

**UCHWAŁA NR XLIII/427/10
RADY MIEJSKIEJ W DZIERZGONIU**

z dnia 27 października 2010 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta
Dzierżoń – centrum: ul. Krzywa, Żurawia , Wojska Polskiego i Odrodzenia**

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 Dzierżonia:

**Rada Miejska w Dzierżgoniu stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Miasta i Gminy Dzierżoń i uchwala:**

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Dzierżgoniu nr XIV/177/08 z dnia 17 KWIETNIA 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w obrębie miasta Dzierżoń – centrum: ul. Krzywa, Żurawia, Wojska Polskiego i Odrodzenia, uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego – centrum: ul. Krzywa, Żurawia, Wojska Polskiego i Odrodzenia, obejmujący obszar o powierzchni ok. 12 ha, o granicach wyznaczonych zgodnie z załącznikiem do uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu;

§ 2.

Uchwalony plan składa się:

1. Z ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
2. Z rysunku w skali 1:1000 – stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
3. Z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;
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 – stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

§ 3.

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

1. Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej:

- 1.1. MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 1.2. M – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej;
- 1.3.M/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jako funkcji podstawowej z dopuszczeniem usług jako funkcji uzupełniającej;

2. Tereny zabudowy usługowej:

- 2.1. U – tereny usług;

2.2. UO – tereny usług oświaty, kultury, sportu i rekreacji, usług sakralnych, usług publicznych itp.;

2.3. US/UO/Ks – tereny publiczne: sport i rekreacja, oświata i kultura z dopuszczeniem miejsc parkingowych;

3. Tereny zieleni i przestrzeni publicznych:

3.1. ZC – tereny zieleni historycznego cmentarza;

3.2. ZP – tereny zieleni urządzonej – teren publiczny jako zieleń urządzona zieleń niska i wysoka, w tym parki, zieleńce, skwery;

3.3. KS/ZP – ciągi piesze wraz z zielenią urządzoną;

3.4. PP – tereny przestrzeni publicznej o przeładzie powierzchni utwardzonej jako place i skwery;

4. Tereny wód śródlądowych i terenów zalewowych:

4.1. WS – tereny wód płynących – rzeka Dzierzgonka;

4.2. ZZ - obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią od rzeki Dzierzgonki;

5. Tereny dróg:

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) Rozwiązania komunikacyjne oraz powiązania terenów w układzie przestrzennym z istniejącymi drogami publicznymi;
- 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) **akcent urbanistyczny** – charakterystyczny obiekt budowlany, wyróżniający się z otoczenia pewnymi elementami architektonicznymi lub konstrukcyjnymi, traktowany w terenie miejskim jako punkt orientacyjny;
- 2) **budynek główny** – budynek o dominującej formie i funkcji;
- 3) **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;
- 4) **historycznie uwarunkowana forma zabudowy** – forma zabudowy ściśle nawiązująca poprzez gabaryty, kształt i proporcje do zabudowy o historycznym rodowodzie występującej na obszarze objętym planem;
- 5) **funkcja podstawowa** – funkcja zajmująca co najmniej 60% łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na danej nieruchomości;

- 6) **funkcja uzupełniająca** – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe. Łączna powierzchnia użytkowa budynków związana z przeznaczeniem uzupełniającym nie może przekraczać 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na danej nieruchomości;
- 7) **powierzchnia zabudowy** – jest to wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, do powierzchni działki budowlanej;
- 8) **powierzchnia utwardzona** – trwałe utwardzenia terenu w postaci placów, parkingów, dojazdów i ścieżek itp. przedstawionych w procentach w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
- 9) **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;
- 10) **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;
- 11) **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;
- 12) **pierzeja** – frontowa ściana zabudowy wzdłuż ulicy lub placu;
- 13) **przestrzeń publiczna** – teren wyznaczony ustaleniami planu, przewidziany do realizacji celów publicznych, ogólnodostępny;
- 14) **rehabilitacja** – zespół działań zmierzających do przywrócenia lub nadania istniejącej zabudowie cech i funkcji charakterystycznych dla pozytywnych przykładów zabudowy znajdującej się w jej bezpośrednim sąsiedztwie;
- 15) **rewaloryzacja** – zespół działań zmierzających do przywrócenia istniejącej zabudowie cech i funkcji charakterystycznych dla badanego budynku lub zespołu w oparciu o badania historyczne 1) ;
- 16) **rewitalizacja** – zespół kompleksowych działań zmierzających do przywrócenia życia danego terenu, w tym również poprzez nadanie nowych funkcji i kompleksowe przekształcenie zabudowy i zagospodarowania terenu, w nawiązaniu do historycznych uwarunkowań zabudowy;
- 17) **teren urbanistyczny** – wydzielony liniami rozgraniczającymi teren o czytelnej funkcji podstawowej dla którego ustalono szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, oznaczony odrębną dla każdego terenu numeracją;
- 18) **wysokość zabudowy** – zgodnie z obowiązującymi przepisami – nie dotyczy masztów i urządzeń telekomunikacji;
- 19) **zabudowa zwarta** – układ budynków, w których każdy przynajmniej z jednej strony przylega na granicy do budynku położonego na sąsiedniej działce;

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

- 1) granice obszaru opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów urbanistycznych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy;
- 5) linie zabudowy;
- 6) ochrona wartości przyrodniczych;
- 7) ochrona wartości kulturowych;

§ 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) – zgodnie z oznaczeniem w załączniku graficznym – 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;
- ujednolicenie form ogrodzeń i wjazdów bramnych;
- uzupełnienie pierzei historycznej zabudowy;
- uporządkowanie podwórek wraz z rozwiązaniem nawierzchni i zieleni;

- b) na obszarze planu znajduje się zabudowa o niskich i przeciętnych walorach architektonicznych (obszary oznaczone na załączniku graficznym nr 1 do uchwały) dla których wskazane są następujące działania rehabilitacyjne:

- rekompozycja i rewaloryzacja obiektów historycznych na warunkach ustalonych przez właściwego konserwatora zabytków;
- nadbudowa dachów stromych nad budynkami o dachach płaskich;
- remont elewacji w istniejących budynkach w kierunku dostosowania do historycznej zabudowy (artykulacja pionowa);
- likwidacja obiektów substandardowych i nielegalnych;
- ujednolicenie form ogrodzeń i wjazdów bramnych;
- domknięcie pierzei historycznej zabudowy poprzez wysokie ogrodzenia i formowaną zielenią;
- uporządkowanie podwórek wraz z rozwiązaniem nawierzchni i zieleni;
- ujednolicenie form ogrodzeń i terenów nadrzecznych;

- c) na obszarze planu zakazuje się stosowania sidingu na elewacjach;

- d) nie dopuszcza się wprowadzania na pokrycia dachów innej kolorystyki niż w odcieniach czerwieni zbliżonej do koloru dachówki ceramicznej, zalecany materiał – dachówka ceramiczna;

- e) 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;

