

Uchwała Nr ~~XXIX~~...~~187~~.../2012  
Rady Miejskiej w Człuchowie  
z dn. ~~21 listopada~~...2012r.

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową,  
usługi, komunikację i zieleni obejmującego Stare Miasto z otaczającym śródmieściem w  
Człuchowie.

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 27 oraz art. 29 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647), art. 18 ust.2 pkt.5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami: rok 2002 Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, rok 2003 Nr 214 poz. 1806, Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1586; rok 2004 Nr 153 poz. 1271, Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203; Nr 214 poz. 1806, rok 2005 Nr 172 poz. 1441, rok 2006 Nr 17 poz. 128, Nr 175 poz. 1457, Nr 181 poz. 1337; rok 2007 Nr 48 poz.327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218; rok 2008 Nr 180 poz. 1111; rok 2009 Nr 223 poz. 1458, Nr 52 poz. 420, rok. 2010: Nr 157 poz. 1241, Nr 28 poz. 142 i poz. 146, Nr 106 poz. 675, rok 2011: Nr 40poz. 230, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz. 113, Nr 217 poz. 1281, rok 2012: Nr 149 poz.887)

na wniosek Burmistrza Miasta Człuchowa,

Rada Miejska w Człuchowie **u c h w a l a**, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§1.**

1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchowa” (przyjętego Uchwałą Nr LIII/306/2009 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 25 listopada 2009r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchowa), uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi, komunikację i zieleni obejmującego Stare Miasto z otaczającym śródmieściem w Człuchowie, zwany dalej „planem”.
2. Granice terenu objętego planem przedstawia załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały - rysunek planu, w skali **1:1000**. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. **21,74 ha**.
3. Ustalenia planu odnoszą się do nowych podziałów geodezyjnych, do inwestycji noworealizowanych, do zmian wprowadzanych drogą rozbudów, przebudów lub zmian przeznaczenia terenów i obiektów, realizowanych po wejściu w życie niniejszego planu, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
4. Tereny o funkcjach niezgodnych z ustaleniami planu, obiekty o gabarytach odbiegających od ustalonych niniejszym planem, mogą być użytkowane zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem do czasu realizacji zamierzeń zgodnych z planem, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

**§ 2.**

**Przedmiot planu.**

1. Integralnymi częściami planu są:
  - 1) załącznik Nr 1 do uchwały - rysunek planu w skali 1:1000;
  - 2) załącznik Nr 2 do uchwały - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

- 3) załącznik Nr 3 do uchwały - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.
2. Plan nie określa granic obszarów i terenów, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt. 1, 4, 5, 6, 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy, granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, granic pomników ząglady oraz ich stref ochronnych, granic terenów zamkniętych ze względu na ich niewystępowanie w obszarze objętym ustaleniami planu.
3. Część tekstowa planu składa się z następujących rozdziałów:
  - 1) rozdział 1 - Przepisy ogólne: § 1, przedmiot planu - §2, definicje - §3;
  - 2) rozdział 2- Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu: przeznaczenie terenu - §4, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §5, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §6, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury- §7, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - §8, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu- §9, granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ora obszarów osuwania się mas ziemnych - §10, szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - §11, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §12, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §13;
  - 3) rozdział 3- Ustalenia szczegółowe: Karty terenów dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów -§14;
  - 4) rozdział 4 – Przepisy przejściowe i końcowe: §15, §16, §17.
4. Na rysunku planu, o którym mowa w §2 ust. 1 pkt 1), następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) obowiązujące linie zabudowy;
  - 5) oznaczenia cyfrowo – literowe identyfikujące tereny w liniach rozgraniczających, gdzie cyfra określa numer porządkowy terenu, a oznaczenia literowe przeznaczenie terenu, funkcję:
    - a) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
    - b) **UM** – tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej,
    - c) **U** – tereny usług,
    - d) **UKs** – tereny usług sakralnych,
    - e) **UT/UK** – tereny usług turystyki i kultury,
    - f) **U/ZP** – tereny zabudowy usługowej i tereny zieleni urządzonej,
    - g) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
    - h) **ZP/KX** – tereny zieleni urządzonej i publicznych placów miejskich,
    - i) **ZE/ZN** – tereny zieleni ekologicznej i zieleni objętej formami ochrony przyrody
    - j) **ZC/ZP** – teren cmentarza i zieleni urządzonej,
    - k) **KP** – tereny parkingów,
    - l) **KS/KP** – tereny garaży i parkingów,
    - m) **KP/ZP** – tereny parkingów i zieleni urządzonej,
    - n) **KX/KP** – tereny ciągów pieszo jezdnych i parkingów
    - o) **KDG** – tereny dróg publicznych – drogi główne,
    - p) **KDL** - tereny dróg publicznych - drogi lokalne,
    - q) **KDD** – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
    - r) **KDW** – drogi wewnętrzne,

- s) **KX** – ciągi piesze, pieszo jezdne i publiczne place miejskie,
- t) **K** – tereny obsługi kanalizacji sanitarnej i przepompownie,
- u) **E** – tereny urządzeń elektroenergetycznych,

Dla terenów, dla których plan dopuszcza więcej jak jedno przeznaczenie podstawowe oznaczenie podaje się wyliczając je, oddzielone ukośnikiem.[ X/Y];

