maksymalna wysokość budynków:

a) produkcyjnych, w tym magazynowych: ·w terenie 1.P - 12,0m; ·w terenie 2.P – 9m; z możliwością podwyższenia wysokości części budynku dla potrzeb technologicznych do 18m na powierzchni nieprzekraczającej 20% budynku;

b) usługowych – 9m;

c) dla budynków towarzyszących – 5m;

11) geometria dachu: dachy płaskie lub dachy strome dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 15 stopni;

12) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków

i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.ZI/ZP obowiązują następujące ustalenia w zakresie zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

1) zakaz lokalizacji budynków i wiat;

2) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;

3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;

4) intensywność zabudowy: nie dotyczy;

5) zieleń o charakterze izolacyjno-krajobrazowym lokalizować w szczególności od strony terenów produkcyjnych (2.P);

6) zieleń o charakterze izolacyjno-krajobrazowym składająca się z przynajmniej jednego pasa zieleni wysokiej (drzewa) uzupełnionego zielenią średnią (krzewy) i niską;

7) dla zieleni zaleca się stosowanie rodzimych gatunków drzew i krzewów;

8) dla obiektów i urządzeń rekreacji ustala się nakaz zachowania jednolitych rozwiązań materiałowych;

9) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić zjazd z ul. Westerplatte do działki ewidencyjnej oznaczonej nr 2/8 (numer w dniu uchwalenia planu);

10) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić istniejące sieci uzbrojenia terenu.

3. Dla terenu komunikacyjnego – drogi publicznej, oznaczonego symbolem 4.KDD obowiązują następujące ustalenia w zakresie zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12m;

2) dostępność komunikacyjna terenów przyległych do drogi bez ograniczeń;

3) lokalizacja zjazdów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) lokalizowanie infrastruktury technicznej uzgodnić z zarządcą drogi;

5) gabaryty obiektów przystanków komunikacji zbiorowej: maksymalna wysokość zabudowy 4m, geometria dachu dowolna.

4. Dla terenu komunikacyjnego – drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem 5.KDW obowiązują następujące ustalenia w zakresie zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 7,5 m;

2) dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój pasa drogowego, bez wydzielania nawierzchni jezdni, chodnika, czy ścieżki rowerowej;

3) dostępność komunikacyjna terenów przyległych do drogi bez ograniczeń;

4) gabaryty obiektów przystanków komunikacji zbiorowej: maksymalna wysokość zabudowy 4m, geometria dachu dowolna.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W obszarze planu nie występują elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony.

2. Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów – par 4 niniejszej uchwały.

3. W celu izolacji funkcji produkcyjnej (teren oznaczony symbolem 2.P) od strony terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (położonych poza obszarem planu) rezerwuje się teren przeznaczony pod zieleń izolacyjną i zieleni urządzonej (teren oznaczony symbolem 3.ZI/ZP).

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Ustalenia planu należy realizować w sposób nienaruszający stosunków gruntowo – wodnych, zachowując spójność systemu całego obszaru, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

2. Zaleca się wykorzystanie w zagospodarowaniu terenu istniejącej zieleni wysokiej i średniej; dopuszcza się usunięcie drzew i krzewów w zakresie niezbędnym dla celów bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz realizacji przedsięwzięć ustalonych w planie.

3. W obszarze planu nie określa się rodzaju zabudowy wymagającego ustalenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami Ustawy Prawo ochrony środowiska.

4. W terenie oznaczonym symbolem 2.P wyklucza się lokalizację przedsięwzięć zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu kwalifikacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

5. W obszarze planu wyklucza się lokalizację usług, tzw. chronionych, tj. z zakresu ochrony zdrowia, oświaty i wychowania oraz opieki społecznej.

6. Na obszarach lokalizacji zabudowy preferowane jest stosowanie nawierzchni przepuszczalnych i półprzepuszczalnych w obrębie dojść i dojazdów oraz miejsc postojowych – w celu zmniejszenia spływu powierzchniowego i utrzymania warunków odnawialności wód podziemnych.

7. Istniejące i projektowane budynki wymagające zasilania w ciepło zaopatrzyć w ciepło z lokalnych (indywidualnych) niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł.