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 :

- nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń od strony ulicy w zabudowie zwartej – pierzejowej. Możliwe jest zagospodarowanie terenu w postaci przedogórków ograniczonych niskim, formowanym żywopłotem lub niskich płotków z drewna lub elementów kutych;
- pozostałe ogrodzenia: należy ujednolicić 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 środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) Wzdłuż brzegów rzeki Dzierżoń należy zachować pas techniczny swobodnego dostępu do rzeki - zakaz grodzienia nieruchomości w odległości 3,0 m od skarp;

2) Na obszarze opracowania znajduje się obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym wynikające z art. 40 i 82 Ustawy Prawo wodne, m. in.:

- a) nie dopuszcza się wprowadzania zabudowy trwale lub tymczasowo związanej z gruntem wymagających pozwolenia na budowę;
- b) zakaz trwałego grodzienia terenów od strony rzeki oraz zastosowania innych form i umocnień powodujących zmianę przepływu wody zalewowej, nawożenia gruntu itp. za wyjątkiem inwestycji wykonanych przed wejściem w życie planu miejscowego;

3) Fragment obszaru planu zlokalizowany wzdłuż rzeki Dzierżoń jest położony na terenie korytarza ekologicznego (granice tego obszaru wyznaczono na załączniku graficznym nr 2 do Prognozy oddziaływania MPZP na środowisko przyrodnicze);

4) Teren objęty opracowaniem graniczy od zachodu z drogą wojewódzką nr 515 i mogą występować na nim przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Obiekty budowlane znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej powinny spełniać wymagania dotyczące ochrony przed hałasem i drganiami;

5) Wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości;

6) Należy zachować istniejące zadrzewienia oraz tereny podmokłe;

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:

1) Cały teren objęty opracowaniem planu miejscowego leży w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego (przebieg granic zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały):

a) obowiązuje częściowa ochrona konserwatorska, dotycząca obiektów i ich otoczenia powstałych przed 1945 rokiem, a nie wpisanych do rejestru zabytków – na obszarze planu zaznaczonych jako obiekty o wysokich wartościach kulturowych dla których ustala się następujące zasady ochrony:

- ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów, jak również historyczna bryła budynku;
- ochronie podlega podział i wykończenie elewacji (w tym stolarki otworowej jako jednego z elementów wykończenia);

- wszelkie inwestycje budowlane, które mogłyby prowadzić do zmiany wyglądu obiektów historycznych lub naruszyć ich ekspozycję wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

b) dla nowej zabudowy obowiązuje zasada dostosowania do historycznej linii zabudowy oraz do sąsiadujących obiektów historycznych pod względem gabarytów, wysokości, kształtu oraz pokrycia dachów;

c) w przypadku nowej zabudowy obowiązuje zasada ochrony ekspozycji historycznej zabudowy i poszczególnych budynków historycznych;

2) Na obszarze objętym granicami planu znajdują się budynki wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – zaznaczone na załączniku graficznym nr 1 do uchwały i opisane w tabeli nr 1:

Tabela 1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego znajdujące się na terenie planu.

Lp	Nr rejestru woj. pomorskiego	Organ wpisujący do rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków	Obiekt	Adres	Uwagi
1	67	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	19-12-1956	zespół klasztoru / kościół p.w. św. Ducha , klasztor, mur klasztorny z bramą/-ob. kościół greckokatolicki p.w. Zesłania Ducha Św.	ul. Krzywa, Dzierżgoń, pow. sztumski	dawny rejestr zabytków woj.gdańskiego - nr 50
2	1248	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Elblągu	17-8-1988	cmentarz luterkański	ul. Wojska Polskiego, Dzierżgoń, pow. sztumski	dawny rejestr zabytków woj.elbląskiego - nr 99/88

a) dla obiektów opisanych w tabeli nr 1 obowiązuje pełna ochrona obiektów:

- dla budynków i budowli ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów, artykulacja i wykończenie elewacji (w tym stolarki okiennej z elementami wykończenia);
- w obiektach wpisanych do rejestru zabytków ochronie konserwatorskiej podlega również historyczne wykończenie wnętrza;
- dla budynków wpisanych do rejestru oraz ich otoczenia, zakresy prac budowlanych, remontowych, porządkowych, ewentualnej wycinki drzew, winny być bezwzględnie uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz prowadzone zgodnie z uzyskanym pozwoleniem;
- dla historycznego cmentarza luterkańskiego zasady i wytyczne ochrony ustala Wojewódzki Konserwator Zabytków;

3) Na całym obszarze objętym opracowaniem planu miejscowego obowiązuje strefa obserwacji archeologicznej – przebieg granic zgodnie z granicami strefy ochrony konserwatorskiej gdzie obowiązuje konieczność uzgadniania wszelkich działań inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w porozumieniu z Muzeum Archeologicznym;

4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

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) 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;
 - d) 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) na terenie Starego Miasta w Dzierzgoniu zlokalizowana jest sieć gazowa;
 - b) adaptuje się istniejącą sieć na potrzeby funkcji przewidywanych w planie;
 - c) 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 Starego Miasta w Dzierzgoniu 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, lecz ze względu na obszar objęty ochroną konserwatorską należy lokalizację uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

5. Rozwiązania komunikacyjne:

1) Układ komunikacyjny:

- a) nadrzędny układ komunikacyjny stanowi: droga wojewódzka nr 515 (poza granicami planu);
- b) cały teren obsługiwany jest przez drogi powiatowe i gminne (istniejące). Nie planuje się nowych podłączeń do drogi wojewódzkiej;
- c) układ podstawowy stanowią drogi powiatowe i gminne; budowa nowych zjazdów, urządzeń infrastruktury, nawierzchni itp. na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;
- d) stan prawny dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych; w momencie sprzedaży wydzielonych działek w akcie notarialnym należy zabezpieczyć możliwość korzystania z drogi jak i możliwość nieodpłatnego przeprowadzenia infrastruktury;
- e) w liniach rozgraniczających ulic należy przewidzieć lokalizację hydrantów przeciwpożarowych;
- f) adaptuje się istniejące drogi wewnętrzne jako dojazdy do działek w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- g) na obszarze Starego Miasta w Dzierzgoniu przewiduje się parkingi publiczne na terenach obsługi komunikacji, przestrzeni publicznych, zieleni urządzonej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Parkingi te będą również służyły zabezpieczeniu potrzeb parkingowych mieszkańców i użytkowników nieruchomości;

Rozdział II.