- 6) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) istniejąca dominanta wysokościowa,
    - b) wymagany akcent przestrzenny,
    - c) wymagane akcenty architektoniczne,
    - d) osie widokowe wymagane do zachowania,
    - e) osie kompozycyjne wymagane do zachowania,
    - f) strefa ochrony ekspozycji krajobrazowej,
    - g) strefa bezpośredniego otoczenia zamku,
    - h) strefa otoczenia zamku,
    - i) przejścia piesze wymagane w urządzeniu terenu,
    - j) ścieżka rowerowa wymagana w urządzeniu terenu,
    - k) ciąg pieszy z aleją drzew do zachowania i ochrony,
    - l) wymagane przejazdy,
    - m) drzewa do zachowania,
    - n) ciągi zieleni wysokiej wymagające zachowania, ochrony i/lub uzupełnienia
    - o) historyczne mury obronne podzamcza wymagające zachowania,
    - p) historyczne podziały geodezyjne wymagające odtworzenia,
    - q) pierzeje wymagające poprawy walorów estetycznych elewacji budynków,
    - r) obiekty wymagające estetyzacji i przebudowy lub wyburzenia,
    - s) obiekty przewidziane do wyburzenia,
    - t) miejsca przeznaczone pod lokalizację obiektów gromadzenia i selektywnej zbiórki odpadów;
  - 7) formy ochrony przyrody:
    - a) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich na pd-wsch od Człuchowa”,
    - b) projektowany użytek ekologiczny „Szuwary Jeziora Łazienkowskiego”,
    - c) projektowany pomnik przyrody ożywionej;
  - 8) formy ochrony dziedzictwa kulturowego:
    - a) strefa pełnej ochrony konserwatorskiej: zespół zamku krzyżackiego i zespół urbanistyczny miasta Człuchowa,
    - b) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
    - c) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków,
    - d) strefa pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej W.I. oraz strefa obserwacji archeologicznej W.III.
5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.
6. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń – ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz szczegółowe dla poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.
7. Zapisy ustaleń tekstowych w ustaleniach szczegółowych - kartach terenu dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (poza terenami komunikacyjnymi) określają:
- 1) oznaczenie identyfikujące – symbol i powierzchnia terenu;
  - 2) przeznaczenie terenu;
  - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
  - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4.
8. Dla terenów komunikacyjnych- dróg i ciągów pieszo-jezdnych oraz pieszych - ustalenia szczegółowe określają:
- 1) oznaczenie identyfikujące – symbol i powierzchnia terenu;
  - 2) przeznaczenie terenu;
  - 3) parametry, wyposażenie, dostępność;
  - 4) zasady kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 6) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4.
9. Przebieg linii rozgraniczających należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek, a w przypadku przebiegu linii rozgraniczających przebiegających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii rozgraniczającej z rysunku planu.

### § 3.

#### Definicje.

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **akcencie architektonicznym** – rozumie się przez to obiekt budowlany, budynek lub jego część, koncentrujący uwagę obserwatorów, w szczególności np. wyróżniający się z otoczenia formą, detalem, kolorystyką; wysokością, ewentualnie stanowiący lokalną dominantę architektoniczną;
- 2) **akcencie przestrzennym** – rozumie się przez to wyróżniający się kompozycyjnie element, taki jak np. obiekt małej architektury (np. rzeźba, instalacja plastyczna, fontanna), komponowana zieleń – grupa zieleni ;
- 3) **dachu płaskim** - rozumie się przez to dach o kącie pochylenia połaci dachowych nie większy niż 15°;
- 4) **dominancie wysokościowej** – rozumie się przez to bryłę kościoła wpisanego do rejestru zabytków wraz z wieżą zwieńczoną hełmem, stanowiącą dominantę w sylwecie miasta od południa i od wschodu oraz będącą silnym elementem krystalizacji przestrzennej miasta i zakończeniem osi widokowych;
- 5) **dopuszczalnym procencie powierzchni zabudowy** – rozumie się przez wskaźnik stosunku powierzchni zabudowy do powierzchni działki wyrażony w procentach [%]; przy czym powierzchnia zabudowy to powierzchnia terenu zajętego przez budynek lub budynki ograniczona zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w stanie wykończonym w rzucie o największej powierzchni, nie wlicza się do niej powierzchni elementów drugorzędnych, takich jak np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, podestów, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego; ustalone planem wielkości nie dotyczą działek dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wydzielanych z poszczególnych terenów;
- 6) **elewacja frontowa** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż ulic - dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i placów wyznaczonych na rysunku planu;
- 7) **kącie nachylenia dachu**- rozumie się przez to kąt pochylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przekrywać 100% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów dachu takich jak np: lukarny, naświetla, naczółki, zadaszenie wejść, wykuszy, ogrodów zimowych, itp;