8. Ustala się zasady gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami prawa miejscowego.

9. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych magistralnych i rozdzielczych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;

2) nakazuje się włączenie projektowanej zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, do sieci wodociągowej.

2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:

1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnych i tłocznych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;

2) ścieki bytowe odprowadzić do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków (poza obszarem opracowania planu);

3) nie dopuszcza się gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych;

4) ustala się zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków;

5) ścieki przemysłowe odprowadzić do zbiorników bezodpływowych lub do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków (poza obszarem opracowania planu), zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie gospodarowania wodami opadowymi:

1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji deszczowej oraz przyłączy do obiektów budowlanych;

2) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;

3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w zakresie ich oczyszczania, przy zastosowaniu systemów:

a) powierzchniowych w ramach własnych działek poprzez tereny powierzchni biologicznie czynnej;

b) podziemnych, w tym z wykorzystaniem zbiorników retencyjnych i dołów chłonnych.

4. W zakresie elektroenergetyki:

1) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację podziemnych i napowietrznych sieci niskich i średnich napięć, w tym budowę stacji transformatorowych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowych wysokiego ciśnienia, podwyższonego średniego ciśnienia, średniego ciśnienia i niskiego ciśnienia oraz przyłączy obiektów budowlanych;

2) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w gaz poprzez projektowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia lub za pośrednictwem gazu zbiornikowego, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

6. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy.

7. Dopuszcza się w obszarze planu budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji (także lokalizowanych poza obszarem planu), bądź wynikających z przepisów odrębnych.

8. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje nakaz uwzględniania istniejących i projektowanych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalna ilość miejsc parkingowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

1. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym są realizowane poprzez drogę powiatową 2936G relacji Dzierzgoń – Żuławka Sztumska oraz ul. Westerplatte.

2. Obsługa komunikacyjna obszaru planu z drogi publicznej powiatowej (droga położona poza obszarem opracowania planu) poprzez wydzieloną w obszarze planu drogę wewnętrzną (5.KDW) oraz z ul. Westerplatte.

3. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych, stosownie do programu użytkowego, z zachowaniem następujących zasad:

1) przewidzieć nie mniej niż:

a) 5 miejsc parkingowych na 1000m2 powierzchni użytkowej produkcji, magazynów i składów;

b) jedno miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;

c) 10 miejsc parkingowych;

2) w ramach wskazanych powyżej ilości miejsc parkingowych należy przewidzieć miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce w każdym terenie jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100, nie mniej niż jedno miejsce;

3) przez miejsce parkingowe rozumie się miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (garaż wolnostojący, przybudowany lub wbudowany, w tym także garaż podziemny), wiatę garażową;

4) miejsca parkingowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją, będących w dyspozycji inwestora przedsięwzięcia.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 9. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Dzierzgonia.

2. Uchwała podlega publikacji na stronach internetowych gminy Dzierzgoń.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Ryszard Świder