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

1. Tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej:

1.1.1 MN;	1) Przeznaczenie: a) funkcja podstawowa : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) funkcje uzupełniające : usługi i handel; 2) Ogólne warunki urbanistyczne: a) cały teren leży na obszarze ochrony konserwatorskiej i obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I, przepisy ogólne § 5 pkt. 3.; b) możliwa adaptacja, nadbudowa i rozbudowa istniejących obiektów na warunkach określonych w zapisach planu; c) możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy jako uzupełnienie istniejącej; d) możliwa jest lokalizacja usług na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielny budynek pomocniczym; e) podziały na nowe działki – nie mniejsze niż 1000 m², dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów; 3) Wskaźniki urbanistyczne: a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30%; b) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50%; c) wysokość budynku głównego – maksymalnie 8,0 m; d) wysokość budynku pomocniczego – maksymalnie 6,0 m; e) możliwe jest podpiwniczenie budynków; f) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru od poziomu gruntu przy wejściu do budynku głównego: 0,6 m; g) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; h) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych; i) dopuszczalne kąty nachylenia dachów wszystkich budynków: 35° - 45°; 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 dachówki ceramicznej; k) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; l) proporcje podstawowej bryły budynku głównego: jak istniejące proporcje brył; m) rodzaje dachów: dachy dwuspadowe, kalenicą ustawione równolegle do krawędzi drogi; n) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały; o) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 5.2.2 KD-D; p) miejsca parkingowe: min 1mp na jedno mieszkanie, dodatkowo min 1 mp dla usług;
1.2.1 M;	1) Przeznaczenie: a) funkcja podstawowa : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna;
1.2.2	b) funkcje uzupełniające : usługi i handel;

M;	2) Ogólne warunki urbanistyczne: a) dla całego terenu możliwe jest wprowadzenie zabudowy jednorodzinnej (bliźniaczej, wolnostojącej, i szeregowej) oraz wielorodzinnej (do 6 mieszkań); b) cały teren leży na obszarze ochrony konserwatorskiej i obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I, przepisy ogólne § 5 pkt 3.; c) w granicach terenów zlokalizowane są obiekty o wysokich wartościach kulturowych – zaznaczone na załączniku graficznym nr 1 do uchwały, które polegają ochronie i rewaloryzacji na zasadach ujętych w rozdziale I, przepisy ogólne § 5 pkt 1.; d) w granicach terenu 1.2.2 M zlokalizowane są obiekty o niskich i przeciętnych wartościach kulturowych – zaznaczone na załączniku graficznym nr 1 do uchwały, które polegają ochronie i rewaloryzacji na zasadach ujętych w rozdziale I, przepisy ogólne § 5 pkt 1.; e) nową zabudowę należy lokalizować na obszarze ograniczonym liniami zabudowy pokazanymi na załączniku graficznym nr 1 do uchwały; f) możliwa jest lokalizacja usług na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielny budynku pomocniczym; g) możliwa jest rozbudowa, nadbudowa i adaptacja istniejących obiektów w nawiązaniu do istniejących obiektów historycznych zaznaczonych na załączniku graficznym nr 1 do uchwały; h) wzdłuż granic nieruchomości należy wprowadzić trwałe nasadzenia w postaci drzew liściastych lub żywopłotów formowanych; i) podział na nowe działki: - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - nie mniejsze niż 1.000 m²; - dla zabudowy szeregowej – nie mniejsze niż 400 m²; - dla zabudowy bliźniaczej – nie mniejsze niż 500 m²; - dla zabudowy wielorodzinnej – nie mniejsze niż 1000 m²; 3) Wskaźniki urbanistyczne: a) powierzchnia zabudowy: - dla zabudowy jednorodzinnej – maksymalnie 30%; - dla zabudowy szeregowej – maksymalnie 60%; - dla zabudowy bliźniaczej – maksymalnie 50%; - dla zabudowy wielorodzinnej – maksymalnie 40%; b) powierzchnia biologicznie czynna dla wszystkich rodzajów zabudowy – minimalnie 30%; c) dopuszczalna wysokość budynków głównych: - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, szeregowej, bliźniaczej – maksymalnie 9 m; - dla zabudowy wielorodzinnej – maksymalnie 12 m; d) dopuszcza się lokalizację garaży w kondygnacji podziemnej budynków; e) wysokość budynku pomocniczego – maksymalnie 7,5 m; f) możliwe jest podpiwniczenie budynków; g) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru od poziomu gruntu przy wejściu do budynku głównego: 1,20 m; h) dopuszczalna ilość kondygnacji: - dla zabudowy jednorodzinnej – maksymalnie 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe; - dla zabudowy wielorodzinnej – maksymalnie 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe; i) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; j) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, dwuspadowe; możliwe jest zastosowanie wykuszy, facjat i okien połaciowych; możliwa jest zmiana kierunku kalenicy i dachy rozbudowane z zasadą zachowania proporcji dachów historycznych; k) dopuszczalne kąty nachylenia dachów wszystkich budynków: 35° - 45°; l) 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 dachówki ceramicznej; m) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały w nawiązaniu do istniejącej zabudowy; n) obsługa komunikacyjna z drogi 5.4.1 KDX 5.2.2 KD-D; 5.1 KD-L; o) miejsca parkingowe: min 1mp na jedno mieszkanie, dodatkowo min 1 mp dla powierzchni użytkowej usług;
1.3.1	1) Przeznaczenie:
M/U	a) funkcja podstawowa : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna;
;	b) funkcje uzupełniające : usługi i handel, gastronomia;
1.3.2	2) Ogólne warunki urbanistyczne:
M/U;	a) dla całego terenu możliwe jest wprowadzenie
1.3.3	zabudowy jednorodzinnej (bliźniaczej i szeregowej) oraz wielorodzinnej (w zabudowie pierzejowej);
M/U;	b) cały teren leży na obszarze ochrony konserwatorskiej i obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I,