- 8) **maksymalnej wysokości zabudowy** – rozumie się przez to wysokość mierzoną w sposób określony w obowiązującym, w dniu stosowania zapisu, prawie dotyczącym warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 9) **miejscu postojowym** – rozumie się przez to teren przeznaczony dla postawienia samochodu, przy czym miejscem postojowym jest także miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku, natomiast jako **miejsce postojowe o nawierzchni naturalnej** rozumie się miejsce postojowe zorganizowane na nawierzchni naturalnej (trawa), częściowo utwardzonej (do 30% powierzchni przypadającej na jedno miejsce postojowe) materiałami takimi jak żwir, kamienie, drewno;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię zabudowy podstawowej bryły budynków wymaganą w projekcie budowlanym, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linia ta nie dotyczy elementów obiektów budowlanych, które są usytuowane w całości poniżej poziomu terenu, linia nieprzekraczalna nie dotyczy takich elementów jak wejścia, schody, podesty, rampy itp.; przy czym wskazane na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą nowoprojektowanych budynków, a także rozbudów-dobudów;
- 11) **objektach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć związane z budynkami urządzenia budowlane i budowle w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, takie jak: przyłącza i sieci wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, gazowe, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne a także z zakresu łączności publicznej;
- 12) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć ściśle określoną linię usytuowania ściany bryły głównej budynku od strony ulic i terenów publicznych - dotyczy ona nowych budynków, projektowanych w oparciu o zapisy planu; linia nie dotyczy takich drugorzędnych elementów jak wejścia, schody, podesty, rampy itp.;
- 13) **pierzei** - należy przez to rozumieć frontowe ściany zabudowy wzdłuż ulicy lub placu, kształtujące wnętrza urbanistyczne tych ulic i placów;
- 14) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, w sposób określony ustaleniami planu, dla terenów dla których plan dopuszcza równorzędne dominujące przeznaczenie (oznaczonych jako X/Y gdzie X i Y to różne przeznaczenia, funkcje) oba są przeznaczeniem podstawowym w rozumieniu planu;
- 15) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, w sposób określony ustaleniami planu;
- 16) **powierzchni użytkowej usług** - należy przez to rozumieć powierzchnię usług podstawową odpowiadającą celom i przeznaczeniu usługi, bez powierzchni pomocniczej (takiej jak na przykład komunikacja wewnętrzna, pomieszczenia higieniczno-sanitarne, zaplecza socjalne);
- 17) **PWKZ** – należy przez to rozumieć Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 18) **reklama**- rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek formie materialnej, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej; np. obiekt budowlany stanowiący reklamę wolnostojącą, reklama wbudowana (tj. elementem nie przewidzianym pierwotnie, umieszczonym na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, z wyłączeniem tablic reklamowych o powierzchni do 0,3m<sup>2</sup>);
- 19) **strefa ochrony ekspozycji krajobrazowej** – rozumie się przez to tereny wyznaczone na rysunku planu, stanowiące przedpole widokowe północno – wschodniej panoramy miasta Człuchów, widocznej z istniejącej kładki pieszej zlokalizowanej poza obszarem opracowania; zabudowa i zainwestowanie tych terenów mają wpływ na kształtowanie panoramy miasta;

- 20) strefa ochrony bezpośredniego otoczenia zamku** – rozumie się przez to tereny wyznaczone na rysunku planu – historyczne tereny fosy, stanowiące najbliższe otoczenie wzgórza zamkowego;
- 21) strefa ochrony otoczenia zamku** – rozumie się przez to tereny wyznaczone na rysunku planu, stanowiące przedpole widokowe wzgórza zamkowego;
- 22) Studium** – rozumie się przez to dokument „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchowa”, przyjęty Uchwałą Nr LIII/306/2009 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 25 listopada 2009r;
- 23) stawce procentowej** – rozumie się przez to wysokość stawki w procentach [%], służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w przypadku wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 wym. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 24) terenie** – rozumie się przez to część obszaru objętego planem, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną numerem i symbolem literowym, o określonym planem przeznaczeniu ;
- 25) urządzeniach towarzyszących obiektom budowlanym** – rozumie się przez to urządzenia budowlane, o których mowa w art. 3 pkt 9 ustawy z dnia 07.07.1994r prawo budowlane (Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz.1623, ze zm) [tj. urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu i gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki];
- 26) usługach-** należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, nie zaś wytwarzające bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych;
- 27) usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to działalność usługową, której prowadzenie nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, a ponadto nie powoduje innych zakłóceń takich jak: nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniający dostęp do budynków mieszkalnych, zakłócanie ciszy nocnej, wytwarzanie dużej ilości odpadów, których przechowywanie koliduje z estetyką środowiska mieszkalnego;
- 28) usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć wszelką działalność gospodarczą usługową która powoduje negatywne oddziaływanie na otoczenie, wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane np. emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń, ze składowaniem odpadów na otwartej przestrzeni lub w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszająca warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu;
- 29) ustawie** – rozumie się przez to ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647.);
- 30) wielowarstwowej zieleni komponowanej** – należy przez to rozumieć drzewa, krzewy i rośliny zielne, w tym powierzchnie trawiaste, skomponowane we właściwych proporcjach, układach, składzie gatunkowym, w sposób zgodny ze stanowiskiem oraz istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem, będące uzupełnieniem zabudowy oraz zagospodarowania terenu i stanowiące element dekoracyjny przestrzeni;
- 31) zabudowie mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć zabudowę jednorodzinna, wielorodzinna oraz budynki zamieszkania zbiorowego;
- 32) zabudowie plombowej** – należy przez to rozumieć zabudowę uzupełniającą tereny historycznych kwartałów zabudowy;

- 33) **zagospodarowaniu tymczasowym** - należy przez to rozumieć określony w planie sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu; dopuszczone na czas określony tj. do czasu wprowadzenia zainwestowania o charakterze zgodnym z funkcją terenu określoną w planie; zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu**

#### **§ 4.**

##### **Przeznaczenie terenu**

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny ponumerowane kolejno: 01 - 75 dla terenów przeznaczonych pod zabudowę i zieleni, 1.1-1.2 i 2.1-2.4 dla terenów przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną oraz od 001 – 045 dla terenów komunikacyjnych.
2. Dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu ustala się przeznaczenie terenu. Dla terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę określa się podstawowe formy zabudowy i zagospodarowania, oraz w zależności od potrzeb uzupełniające formy zabudowy i zagospodarowania i wykluczone formy zagospodarowania.