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W OBRĘBIE MIASTA DZIERZGOŃ - UL. WESTERPLATTE

0 25 50m

skala 1:1000

granica obszaru objętego opracowaniem planu

granica administracyjna miasta Dzierzgoń

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

1.P oznaczenie cyfrowo - literowe identyfikujące teren

Podstawowe przeznaczenie terenu

P - teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów

ZI/ZP - teren zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej

KDD - teren dróg publicznych, klasa techniczna dojazdowa

KDW - teren dróg wewnętrznych

obr. Obręb 1 – Dzierzgoń

5.KDW

droga powiatowa nr 2936G

1.P

2.P

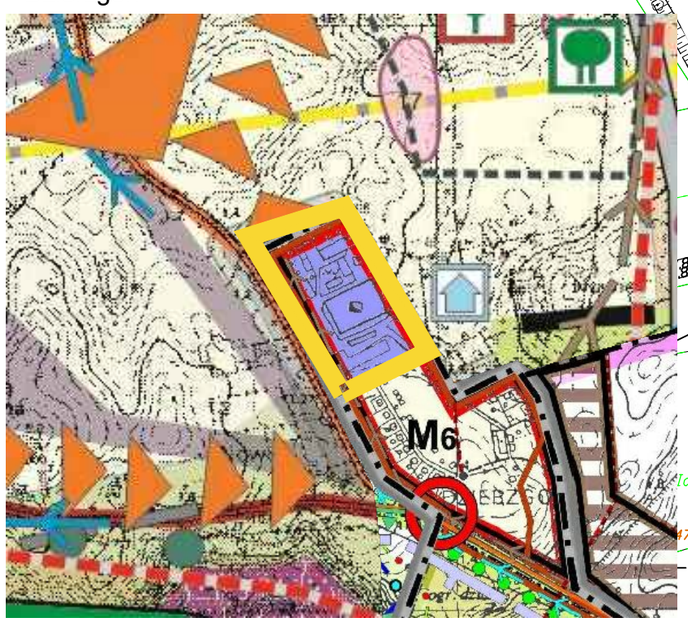
3.ZI/ZP

4.KDD

obręb Nowiec

obręb Dzierzgoń

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierzgoń



granica obszaru objętego planem

1. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

GRANICE STREF

STREFY CENTRUM MIASTA:

C1 REHABILITACJA STREFY CENTRALNEJ MIASTA

C2 REHABILITACJA STREFY CENTRALNEJ MIASTA

STREFY ROZWOJU USŁUG:

U STREFA USŁUGOWA

STREFY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ:

M1 STREFA MIESZKANIOWA Z DOMINACJĄ ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

M2 STREFA MIESZKANIOWA Z DOMINACJĄ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ Z OKRESU POWOJENNEGO (LATA 60-70-TE)

M3 M7 STREFA MIESZKANIOWA Z DOMINACJĄ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ (LATA 70-80-TE)

M4 M6 STREFA MIESZKANIOWA Z DOMINACJĄ ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ PRZEDWOJENNEJ

M5 STREFA MIESZKANIOWA Z DOMINACJĄ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ Z LAT 80-TYCH

STREFA DOMINUJĄCEGO WPŁYWU PROCESÓW URBANIZACYJNYCH NA FUNKCJONOWANIE PRZYRODY - obejmuje przestrzenie koncentracji zabudowy technicznej wraz z terenami otaczającymi, na które zabudowa oddziaływuje najistotniej; zakłócenia ruchu powietrza, zakłócenia migracji wody, przewaga spływu powierzchniowego wody nad infiltracją, strefa zróżnicowana wewnętrznie w aspekcie

KIERUNKI ROZWOJU ZABUDOWY

TERENY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

TERENY ROZWOJU ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ

TERENY ROZWOJU ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ I MAGAZYNOWEJ I SKŁADOWEJ, RZEMIOSŁA I USŁUG UCIĄŻLIWYCH ORAZ ŚRODKÓW PRODUKCJI ROLNEJ

DOM Biuro urbanistyczne Kiełb-Stańczuk, Jaszczuk-Skolimowska Sp.j.
dawniej: Przedsiębiorstwo Projektowo - Realizacyjne "DOM" sp. z o.o.
ul. Chojnicka 61, 83-200 Starogard Gdański
tel. 0 58 56 220 57
e-mail: pprdom@pprdom.pl

Załącznik nr 1

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w obrębie miasta dzierzgoń - ul. Westerplatte

Skala 1:1000

Data opracowania: 05. 2019r.

Główny projektant: dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska

Opracowanie: mgr Karolina Suchojad, mgr Aleksandra Nowicka

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/55/2019

Rady Miejskiej w Dzierzgoniu

z dnia 24 maja 2019 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu.

Na podstawie art. 20 ust 1, w związku z art. 17 pkt. 12 oraz art. 18 i 19, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 roku, poz. 1945 ze zm.)

Rada Miejska w Dzierzgoniu
rozstrzyga co następuje:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 08.10.2018 r. do 29.10.2018 r. oraz w okresie wyznaczonym na składanie uwag po wyłożeniu do publicznego wglądu, tj. do dnia 13.11.2018 r. zgłoszono 6 uwag do projektu planu, w tym 4 uwagi zgłoszono do protokołu podczas dyskusji publicznej.