	przepisy ogólne § 5 pkt 3.; c) w granicach terenu 1.3.1 M/U i 1.3.2 M/U zlokalizowane są obiekty o niskich i przeciętnych wartościach kulturowych – zaznaczone na załączniku graficznym nr 1 do uchwały, które polegają ochronie i rewitalizacji na zasadach ujętych w rozdziale I, przepisy ogólne § 5 pkt 1.; d) nową zabudowę należy lokalizować na obszarze ograniczonym liniami zabudowy pokazanymi na załączniku graficznym nr 1 do uchwały; e) możliwa jest lokalizacja usług na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielny budynku pomocniczym; f) możliwa jest rozbudowa, nadbudowa i adaptacja istniejących obiektów w nawiązaniu do istniejących obiektów historycznych zaznaczonych na załączniku graficznym nr 1 do uchwały; g) w zabudowie szeregowej i pierzejowej dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki; h) wzdłuż granic nieruchomości od strony rzeki Dzierżgonki należy wprowadzić zadrzewienia lub zakrzewienia; i) podział na nowe działki : - dla zabudowy szeregowej – jak istniejące działki lub nie mniejsze niż 400 m²; - dla zabudowy bliźniaczej – nie mniejsze niż 500 m²; - dla zabudowy wielorodzinnej – nie mniejsze niż 1000 m²; 3) Wskaźniki urbanistyczne: a) powierzchnia zabudowy: - dla zabudowy szeregowej – maksymalnie 80%; - dla zabudowy bliźniaczej – maksymalnie 50%; - dla zabudowy wielorodzinnej – maksymalnie 80%; b) powierzchnia biologicznie czynna: - dla zabudowy szeregowej – maksymalnie 20%; - dla zabudowy bliźniaczej – maksymalnie 30%; - dla zabudowy wielorodzinnej – maksymalnie 10%; c) wysokość budynku głównego: - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej, bliźniaczej – maksymalnie 9 m; - dla zabudowy wielorodzinnej – maksymalnie 12 m; d) dopuszcza się lokalizację garaży w kondygnacji podziemnej budynków; e) wysokość budynku pomocniczego – maksymalnie 7,5 m; f) możliwe jest podpiwniczenie budynków; g) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru od poziomu gruntu przy wejściu do budynku głównego: 0,6 m; h) dopuszczalna ilość kondygnacji: - dla zabudowy jednorodzinnej (w tym wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej) – maksymalnie 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe; - dla zabudowy wielorodzinnej – maksymalnie 4 kondygnacje w tym poddasze użytkowe; i) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; j) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, dwuspadowe; możliwe jest zastosowanie wykuszy, facjat i okien połaciowych; możliwa jest zmiana kierunku kalenicy i dachy rozbudowane z zasadą zachowania proporcji dachów historycznych; k) dopuszczalne kąty nachylenia dachów wszystkich budynków: 35° - 45°; l) 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 dachówki ceramicznej; m) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu 1.3.1 M/U zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały w nawiązaniu do istniejącej zabudowy; n) obowiązująca linia zabudowy dla terenów 1.3.1 M/U; 1.3.2 M/U i 1.3.3 M/U zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały w nawiązaniu do istniejącej zabudowy; o) obsługa komunikacyjna z drogi: 5.1 KD-L, 5.2.1 K D-D, 5.4.4 KDX, 5.3.3 KDW, 3.4.5 PP, 3.4.6 PP; p) miejsca parkingowe: min 1mp na jedno mieszkanie, dodatkowo min 1 mp dla powierzchni użytkowej usług;
1.3.4 M/U; 1) Przeznaczenie: 1.3.5 M/U; a) funkcja podstawowa : zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub jednorodzinna w zabudowie szeregowej i bliźniaczej; 1.3.6 M/U; b) funkcje uzupełniające : usługi i handel; 2) Ogólne warunki urbanistyczne: M/U; a) dla całego terenu możliwe jest wprowadzenie zabudowy jednorodzinnej (szeregowej lub bliźniaczej) oraz wielorodzinnej (w zabudowie pierzejowej) – nie dopuszcza się lokalizacji budynków wolnostojących jednorodzinnych; b) cały teren leży na obszarze ochrony konserwatorskiej i obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I, przepisy ogólne § 5 pkt 3.; c) w granicach terenów zlokalizowane są obiekty o wysokich wartościach kulturowych – zaznaczone na załączniku	

	graficznym nr 1 do uchwały, które podlegają ochronie i rewaloryzacji na zasadach ujętych w rozdziale I, przepisy ogólne § 5 pkt 1.; d) nową zabudowę należy lokalizować na obszarze ograniczonym liniami zabudowy pokazanymi na załączniku graficznym nr 1 do uchwały; e) możliwa jest lokalizacja usług na parterze budynku mieszkalnego; f) nie dopuszcza się lokalizacji budynku pomocniczego od strony ul. Krzywej, dopuszcza się lokalizację zabudowy pomocniczej na zapleczu kwartałów; g) możliwa jest rozbudowa, nadbudowa i adaptacja istniejących obiektów w nawiązaniu do istniejących obiektów historycznych zaznaczonych na załączniku graficznym nr 1 do uchwały; h) w zabudowie szeregowej i pierzejowej dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki; i) od strony ul. Krzywej nie dopuszcza się trwałych ogrodzeń, jedynie przedogródki; j) podział na nowe działki : - dla zabudowy szeregowej – jak istniejące działki lub nie mniejsze niż 400 m²; - dla zabudowy wielorodzinnej – nie mniejsze niż 1000 m²; 3) Wskaźniki urbanistyczne: a) powierzchnia zabudowy: - dla zabudowy szeregowej – maksymalnie 60%; - dla zabudowy bliźniaczej – maksymalnie 50%; - dla zabudowy wielorodzinnej – maksymalnie 80%; b) powierzchnia biologicznie czynna; - dla zabudowy szeregowej -minimalnie 30%; - dla zabudowy bliźniaczej -minimalnie 40%; - dla zabudowy wielorodzinnej -minimalnie 10%; wysokość budynku głównego: - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej, bliźniaczej – maksymalnie 9 m; - dla zabudowy wielorodzinnej – maksymalnie 12,0 m; d) wysokość budynku pomocniczego– maksymalnie 6,0 m; e) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru od poziomu gruntu przy wejściu do budynku głównego: 0,6 m; f) dopuszcza się lokalizację garaży w kondygnacji podziemnej budynków; g) możliwe jest podpiwniczenie budynków; h) dopuszczalna ilość kondygnacji: - dla zabudowy jednorodzinnej – maksymalnie 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe; - dla zabudowy wielorodzinnej – maksymalnie 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe; i) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; j) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; możliwe jest zastosowanie wykuszy, facjat i okien połaciowych; możliwa jest zmiana kierunku kalenicy i dachy rozbudowane z zasadą zachowania proporcji dachów historycznych; k) dopuszczalne kąty nachylenia dachów wszystkich budynków: 35° - 45°; l) 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 dachówki ceramicznej; m) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały; n) obowiązująca linia zabudowy dla terenów 1.3.6 M/U zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały w nawiązaniu do istniejącej zabudowy; o) obsługa komunikacyjna z dróg: 5.2.1 KD-D, 5.4.5 KDX, 5.3.1 KDW dopuszcza się przejazdy bramne; p) miejsca parkingowe: min 1mp na jedno mieszkanie, dodatkowo min 1 mp dla powierzchni użytkowej usług;
1.3.7 M/U;	1) Przeznaczenie:
1.3.8 M/U;	a) funkcja podstawowa : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna;
1.3.9 M/U;	b) funkcje uzupełniające : usługi i handel, gastronomia;
	2) Ogólne warunki urbanistyczne:
	a) dla całego terenu możliwe jest wprowadzenie zabudowy jednorodzinnej (bliźniaczej i wolnostojącej) oraz wielorodzinnej;
	b) cały teren leży na obszarze ochrony konserwatorskiej i obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I, przepisy ogólne § 5 pkt 3.;
	c) na terenie znajdują się obiekty o wysokich wartościach kulturowych, który należy objąć ochroną i rewaloryzacją zgodnie z zasadami zawartymi w rozdziale I, przepisy ogólne § 5 pkt 3.;
	d) w granicach terenów zlokalizowane są obiekty o wysokich wartościach kulturowych – zaznaczone na załączniku graficznym nr 1 do uchwały, które polegają ochronie i rewaloryzacji na zasadach ujętych w rozdziale I, przepisy ogólne § 5 pkt 1.;