##### **1) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;**

Zakres dopuszczalnych funkcji i użytkowania:

###### **a) podstawowe formy zabudowy i zagospodarowania:**

- budynki mieszkalne jednorodzinne,
- usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
- budynki usługowe z usługami nieuciążliwymi ( w rozumieniu definicji przytoczonej w § 3 ust. 27),
- obiekty i urządzenia związane z funkcją podstawową (drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, dojścia piesze, zieleni, elementy małej architektury, place gospodarcze, itp.),
- budynki gospodarcze, garaże dla zaspokojenia wymaganych miejsc postojowych dla mieszkańców działki budowlanej,
- sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

###### **b) uzupełniające formy zabudowy i zagospodarowania:**

- wielowarstwowa zieleni komponowana (w rozumieniu definicji przytoczonej w § 3 ust. 30),
- naturalna zieleni ekologiczna,
- ścieżki piesze, pieszo-rowerowe i rowerowe,
- sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- obiekty usług sportu i rekreacji,

###### **c) wykluczone formy zagospodarowania:**

- pola namiotowe i campingowe,
- garaże( zespoły garaży) i budynki gospodarcze wolnostojące;

##### **2) UM – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej;**

Zakres dopuszczalnych funkcji i użytkowania:

###### **a) podstawowe formy zabudowy i zagospodarowania:**

- budynki usługowe z usługami nieuciążliwymi (w rozumieniu definicji przytoczonej w §3 ust. 27),
- budynki usługowo – mieszkaniowe z usługami nieuciążliwymi (w rozumieniu definicji przytoczonej w §3 ust. 27),
- w obszarze stref **pełnej ochrony konserwatorskiej** należy lokalizować usługi o charakterze centrotwórczym (centralne funkcje miejskie, gdzie preferuje się utrzymanie, rozwój i lokalizację funkcji z zakresu administracji, ubezpieczeń,

bankowości, kultury, nauki, turystyki, wypoczynku, handlu, gastronomii itp. o znaczeniu ogólnomiejskim) **zlokalizowane w parterach budynków**, na wyższych kondygnacjach w zależności od potrzeb, **usługi mają stanowić min. 30% powierzchni użytkowej budynków**,

- dla pozostałego obszaru – usługi mają stanowić min 25% powierzchni użytkowej budynków – preferowane usługi lokalizowane w parterach,
- obiekty i urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym (drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, dojścia piesze, zieleń, elementy małej architektury, tereny i urządzenia gospodarcze itp.),
- sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w zakresie niezbędnym do obsługi funkcji podstawowej,

**b) wykluczone formy zagospodarowania:**

- garaże wolnostojące i zespoły takich garaży, wolnostojące budynki gospodarcze,
- nowe budynki o funkcji wyłącznie mieszkaniowej (w tym budynki mieszkaniowe jednorodzinne),
- obiekty usług sportu;

**3) U – tereny zabudowy usługowej:**

Zakres dopuszczalnych funkcji i użytkowania:

**a) podstawowe formy zabudowy i zagospodarowania:**

- budynki usługowe z usługami nieuciążliwymi (w rozumieniu definicji przytoczonej w §3 ust. 27) postulowane usługi turystyki, handlu i gastronomii,
- obiekty i urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym (drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, dojścia piesze, zieleń, elementy małej architektury, tereny i urządzenia gospodarcze itp.),
- sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w zakresie niezbędnym do obsługi funkcji podstawowej,

**b) uzupełniające formy zabudowy i zagospodarowania:**

- pomieszczenia mieszkalne/ mieszkania, nie stanowiące wolnostojących obiektów budowlanych (będące częściami obiektów o funkcji podstawowej) – dopuszcza się maksymalną powierzchnię pomieszczeń mieszkalnych/mieszkań na 30% powierzchni użytkowej całego obiektu usługowego,
- ogródki gastronomiczne,

**c) wykluczone formy zagospodarowania:**

- garaże wolnostojące i zespoły takich garaży, wolnostojące budynki gospodarcze,
- budynki o funkcji wyłącznie mieszkaniowej (w tym budynki mieszkaniowe jednorodzinne),
- obiekty usług sportu i rekreacji;

**4) UKs – tereny zabudowy usługowej:**

Zakres dopuszczalnych funkcji i użytkowania:

**a) podstawowe formy zabudowy i zagospodarowania:**

- budynki sakralne – kościół,
- obiekty i urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym (drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, dojścia piesze, zieleń, elementy małej architektury, tereny i urządzenia gospodarcze itp.),
- sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w zakresie niezbędnym do obsługi funkcji podstawowej,

**b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:**

- każde inne niż wyżej wymienione,

**5) UT/UK – tereny usług turystyki i kultury:**

Zakres dopuszczalnych funkcji i użytkowania:

**a) podstawowe formy zabudowy i zagospodarowania:**



- usługi turystyki – hotele, pensjonaty, pokoje gościnne umożliwiające pobyt mniej niż 50 osób,
- budynki usług kultury (m. in. muzea, domy kultury itp.),
- budynki usług gastronomii (m. in. restauracje, bary, kawiarnie, herbaciarnie, winiarnie itp.),
- budynki usług handlu – postulowane sklepy z pamiątkami, sklepy obsługujące ruch turystyczny,
- ogródki gastronomiczne,
- budynki informacji/obsługi ruchu turystycznego,
- obiekty i urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym (drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, dojścia piesze, zieleń, elementy małej architektury, tereny i urządzenia gospodarcze itp.),
- sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w zakresie niezbędnym do obsługi funkcji podstawowej,

**b) uzupełniające formy zabudowy i zagospodarowania:**

- mieszkania/pomieszczenia mieszkalne dla właścicieli obiektów (nie stanowiące wolnostojących obiektów budowlanych) będące częściami obiektów o funkcji podstawowej,
- pozostałe budynki usługowe z usługami nieuciążliwymi (w rozumieniu definicji przytoczonej w §3 ust. 27),
- wielowarstwowa zieleń komponowana (w rozumieniu definicji przytoczonej w § 3 ust. 30),
- naturalna zieleń ekologiczna,
- obiekty małej architektury, w tym altanki, fontanny, kapliczki, ławki, oświetlenie, pomniki itp.,
- ścieżki piesze, pieszo- rowerowe i rowerowe,
- sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- obiekty usług sportu i rekreacji,

**c) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:**

- pola namiotowe i campingowe,
- garaże wolnostojące lub zespoły takich garaży, wolnostojące budynki gospodarcze;