2. Burmistrz Dzierzgonia rozstrzygnął dnia 03.12.2019 r. złożone uwagi i postanowił je częściowo uwzględnić, zmieniając projekt planu miejscowego, a częściowo postanowił uwag nie uwzględniać w przedkładanym Radzie Miejskiej projekcie planu miejscowego; lista nieuwzględnionych uwag (w całości lub częściowo) zawarta jest w tabeli zamieszczonej w pkt 3.

3. Rada Miejska w Dzierzgoniu postanawia nie uwzględniać następujących uwag (w całości lub częściowo) zamieszczonych w poniższej tabeli:

Tab. Lista nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Dzierzgoń - ul. Westerplatte

Lp.	**Data wpływu uwagi**	**Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej, adres zgłaszającego uwagi**	**Treść uwagi** (odniesienia dotyczą projektu w wersji wyłożonej do publicznego wglądu)	**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga**	**Ustalenia planu miejscowego dla nieruchomości, których dotyczy uwaga** (dotyczą projektu w wersji wyłożonej do publicznego wglądu)	**Uwagi**
1.	17.10.2018	K. K., zam. w D.	Rezygnacja z tworzenia zieleni izolacyjnej we wschodniej części terenu oznaczonego w planie symbolem 3.ZL/KDP (m. in. na terenie działki nr 4/21) oraz umożliwienie dotychczasowego użytkowania terenu	4/21	par 3 ust. 2 i 3	nie uwzględniono uwagi w całości
2.	17.10.2018	P. S., zam. w N.	wyłączenie z terenu 1.P i przeznaczenie nieruchomości pod teren rolniczy (teren zabudowy zagrodowej	2/9 i 2/19	par 3 ust. 1	nie zmieniono przeznaczenia terenu na rolniczy

			– gospodarczej)			
3.	09.11.2018	K. K., zam. w D., w imieniu mieszkańców osiedla Westerplatte (dołączona do pisma lista podpisów – 20 osób)	Dotyczy trzech zagadnień: 1.pasa zieleni izolacyjnej, 2.dopuszczalnej wysokości budynków w terenie 2.P, 3.połączenia drogi wewnętrznej obsługującej tereny produkcyjne (5.KDW) z projektowaną drogą lokalną 4.KDL.	4/1, 4/2 i 4/4 (po podziale 4/21 i 4/22)	1.ustalenia graficzne zawarte na rys. planu - linie rozgraniczające 2.par 4 ust. 1 (teren 2.P) 3.par 4 ust. 2 (teren 3.ZI/KDP)	Nie uwzględniono uwagi w części dotyczącej: ·szerokości 8m pasa zieleni izolacyjnej w terenie 2.P, ·obniżania wysokości budynków w terenie 2.P do 8m, ·możliwości lokalizacji wiat i garaży typu blaszak w terenie zieleni izolacyjnej.
4.	09.11.2018	M. i W. P., zam. w N.	Dotyczy dwóch zagadnień: a)zachowania istniejącego zjazdu z ul. Westerplatte (droga oznaczona symbolem 4.KDL) na dz. nr 2/8, b)braku zgody przeznaczenia dz. nr 2/8 jako teren przemysłowy	2/8	par 3 ust. 1	Nie uwzględniono w części zmiany przeznaczenia terenu

Przewodniczący Rady

Ryszard Świder

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/55/2019

Rady Miejskiej w Dzierzgoniu

z dnia 24 maja 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 roku, poz. 1945 ze zm.), art. 7 ust.1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506), art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t j. Dz. U. z 2019 r., poz. 869).

Rada Miejska w Dzierzgoniu rozstrzyga, co następuje:

1. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Dzierzgoń

– ul. Westerplatte wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, w tym infrastruktury technicznej:

1) sieci wodociągowej o długości około 110mb;

2) kanalizacji sanitarnej o długości około 110mb.

2. Realizacja zadań własnych Gminy Dzierzgoń wymienionych w pkt.1 zostanie sfinansowana ze środków budżetu Gminy Dzierzgoń.

3. Realizację zadań wymienionych w pkt. 1 przewiduje się do końca 2023.

4. Zadania niezrealizowane do końca 2023 należy wykonać w terminie późniejszym.

5. W przypadku braku możliwości realizacji zadań własnych w pkt 1 w wyżej wymienionych terminach, zadania należy wprowadzić do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Dzierzgoń na kolejne lata.

Przewodniczący Rady

Ryszard Świder