e)	w granicach terenu 1.3.7 M/U i 1.3.9 M/U zlokalizowane są obiekty o niskich i przeciętnych wartościach kulturowych – zaznaczone na załączniku graficznym nr 1 do uchwały, które polegają ochronie i rewitalizacji na zasadach ujętych w rozdziale I, przepisy ogólne § 5 pkt 1.;
f)	nową zabudowę należy lokalizować na obszarze ograniczonym liniami zabudowy pokazanymi na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
g)	możliwa jest lokalizacja usług na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielny budynek pomocniczy;
h)	możliwa jest rozbudowa, nadbudowa i adaptacja istniejących obiektów w nawiązaniu do istniejących obiektów historycznych zaznaczonych na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
i)	ustala się jako pierzeję frontową budynku od strony istniejących ulic;
j)	podział na nowe działki : - dla zabudowy jednorodzinnej – nie mniejsze niż 600 m ² ; - dla zabudowy wielorodzinnej – nie mniejsze niż 1000 m ² ;
3)	Wskaźniki urbanistyczne:
a)	powierzchnia zabudowy: - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – maksymalnie 40%; - dla zabudowy bliźniaczej – maksymalnie 50%; - dla zabudowy wielorodzinnej – maksymalnie 60%;
b)	powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30%;
c)	wysokość budynku głównego: - dla zabudowy jednorodzinnej – maksymalnie 9,0 m; - dla zabudowy wielorodzinnej – maksymalnie 12,0 m;
d)	wysokość budynku pomocniczego – maksymalnie 6,0 m;
e)	dopuszcza się lokalizację garaży w kondygnacji podziemnej budynków;
f)	możliwe jest podpiwniczenie budynków;
g)	wysokość poziomu posadzki parteru od poziomu gruntu przy wejściu do budynku: maksymalnie 0,6 m;
h)	dopuszczalna ilość kondygnacji: - dla zabudowy jednorodzinnej – maksymalnie 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe; - dla zabudowy wielorodzinnej – maksymalnie 4 kondygnacje w tym poddasze użytkowe;
i)	należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;
j)	rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, dwuspadowe; możliwe jest zastosowanie wykuszy, facjat i okien połaciowych; możliwa jest zmiana kierunku kalenicy i dachy rozbudowane z zasadą zachowania proporcji dachów historycznych;
k)	dopuszczalne kąty nachylenia dachów wszystkich budynków: 35° - 45°;
l)	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 dachówki ceramicznej;
m)	nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały;
n)	obowiązująca linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
o)	obsługa komunikacyjna z drogi: ul. Wojska Polskiego, 5.1 KD-L, 5.2.3 KD-D, 5.4.2 KDX;
p)	miejsca parkingowe: min 1mp na jedno mieszkanie, dodatkowo min 1 mp dla powierzchni użytkowej usług;

2. Tereny o dominującej funkcji usługowej:

2.1.1 U;	1) Przeznaczenie: a) funkcja podstawowa: zabudowa usługowa w tym usługi handlu i gastronomii; usługi publiczne, usługi administracji, usług turystyki i rekreacji – jako zwarty zespół zabudowy, adaptuje się istniejące funkcje; b) funkcje uzupełniające: nie ustala się; 2) Ogólne warunki urbanistyczne: a) teren leży w strefie kompleksowych działań rewitalizacyjnych dla terenów i obiektów o wysokich wartościach kulturowych – których zasady zostały zawarte w rozdziale I, przepisy ogólne § 5 pkt 1.; b) cały teren leży na obszarze ochrony konserwatorskiej i obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I, przepisy ogólne § 5 pkt 3.; c) na terenie zlokalizowane są obiekty o wysokich wartościach kulturowych – zaznaczone na załączniku graficznym do uchwały, które podlegają ochronie i rewitalizacji na zasadach ujętych w rozdziale I, przepisy ogólne § 5 pkt 1.; d) możliwa jest adaptacja, przebudowa lub rozbudowa obiektów znajdujących się na terenie na zasadach ujętych wcześniej; e) nie dopuszcza się budynków pomocniczych; f) nie dopuszcza się budowy nowych obiektów wolnostojących;
----------	--

	g) ustala się jako pierzeję frontową budynku od strony istniejących ulic; h) nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń od strony frontowej pierzei budynku; i) dla pozostałych terenów i zapleczy nieruchomości należy wprowadzić trwale nasadzenia w postaci drzewień lub formowanych żywopłotów; j) podział na działki: nie mniejsze niż istniejące podziały geodezyjne występujące na tym terenie; 3) Wskaźniki urbanistyczne: a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 80%; b) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 10%; c) parametry dla budynku głównego: wysokość zabudowy jak istniejące budynki; d) maksymalna wysokość poziomu posadzki – jak istniejące budynki; e) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: cegła ceramiczna, drewno, tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; f) rodzaje dachów: dachy strome, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych, możliwe jest zastosowanie wykuszy i lukarn o powierzchni pionowej płaszczyzny nie większej niż 2m², możliwe jest stosowanie okien połaciowych; g) dopuszcza się zastosowanie attyk kryjących i dachów o kalenicy prostopadłej do drogi; h) kąty nachylenia dachów: 30 ° – 45 ° ; i) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna; j) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały; k) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały; l) obsługa komunikacyjna – ul. Odrodzenia, ciągi pieszo-jezdne o nr 5.4.6 KDX; m) miejsca parkingowe: 2 mp na każde 100m² powierzchni użytkowej usług, możliwe jest wykorzystanie miejsc postojowych w ciągu pieszo-jezdnym o nr 5.4.6 KDX;
2.1.2 U; 2.1.3 U;	1) Przeznaczenie: a) funkcja podstawowa: zabudowa usługowa, w tym zabudowa usług handlu i gastronomii; usług publicznych, usługi administracji, usług turystyki i rekreacji – jako zwarty zespół zabudowy; b) funkcje uzupełniające: nie ustala się; 2) Ogólne warunki urbanistyczne: a) cały teren leży na obszarze ochrony konserwatorskiej i obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I, przepisy ogólne § 5 pkt 3.; b) projektuje się nową zabudowę na tym terenie w postaci zwanego kompleksu budynków o jednorodnej formie architektonicznej, dopuszcza się rozwiązanie zabudowy w systemie samodzielnych działek w zabudowie szeregowej; c) nie dopuszcza się budynków pomocniczych; d) ustala się jako pierzeję frontową budynków od strony ciągu pieszego 3.3.1 KS/ZP; e) nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń od strony frontowej pierzei budynku; f) możliwe jest zastosowanie na parterze budynku okien witrynowych i lokalizację ogródków letnich; g) podział na działki: minimalna szerokość działki – 12m, ustawienie – zbliżone do prostopadłego do krawędzi drogi – zgodnie z załącznikiem do uchwały. 3) Wskaźniki urbanistyczne: a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 100%; b) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się; c) parametry dla budynku głównego: – minimalna szerokość wydzielanej parceli – 12m, d) wysokość zabudowy budynku głównego – minimalnie: 8m, maksymalnie 9,5m; e) możliwe jest podpiwniczenie budynku; f) maksymalna wysokość poziomu posadzki – 0,60 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku; g) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: cegła ceramiczna, drewno, tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; h) rodzaje dachów: dachy strome, dwuspadowe, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych, możliwe jest zastosowanie wykuszy i lukarn o powierzchni pionowej płaszczyzny nie większej niż 2m², możliwe jest stosowanie okien połaciowych; i) dopuszcza się zastosowanie attyk kryjących i dachów o kalenicy prostopadłej do drogi; j) kąty nachylenia dachów: 30 ° – 45 ° ; k) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna; l) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały,; m) obsługa komunikacyjna z ciągu pieszo-jezdnego 5.4.2 KDX; n) miejsca parkingowe: 2 mp na każde 100m² powierzchni użytkowej usług, możliwe jest wykorzystanie miejsc postojowych w ciągu pieszo-jezdnym o nr 5.4.2 KDX;
2.2.1 UO; 2.2.3.UO;	1) Przeznaczenie: a) funkcja podstawowa : zabudowa usługowa w tym zabudowa usług oświatowych, publicznych, usługi administracji, sportu i rekreacji; b) funkcje uzupełniające : inne usługi; 2) Ogólne warunki urbanistyczne: a) cały teren leży na obszarze ochrony konserwatorskiej i obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte

	w rozdziale I, przepisy ogólne § 5 pkt 3.; b) należy zachować istniejące obiekty o wartościach kulturowych (wskazane na załączniku graficznym nr 1 do uchwały) i poddać je rewaloryzacji na warunkach określonych w rozdziale I, przepisy ogólne § 5 pkt 1.; c) w granicach terenu 2.2.3 UO zlokalizowane są obiekty o niskich i przeciętnych wartościach kulturowych – zaznaczone na załączniku graficznym nr 1 do uchwały, które polegają ochronie i rewaloryzacji na zasadach ujętych w rozdziale I, przepisy ogólne § 5 pkt 1.; d) możliwa jest adaptacja, przebudowa i rozbudowa istniejących budynków na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; e) nie dopuszcza się nowych obiektów; f) należy zachować istniejącą zieleń wysoką i poddać ją rewaloryzacji, wzdłuż granic nieruchomości wprowadzić nasadzenia z żywopłotów. 3) Wskaźniki urbanistyczne: a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40%; b) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50%; c) wysokość budynku głównego – nie więcej niż istniejące budynki; d) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: jak w istniejącej zabudowie; e) ilość kondygnacji dla wszystkich rodzajów zabudowy – jak istniejąca zabudowa, dopuszcza się adaptację istniejących poddaszy nieużytkowych; f) możliwe jest podpiwniczenie budynku i wykorzystanie piwnic na cele użytkowe; g) kąty nachylenia dachów: jak istniejący – dopuszcza się stosowanie lukarn i wykuszy; h) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, dwuspadowe; możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat i okien połaciowych możliwe jest zastosowanie wykuszy i lukarn o powierzchni pionowej płaszczyzny nie większej niż 2,0 m²; możliwa jest zmiana kierunku kalenicy i dachy rozbudowane z zasadą zachowania proporcji dachów historycznych; i) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym; j) podział na nowe działki – nie mniejsze niż istniejące działki; k) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi o numerach 5.1 KD-L lub 5.4.1KDX, ul. Wojska Polskiego ; l) miejsca parkingowe: w wyznaczonych przestrzeniach publicznych;
2.2.2 UO/UK;	1) Przeznaczenie: a) funkcja podstawowa : zabudowa usługowa w tym usług oświaty, kultury i usług sakralnych; b) funkcje uzupełniające : usługi turystyki i rekreacji; 2) Ogólne warunki urbanistyczne: a) cały teren leży na obszarze ochrony konserwatorskiej i obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I, przepisy ogólne § 5 pkt 3.; b) na terenie znajduje się obiekt wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków, wszelkie prace inwestycyjne wymagają postanowienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; c) dopuszcza się adaptację piwnic na cele użytkowe; d) wszelkie prace projektowe i inwestycyjne w otoczeniu obiektu podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków; e) podział na działki: wydzielanie działki o granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi obszaru 2.2.2 UO/UK; 3) Wskaźniki urbanistyczne: a) powierzchnia zabudowy – jak istniejąca; b) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30%; c) wysokość budynku głównego – jak istniejąca; d) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: jak istniejąca; kąty nachylenia dachów: istniejące nachylenie; f) rodzaje dachów: istniejący rodzaj dachu; g) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym; h) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: 5.1 KD-L i 5.3.2 KDW; i) miejsca parkingowe: 2 mp na każde 100m² powierzchni użytkowej usług lub w miejscach wyznaczonych w przestrzeniach publicznych;
2.3 US/ UO/KS;	1) Przeznaczenie: a) funkcja podstawowa : usługi sportu i rekreacji, usługi oświaty i kultury; b) funkcje uzupełniające : parkingi publiczne; 2) Ogólne warunki urbanistyczne: a) cały teren leży na obszarze ochrony konserwatorskiej i obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I, przepisy ogólne § 5 pkt 3.; b) dopuszcza się adaptację istniejących trybun na amfiteatr lub trybuny sportowe; c) dopuszcza się wykorzystanie obniżenia terenu na parkingi publiczne, w tym naprzykryte parkingi z wykorzystaniem dachu na cele sportu i rekreacji; d) pozostały teren należy zagospodarować w postaci zieleni urządzonej; e) podział na działki: wydzielanie działki o granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi obszaru

	planistycznego; 3) Wskaźniki urbanistyczne: a) powierzchnia nawierzchni i zabudowy – maksymalnie 50%; b) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 10%; c) obsługa komunikacyjna w oparciu o ciąg pieszo-jezdny 5.4.6 KDX ; d) miejsca parkingowe: dopuszcza się wykorzystanie terenu pod parkingi publiczne o powierzchni nie większej niż 50%;
--	---