**6) U/ZP – tereny zabudowy usługowej i tereny zieleni urządzonej:**

Zakres dopuszczalnych funkcji i użytkowania:

**a) podstawowe formy zabudowy i zagospodarowania:**

- budynki usług handlu – postulowane sklepy z pamiątkami, sklepy obsługujące ruch turystyczny,
- budynki usług gastronomii (m. in. restauracje, bary, kawiarnie, herbaciarnie, winiarnie itp.),
- ogródki gastronomiczne,
- budynki informacji/obsługi ruchu turystycznego,
- wielowarstwowa zieleń komponowana (w rozumieniu definicji przytoczonej w § 3 ust. 30),
- obiekty i urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym (drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia piesze, elementy małej architektury, tereny i urządzenia gospodarcze itp.),
- sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w zakresie niezbędnym do obsługi funkcji podstawowej,

**b) uzupełniające formy zabudowy i zagospodarowania:**

- pozostałe budynki usługowe z usługami nieuciążliwymi (w rozumieniu definicji przytoczonej w §3 ust. 27),

- budynki sanitariatów publicznych,
- obiekty i urządzenia związane z przeznaczeniem uzupełniającym (drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia piesze, elementy małej architektury, tereny i urządzenia gospodarcze itp.),
- sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w zakresie niezbędnym do obsługi funkcji uzupełniającej,

**c) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:**

- parkingi, garaże wolnostojące lub zespoły garaży, wolnostojące budynki gospodarcze,
- obiekty usług sportu i rekreacji;

**7) ZP – tereny zieleni urządzonej:**

Zakres dopuszczalnych funkcji i użytkowania:

**a) podstawowe formy zagospodarowania:**

- wielowarstwowa zieleń komponowana (w rozumieniu definicji przytoczonej w § 3 ust. 3),
- ścieżki piesze,
- obiekty małej architektury: m. in. ławki, kosze na śmieci, oświetlenie,
- sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej

**b) uzupełniające formy zagospodarowania:**

- naturalna zieleń ekologiczna,

**8) ZP/KX – tereny zieleni urządzonej i publicznych placów miejskich:**

Zakres dopuszczalnych funkcji i użytkowania:

**a) podstawowe formy zabudowy i zagospodarowania:**

- wielowarstwowa zieleń komponowana (w rozumieniu definicji przytoczonej w § 3 ust. 30),
- obiekty małej architektury, w tym altanki, fontanny, kapliczki, ławki, oświetlenie, pomniki itp.,
- plaże trawiaste,
- place zabaw dla dzieci,
- ścieżki pieszo-rowerowe,
- sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

**b) uzupełniające formy zabudowy i zagospodarowania:**

- budynki usługowe świadczące usługi turystyki, handlu i gastronomii (z wyłączeniem hoteli i pensjonatów),
- naturalna zieleń ekologiczna,
- ogródki gastronomiczne;

**9) ZE/ZN – tereny zieleni ekologicznej i zieleni objętej formami ochrony przyrody:**

Zakres dopuszczalnych funkcji i użytkowania:

**a) podstawowe formy zagospodarowania:**

- naturalna zieleń ekologiczna i/lub zieleń chroniona,

**b) uzupełniające formy zagospodarowania:**

- wielowarstwowa zieleń komponowana (w rozumieniu definicji przytoczonej w § 3 ust. 30),
- ścieżki piesze,

**c) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:**

- każde inne niż wyżej wymienione;

**10) ZC/ZP – tereny cmentarza i zieleni urządzonej:**

Zakres dopuszczalnych funkcji i użytkowania:

**a) podstawowe formy zagospodarowania:**

- zabytkowy cmentarz,
- obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem cmentarza,
- wielowarstwowa zieleń komponowana (w rozumieniu definicji przytoczonej w § 3 ust. 30),
- ścieżki piesze,
- obiekty małej architektury: m. in. ławki, kosze na śmieci, oświetlenie,
- sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

**11) KP – tereny parkingów:**

Zakres dopuszczalnych funkcji i użytkowania:

**a) podstawowe formy zagospodarowania:**

- miejsca postojowe naziemne,

**b) uzupełniające formy zagospodarowania:**

- wielowarstwowa zieleń komponowana (w rozumieniu definicji przytoczonej w § 3 ust. 30),
- ścieżki piesze,
- obiekty małej architektury: m. in. ławki, kosze na śmieci, oświetlenie,
- sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- naturalna zieleń ekologiczna,

**c) wykluczone formy zabudowy:**

- garaże wolnostojące lub zespoły takich garaży;

**12) KS/KP – tereny garaży i parkingów:**

Zakres dopuszczalnych funkcji i użytkowania:

**a) podstawowe formy zagospodarowania terenu:**

- miejsca postojowe naziemne, istniejące garaże,
- wielowarstwowa zieleń komponowana (w rozumieniu definicji przytoczonej w § 3 ust. 30),
- ścieżki piesze,
- obiekty małej architektury: m. in. ławki, kosze na śmieci, oświetlenie,
- sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

**b) uzupełniające formy zagospodarowania:**

- naturalna zieleń ekologiczna,

**c) wykluczone formy zagospodarowania:**

- nowe garaże wolnostojące lub zespoły takich garaży,

**13) KP/ZP – tereny parkingów i zieleni urządzonej:**

Zakres dopuszczalnych funkcji i użytkowania:

**a) podstawowe formy zagospodarowania:**

- miejsca postojowe naziemne,
- wielowarstwowa zieleń komponowana (w rozumieniu definicji przytoczonej w § 3 ust. 30),
- ścieżki piesze,
- obiekty małej architektury: m. in. ławki, kosze na śmieci, oświetlenie,
- sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

**b) uzupełniające formy zagospodarowania:**

- naturalna zieleń ekologiczna,

**c) wykluczone formy zagospodarowania:**

- nowe garaże wolnostojące lub zespoły takich garaży.

3. Na całym obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się lokalizację małych obiektów infrastruktury technicznej (np. stacji transformatorowych energetycznych i podobnych) oraz sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych niezbędnych dla obsługi funkcji ustalonych w danych kartach terenów. Dopuszcza się modernizację bądź likwidację istniejących sieci, instalacji i urządzeń, będących w złym stanie technicznym bądź kolidujących z planowanymi zamierzeniami budowlanymi realizowanymi zgodnie z ustaleniami planu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
4. Na każdym z wydzielonych terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone lub dopuszczone w ustaleniach szczegółowych planu.
5. W obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, w tym inwestycji celu publicznego lokalnego, w ramach przeznaczenia i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem.

## **§ 5.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. Nakazuje się zachowanie i wyeksponowanie w układzie przestrzennym dawnego śródmieścia istniejącej dominanty wysokościowej (wieża kościoła) poprzez odpowiednie zagospodarowywanie terenów sąsiednich do terenu 36.UKs, zachowanie wskazanych osi widokowych oraz zakaz sytuowania obiektów konkurujących wysokością i formą.
2. Należy zachować osie kompozycyjne wskazane na rysunku planu, które tworzą:
  - 1) ul. Królewska na całym odcinku od placu Wolności do placu Bohaterów;
  - 2) ciąg ulic Kościelna, Wejhera od zamku do ul. Długosza;
  - 3) plac Bohaterów i ul. Szczecińska w granicach objętych planem jako oś kompozycyjna przedmieścia Berlińskiego;
  - 4) plac Wolności i al. Wojska Polskiego do ronda Jana Pawła II jako oś kompozycyjna Przedmieścia Chojnickiego;
  - 5) ul. Dworcowa w granicach objętych projektem planu jako oś kompozycyjna Przedmieścia Wschodniego.
3. Ustala się lokalizację akcentów architektonicznych oraz akcentu przestrzennego (np. w formie odpowiednio komponowanej zieleni) w miejscach wyznaczonych na rysunku planu.
4. Cały obszar stref pełnej ochrony konserwatorskiej to obszar wskazany do rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz przekształceń, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
5. Dla terenów w zasięgu wyznaczonej strefy ochrony ekspozycji krajobrazowej, dla każdej nowej inwestycji kubaturowej bądź nadbudowy istniejących obiektów, nakazuje się wykonanie:
  - 1) widoków (aksonometria, perspektywa, wizualizacja komputerowa itp.) z terenu komunikacyjnego 001.KDL przez projektowany obiekt na zamek i wzgórze zamkowe w celu pokazania relacji projektowanych budynków do otoczenia;
  - 2) panoramy z istniejącej kładki pieszej (zlokalizowanej w części północno-wschodniej miasta – poza obszarem opracowania planu) w celu ukazania wpisania nowej zabudowy w północno-wschodnią panoramę miasta.

Dla tak przygotowanych materiałów graficznych należy uzyskać pozytywną opinię WPKZ, którą należy dołączyć do projektu budowlanego.

Ponadto dla terenów w zasięgu wyznaczonej strefy ochrony ekspozycji krajobrazowej:

- 1) nakazuje się ograniczenie wysokości drzew w obszarze wyznaczonej strefy ochrony ekspozycji poprzez cięcia korekcyjne, wymianę drzewostanu oraz właściwy dobór lokalizacji i gatunków drzew dla nowych nasadzeń, dokonany w oparciu o analizy widoczności;

- 2) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów i budynków zakłócających ekspozycję wzgórza zamkowego i jego najbliższego otoczenia oraz wpływających negatywnie na północno-wschodnią panoramę miasta z istniejącej kładki pieszej (zlokalizowanej poza obszarem opracowania) – dotyczy to nowych obiektów oraz rozbudowy/ nadbudowy /przebudowy istniejących, formę oraz wysokość budynków i budowli należy projektować w oparciu o analizy widokowe, w sposób nie zasłaniający cennej ekspozycji wzgórza zamkowego i harmonijnie wpisujący się w północno-wschodnią panoramę miasta;
  - 3) lokalizacja masztów, anten i wież nie związanych z funkcją podstawową terenu - możliwa pod warunkiem uzgodnienia z PWKZ.
6. W obszarze planu wyznaczono strefę bezpośredniego otoczenia zamku (zasięg pokazany na rysunku planu) – w obszarze wyznaczonej strefy zakazuje się lokalizowania nowych budynków, sadzenia zieleni wysokiej oraz wszelkich prac przestrzennych wpływających negatywnie na przedpole widokowe zamku oraz mogących zakłócić/przysłonić widok na zamek. Ustala się nakaz ochrony zachowanych murów obronnych. Wszelkie prace związane z zagospodarowaniem przestrzeni należy uzgadniać z PWKZ.
  7. W obszarze planu wyznaczono strefę otoczenia zamku (zasięg pokazany na rysunku planu) – w obszarze wyznaczonej strefy dopuszcza się: zachowanie istniejącej zabudowy, prace przestrzenne i działania związane z obsługą ruchu turystycznego i lokalizację zabudowy tymczasowej związanej z obsługą ruchu turystycznego. W zasięgu wyznaczonej strefy nie dopuszcza się sadzenia zieleni wysokiej, za wyjątkiem gatunków drzew owocowych poddawanych okresowym cięciom korekcyjnym – drzewa te należy utrzymać w wysokości nie zakłócającej/ przysłaniającej widoków na zamek. Ustala się nakaz ochrony zachowanych murów obronnych.
  8. Nakazuje się zachowanie i uzupełnienie zielenią wysoką wyznaczonych na rysunku planu zielonych korytarzy- wskazanych na rysunku planu jako ciągi zieleni wysokiej; przy nasadzeniach należy zachować jednolitość gatunkową z istniejącymi formami zieleni wysokiej.
  9. Dla zespołów istniejącej zabudowy wielorodzinnej ustala się nakaz wprowadzenia uzupełniającej zieleni osiedlowej oraz uporządkowania części wspólnych.
  10. Wyklucza się sytuowanie w obszarze objętym planem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
  11. Zasady kształtowania ładu przestrzennego dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi zostały określone w ustaleniach szczegółowych kart terenów poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu.