3. Tereny zieleni i przestrzeni publicznych:

3.1 ZC;	1) Przeznaczenie: a) funkcja podstawowa: zieleń urządzona cmentarza historycznego; b) funkcje uzupełniające: nie ustala się; 2) Ogólne warunki urbanistyczne: a) cały obszar leży na obszarze ochrony konserwatorskiej i obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I, przepisy ogólne §5 pkt 3.; b) teren został wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków – wszelkie prace inwestycyjne należy wykonać na podstawie wytycznych Wojewo ó dzkiego Konserwatora Zabytków po uzyskaniu odpowiedniego postanowienia; c) zakaz wznawiania pochówków na cmentarzu; d) podział na działki – nie mniejsza niż działka wyznaczona liniami rozgraniczającymi obszaru planistycznego; 3) Wskaźniki urbanistyczne: a) obsługa komunikacyjna 5.1 KD-L lub ul. Wojska Polskiego; b) miejsca parkingowe – nie przewiduje się; c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż istniejąca;
3.2.1 ZP;	1) Przeznaczenie: a) funkcja podstawowa: zieleń urządzona w tym zieleń rekreacyjna o charakterze ogólnodostępnym; b) funkcje uzupełniające: infrastruktura techniczna; 2) Ogólne warunki urbanistyczne: a) cały teren leży na obszarze ochrony konserwatorskiej i obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I, przepisy ogólne § 5 pkt 3.; b) adaptuje się istniejący teren zieleni na zieleń urządzoną wraz z terenami rekreacji jako teren ogólnodostępny, publiczny; c) teren należy urządzić jako park krajobrazowy z elementami małej architektury tj.: pomniki, fontanny, kapliczki, altany, mury oporowe itp. wraz z urządzonym otoczeniem w postaci ścieżek spacerowych, placów i skwerów, fontanny i pomników; wskazane zastosowanie nawierzchni naturalnych lub półprzepuszczalnych: kamień, żwir, piasek, drewno itp.; d) należy zachować i wyeksponować istniejący punkt widokowy (wskazany na załączniku graficznym nr 1 do uchwały); e) możliwe jest lokalizowanie liniowych i punktowych urządzeń infrastruktury technicznej; 3) Wskaźniki urbanistyczne: a) obsługa komunikacyjna z drogi o nr 5.1 KD-L lub 5.3.1 KDW; b) miejsca parkingowe – nie dopuszcza się; podział na działki: możliwe jest wydzielenie działki o granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi obszaru planistycznego; powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 80%.
3.2.2 ZP; 3.2.3 ZP;	1) Przeznaczenie: a) funkcja podstawowa: zieleń urządzona skweru o charakterze ogólnodostępnym; b) funkcje uzupełniające: infrastruktura techniczna; 2) Ogólne warunki urbanistyczne: a) cały teren leży na obszarze ochrony konserwatorskiej i obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I, przepisy ogólne § 5 pkt 3.; b) adaptuje się istniejący teren zieleni na zieleń urządzoną wraz z terenami rekreacji jako teren ogólnodostępny, publiczny; c) teren należy urządzić jako przestrzeń publiczną wraz z elementami małej architektury tj.: pomniki, fontanny, kapliczki, altany, mury oporowe itp. wraz z urządzonym otoczeniem w postaci ścieżek spacerowych, placów i skwerów; wskazane zastosowanie nawierzchni naturalnych lub półprzepuszczalnych: kamień, żwir, piasek, drewno itp.; d) możliwe jest lokalizowanie liniowych i punktowych urządzeń infrastruktury technicznej; 3) Wskaźniki urbanistyczne: a) obsługa komunikacyjna z ul. Wojska Polskiego i Odrodzenia oraz ciągu pieszo-jezdne 5.4.6 KDX, 5.4.1 KDX; b) miejsca parkingowe – nie dopuszcza się; podział na działki: wydzielenie działki o granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi obszaru planistycznego; powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 60%.
3.3.1	1) Przeznaczenie:

KS/ZP; 3.3.2 KS/ZP;	a) funkcja podstawowa : przestrzeń publiczna jako ciągi piesze lub rowerowe, zieleń urządzona; b) funkcje uzupełniające : droga techniczna, infrastruktura techniczna; 2) Ogólne warunki urbanistyczne: a) cały teren leży na obszarze ochrony konserwatorskiej i obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I, przepisy ogólne § 5 pkt 3.; b) adaptuje się istniejący teren na przestrzeń publiczną wraz z obsługą komunikacji zielenią jako teren ogólnodostępny, publiczny; c) 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; d) należy zachować miejsca ekspozycji i widoków zgodnie z załącznikiem nr 1 o uchwały; 3) Wskaźniki urbanistyczne: a) podział na działki: o granicach pokrywających się z liniami rozgraniczającymi jednostki planistycznej; b) obsługa komunikacyjna w oparciu o ciągi pieszo-jezdne i przestrzenie publiczne; c) miejsca parkingowe – nie dopuszcza się; d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 10%.
3.4.1 PP; 3.4.2 PP; 3.4.3 PP; 3.4.4PP; 3.4.5 PP; 3.4.6 PP;	1) Przeznaczenie: a) funkcja podstawowa : tereny przestrzeni publicznej o przewadze powierzchni utwardzonej jako place, skwery; b) funkcje uzupełniające : infrastruktura techniczna; 2) Ogólne warunki urbanistyczne: a) cały teren leży na obszarze ochrony konserwatorskiej i obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I, przepisy ogólne § 5 pkt 3.; b) adaptuje się istniejący teren na przestrzeń publiczną wraz z obsługą komunikacji (w tym drogi dojazdowe i miejsca postojowe) i zielenią jako teren ogólnodostępny, publiczny; c) możliwe jest lokalizowanie małej architektury tj.: pomników, miejsc pamięci, kapliczek itp.; d) wskazane wyróżnienie nawierzchni przestrzeni publicznej kolorem lub fakturą materiału; e) należy zachować miejsca ekspozycji i widoków zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały; 3) Wskaźniki urbanistyczne: a) podział na działki: o granicach pokrywających się z liniami rozgraniczającymi jednostki planistycznej; b) obsługa komunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane drogi dojazdowe, wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne; c) miejsca parkingowe – możliwe jest wydzielenie miejsc postojowych na powierzchni 50% terenu; d) powierzchnie utwardzone – maksymalnie 100%; e) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się.

4. Tereny wód śródlądowych i terenów zalewowych:

4.1 WS;	1) Przeznaczenie: a) funkcja podstawowa: tereny wód płynących – rzeka Dzierzgonka; b) funkcje uzupełniające: nie ustala się; 2) Ogólne warunki urbanistyczne: a) możliwa jest regulacja nabrzeża w postaci umocnień, kładek i pomostu, umożliwiających zwiększenie dostępności do wody, z zastosowaniem materiałów naturalnych i półprzepuszczalnych na warunkach określonych przez zarządcę terenu rzeki; 3) Wskaźniki urbanistyczne: Nie ustala się.
4.2 ZZ;	1) Przeznaczenie: a) funkcja podstawowa: tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią od rzeki Dzierzgonki; b) funkcje uzupełniające: nie ustala się; 2) Ogólne warunki urbanistyczne: a) nie dopuszcza się wprowadzania zabudowy trwale lub tymczasowo związanej z gruntem wymagających pozwolenia na budowę; b) zakaz trwałego grodzenia terenów od strony rzeki oraz zastosowania innych form i umocnień powodujących zmianę przepływu wody zalewowej, nawożenia gruntu itp.; 3) Wskaźniki urbanistyczne: Nie ustala się.