## § 6.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu (granice wskazano na rysunku planu) „Zespół Jezior Człuchowskich na pd. – wsch. od Człuchowa”, utworzonego w 1981 r. Uchwałą Nr X/42/81 WRN w Słupsku, ustala się zakaz sytuowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych oraz przepisów prawa miejscowego dot. obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim, zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego. Dla terenów w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują zapisy uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 1161/XLVII/10 z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. U. Woj. Pomorskiego Nr 80 poz. 1455)
2. Istniejące w terenie **52.ZP** w rejonie Placu Bohaterów drzewo proponuje się objąć ochroną jako pomnik przyrody.

3. Ustala się objęcie ochroną podstawowych elementów systemu przyrodniczego miasta - osnowy ekologicznej miasta, który tworzą:
  - 1) wyznaczone na rysunku planu zielone korytarze wzdłuż ulic Zamkowej, Królewskiej, symetrycznie po obu stronach Rynku oraz Kościelnej prowadzącej na Zamek i do Lasku Luizy;
  - 2) historyczny cmentarz z aleją drzew;
  - 3) wyznaczone na rysunku planu drzewa do zachowania.
4. W obszarze objętym planem dopuszcza się rozbudowę systemu przyrodniczego miasta o nowe jego elementy, w tym m.in. o planowane zespoły zieleni urządzonej.
5. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz usługową wprowadza się obowiązek uwzględnienia w ich projektach zagospodarowania terenu lub działki, zieleni urządzonej w postaci: trawników, kwietników, zieleńców lub ogrodów przydomowych, realizowanej na części lub całości obszarów minimalnej powierzchni biologicznie czynnej chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
6. Ustala się nakaz ochrony i właściwego kształtowania przedpola ekspozycyjnego wokół terenów o dużych walorach krajobrazowych, oznaczonego na rysunku planu jako strefa ochrony ekspozycji krajobrazowej.
7. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:
  - 1) nakaz zapewnienia ochrony przed przedostawaniem się zanieczyszczeń wód opadowych z terenów komunikacyjnych i utwardzonych poprzez podczyszczanie i unikanie zrzutów wód opadowych bezpośrednio do jezior i rowów; dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia podczyszczające obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce inwestora;
  - 2) dla obszarów oznaczonych na rysunku planu jako bezpośrednia zlewnia jezior – obszar silnie zagrożony zanieczyszczeniem wód powierzchniowych nakazuje się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji sanitarnej.
8. W obszarze objętym planem w terenach mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych (MN/U, UM) i zieleni urządzonej (ZP) wyklucza się lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji przekraczających normy wyznaczone w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sprawdzania dotrzymania tych poziomów.
9. Dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy szczegółowe zgodnie z obowiązującym systemem prawa.
10. Przeznaczenia terenu, oznaczone symbolem MN/U i UM należą do rodzaju terenu, o którym mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy z 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz.150, ze zm) [tj. terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową] w rozumieniu przepisów odrębnych dot. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Dla terenów tych ustala się poziom dopuszczalnego natężenia hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z regulacjami obowiązujących rozporządzeń w tym zakresie.

## § 7.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. W obszarze objętym ustaleniami planu występują następujące obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków wojewódzkiego konserwatora zabytków, oznaczone w rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym :
  - 1) Kościół parafialny pw. Św Jakuba Apostoła – ul. Królewska – nr rejestru zabytków województwa pomorskiego 188;

- 2) Układ urbanistyczny miasta Człuchowa – nr rejestru zabytków województwa pomorskiego 386;
  - 3) Zespół zamku krzyżackiego wraz z parkiem, fosami, starymi murami kamiennymi - nr rejestru zabytków województwa pomorskiego 54.
2. Dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków wojewódzkiego konserwatora zabytków ustala się:
- 1) wszelkie działania, a w szczególności: prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku, prowadzenie badań konserwatorskich, badań architektonicznych, archeologicznych, przemieszczenie zabytku, podziały, zmiana przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku, umieszczanie na zabytku urządzeń technicznych, tablic, reklam, napisów, podejmowanie innych działań mogących prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wymagają uzgodnienia PWKZ.
3. W obszarze objętym ustaleniami planu występują następujące strefy ochrony archeologiczno konserwatorskiej:
- 1) strefa pełnej ochrony archeologiczno konserwatorskiej „W I” – oznaczona na rysunku studium symbolem graficznym;
  - 2) strefa obserwacji archeologicznej „W III” – pozostały obszar objęty planem.
4. W obszarze pełnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej „WI” ustala się:
- 1) nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych wyprzedzających wszelkie prace inwestycyjne, szczegółowy zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych ustala decyzja PWKZ;
  - 2) wymagane badania archeologiczne należy z pełną dokumentacją przedstawić PWKZ;
  - 3) nakaz uzyskania zgody PWKZ w sprawach związanych ze wszystkimi pracami ziemnymi, porządkowymi, inwestycyjnymi, budowlanymi i związanymi z infrastrukturą miejską, przed ich rozpoczęciem.
5. W obszarze strefy obserwacji archeologicznej „W III” ustala się:
- 1) wymagany nadzór archeologiczny, obowiązek przeprowadzania inwentaryzacyjnych badań archeologicznych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami inwestycyjnymi w zakresie określonym inwestorowi przez PWKZ.
6. W obszarze objętym planem występują obiekty o wartościach kulturowych (oznaczone na rysunku planu), chronione ustaleniami planu, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, w tym wskazane do ochrony przez wojewódzkiego konserwatora zabytków:
- 1) cmentarz - ul. Szczecińska;
  - 2) kapliczka cmentarna - ul. Szczecińska,
  - 3) budynek mieszkalno usługowy – ul. Królewska 4;
  - 4) plebania - ul. Królewska 6;
  - 5) budynek mieszkalno-usługowy - ul. Królewska 5;
  - 6) budynek mieszkalno-usługowy - ul. Królewska 11;
  - 7) budynek mieszkalno-usługowy - ul. Królewska = Rynek 13 i 1;
  - 8) budynek mieszkalno-usługowy - ul. Królewska 14;
  - 9) budynek mieszkalno-usługowy - ul. Królewska 19;
  - 10) budynek mieszkalno-usługowy - ul. Królewska 21;
  - 11) budynek mieszkalno-usługowy - ul. Królewska 28;
  - 12) budynek mieszkalno-usługowy - ul. Królewska 24;
  - 13) budynek mieszkalno-usługowy – ul. Rynek 2;
  - 14) budynek mieszkalny – Rynek 3;
  - 15) budynek mieszkalno-usługowy – Rynek 5;
  - 16) budynek mieszkalno-usługowy – Rynek 10;