5. Tereny dróg:

5.1 KD-L;	1) Przeznaczenie: a) funkcja podstawowa: droga publiczna – lokalna; b) funkcje uzupełniające: infrastruktura techniczna;
----------------------	---

	2) Ogólne warunki urbanistyczne: a) część drogi leży na obszarze ochrony konserwatorskiej i obowiązują dla niej zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I, przepisy ogólne § 5 pkt 3.; b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – jak istniejące; c) drogi są drogami historycznymi i ich układ podlega ochronie – nie wolno zmieniać ich przebiegu, należy dążyć do uzupełnienia alei przydrożnych i zachowania istniejących zadrzewień; d) dopuszcza się przeprowadzenie infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg; e) wskazane zastosowanie materiałów nawiązujących do historycznych uwarunkowań: kamień, kostka brukowa; f) możliwe jest lokalizowanie miejsc parkingowych w ciągu linii rozgraniczających dróg; g) ustala się wymagania techniczne drogi w klasie drogi lokalnej – L.
5.2.1 KD-D; 5.2.2 KD-D; 5.2.3 KD-D;	1) Przeznaczenie: a) funkcja podstawowa: droga publiczna – dojazdowa, gminna; b) funkcje uzupełniające: infrastruktura techniczna; 2) Ogólne warunki urbanistyczne: a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z obowiązującymi liniami; b) drogi są drogami historycznymi i ich układ podlega ochronie – nie wolno zmieniać ich przebiegu, należy dążyć do uzupełnienia alei przydrożnych i zachowania istniejących zadrzewień; c) możliwe jest przeprowadzenie infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg; d) wskazane zastosowanie materiałów nawiązujących do historycznych uwarunkowań: kamień, kostka brukowa; e) wskazane nasadzenia drzewostanu wzdłuż ulicy; f) ustala się wymagania techniczne drogi w klasie drogi dojazdowej – D; g) miejsca postojowe: dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.
5.3.1 KDW; 5.3.2 KDW; 5.3.3 KDW;	1) Przeznaczenie: a) funkcja podstawowa: droga wewnętrzna; b) funkcje uzupełniające: infrastruktura techniczna; 2) Ogólne warunki urbanistyczne: a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z liniami rozgraniczającymi; b) możliwe jest przeprowadzenie infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg; c) wskazane zastosowanie materiałów nawiązujących do historycznych uwarunkowań: kamień, kostka brukowa; d) ustala się wymagania techniczne drogi w klasie drogi wewnętrznej; e) miejsca postojowe: dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.
5.4.1 KDX; 5.4.2 KDX; 5.4.4 KDX; 5.4.5 KDX; 5.4.6 KDX;	1) Przeznaczenie: a) funkcja podstawowa : ciągi pieszo-jezdne; b) funkcje uzupełniające : infrastruktura techniczna; 2) Ogólne warunki urbanistyczne: a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z liniami rozgraniczającymi; b) minimalna szerokość jezdni – nie rozdziela się pasa ruchu kołowego od pieszego; c) możliwe jest przeprowadzenie infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg; d) wskazane zastosowanie materiałów nawiązujących do historycznych uwarunkowań: kamień, kostka brukowa; e) ustala się wymagania techniczne jak dla ciągu pieszo-jezdnego; f) miejsca postojowe: w miejscach wyznaczonych dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.
5.4.3 KDX;	1) Przeznaczenie: a) funkcja podstawowa : kładka piesza nad rzeką Dzierzgonką; b) funkcje uzupełniające : infrastruktura techniczna; 2) Ogólne warunki urbanistyczne: a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – minimalnie 3,0 m; b) miejsca postojowe: nie dopuszcza się miejsc postojowych.
5.4.7 KDX;	1) Przeznaczenie: a) funkcja podstawowa : ciąg pieszy; b) funkcje uzupełniające : infrastruktura techniczna; 2) Ogólne warunki urbanistyczne: a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – minimalnie 3,0 m; b) możliwe jest przeprowadzenie infrastruktury w liniach rozgraniczających; c) wskazane zastosowanie materiałów nawiązujących do historycznych uwarunkowań: kamień, kostka brukowa; d) miejsca postojowe: nie dopuszcza się miejsc postojowych.

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
---------------------------------	-------------------

1.1.1MN; 1.2.1 M; 1.3.8M/U; 2.1.1U; 2.1.2U; 2.1.3.U; 2.2.1UO; 2.2.2UO/UK; 2.2.3UO; 2.3US/UO/ZP	Nie dotyczy
1.2.2M; 1.3.1M/U; 1.3.2M/U; 1.3.3M/U; 1.3.4M/U; 1.3.5M/U; 1.3.6M/U; 1.3.7M/U	30%
3.1 ZC; 3.2.1ZP; 3.2.2ZP; 3.2.3ZP; 3.3.1KS/ZP; 3.3.2KS/ZP; 3.4.1PP; 3.4.6PP; 4.1WS; 4.2ZZ	Nie dotyczy
5.1KD-L; 5.2.1KD-D; 5.2.2KD-D; 5.2.3KD-D; 5.3.1KDW; 5.3.2KDW; 5.3.3KDW; 5.4.1KDX; 5.4.2KDW; 5.4.3KDW; 5.4.4KDW; 5.4.5KDW; 5.4.6KDW; 5.4.7KDX	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

mgr Tadeusz Procyk

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIII/427/10
Rady Miejskiej w Dzierzgoniu
z dnia 27 października 2010 r.

[Zalacznik1.jpg](#)

CENTRUM plan miejscowy-2010.10.25 - 720x504

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIII/427/10
Rady Miejskiej w Dzierzgoniu
z dnia 27 października 2010 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta
Dzierzgoń – centrum: ul. Krzywa, Żurawia , Wojska Polskiego i Odrodzenia**

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Dzierzgoń – centrum: ul. Krzywa, Żurawia, Wojska Polskiego i Odrodzenia 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;

Przewodniczący Rady

mgr Tadeusz Procyk

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIII/427/10
Rady Miejskiej w Dzierzgoniu
z dnia 27 października 2010 r.

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta
Dzierzgoń – centrum: ul. Krzywa, Żurawia , Wojska Polskiego i Odrodzenia

Rada Miejska w Dzierzgoniu, po zapoznaniu się z prognozą skutków ekonomicznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Dzierzgoń – centrum: ul. Krzywa, Żurawia, Wojska Polskiego i Odrodzenia, na wniosek Burmistrza Dzierzgonia rozstrzyga, co następuje:

- a) na obszarze opracowanego planu istnieją drogi publiczne gminne istniejące i urządzone oraz istnieje uzbrojenie terenu dla tego obszaru;
- b) gmina poniesie skutki ekonomiczne ew. poszerzenia dróg i ich modernizacji oraz urządzenia przestrzeni publicznych i zielonych dla tego obszaru;

Przedowniczający Rady

mgr Tadeusz Procyk