- 17) budynek usługowy - ul. Dworcowa 1;
  - 18) budynek mieszkalny (usługowy) - ul. Dworcowa 5;
  - 19) budynek użyteczności publicznej - al. Wojska Polskiego 2;
  - 20) budynek mieszkalno-usługowy al. Wojska Polskiego 4;
  - 21) budynek mieszkalny - al. Wojska Polskiego 12;
  - 22) budynek mieszkalno-usługowy (usługowy) al. Wojska Polskiego 14;
  - 23) budynek mieszkalny - ul. Garbarska 4;
  - 24) przepompownia - ul. Garbarska 9;
  - 25) budynek mieszkalny - ul. Zamkowa 5;
  - 26) budynek mieszkalny - ul. Zamkowa 7;
  - 27) budynek mieszkalny - ul. Zamkowa 9;
  - 28) budynek mieszkalno-usługowy - ul. Zamkowa 15;
  - 29) budynek usługowy - Plac Bohaterów 3a, 3b.
7. Dla obiektów, figurujących w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, ustala się:
- 1) wymóg ochrony zachowanych historycznych cech budynków i obiektów takich jak: bryła, forma architektoniczna, kształt dachu, pokrycie dachu, kąt nachylenia głównych połaci, dyspozycja ścian (rozміszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), detal architektoniczny (w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów itp.), kolorystyka, wymaga się stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych; szczegółowe zasady wg uzgodnień z PWKZ;
  - 2) dopuszczenie remontów bryły zewnętrznej budynków – elewacji i dachu, rozbudów, przebudów, przystosowania do nowych współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych, w zakresie uzgodnionym z właściwym konserwatorem zabytków;
  - 3) dopuszczenie wymiany technicznie zużytych elementów budynku (okien, drzwi itd.) w zakresie uzgodnionym z PWKZ.
8. W obszarze objętym planem ustala się następujące strefy ochrony konserwatorskiej, w granicach określonych na rysunku planu:
- 1) strefa pełnej ochrony konserwatorskiej: zespół zamku krzyżackiego i zespół urbanistyczny dawnego śródmieścia, wpisanej do rejestru zabytków.
9. Dla strefy pełnej ochrony konserwatorskiej – zespół zamku krzyżackiego ustala się:
- 1) w granicach obszaru objętego planem znajduje się część Przedzamcza I, celem ochrony w tej strefie jest zachowanie historycznego charakteru miejsca oraz ochrona ekspozycji zamku krzyżackiego;
  - 2) nakaz docelowego oczyszczenia tego obszaru z obcych kulturowo i niekorzystnych dla krajobrazu kulturowego elementów zabudowy, bez możliwości wprowadzania nowej zabudowy;
  - 3) w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej, przed przystąpieniem do jakichkolwiek prac inwestycyjnych nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w zakresie i stopniu uzgodnionym z PWKZ, ich wyniki należy przedłożyć PWKZ;
  - 4) w terenie strefy bezpośredniego otoczenia zamku (oznaczonej na rysunku planu), w zagospodarowaniu zielenią dopuszcza się jedynie nawierzchnie trawiaste, z wykluczeniem innych form zieleni oraz jakichkolwiek kwiatów, krzewów i drzew;
  - 5) w terenie strefy otoczenia zamku (oznaczonej na rysunku planu) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią w formie sadów i ogrodów z uprawą rodzimych gatunków roślin, warzyw i owoców, dopuszcza się zagospodarowanie i użytkowanie terenu jako miejsca publicznego, udostępnionego dla mieszkańców i turystów, wszelkie nasadzenia drzew owocowych należy poddawać zabiegom przycinania drzew w celu zachowania ekspozycji widoku na zamek;



- 6) zagospodarowanie oraz wszelkie zmiany w zagospodarowaniu istniejącym strefy pełnej ochrony konserwatorskiej są możliwe wyłącznie za zgodą PWKZ;
  - 7) dopuszcza się sezonowe zagospodarowanie tymczasowe służące wyłącznie obsłudze ruchu turystycznego, jego formę, kolorystykę wysokość, funkcję i warunki lokalizacji nakazuje się uzgodnić z PWKZ.
10. Dla strefy pełnej ochrony konserwatorskiej – zespół urbanistyczny dawnego śródmieścia - ustala się:
- 1) celem ochrony w tej strefie jest ochrona historycznego układu ulic i dróg oraz podziałów parcelacyjnych a także materialnych śladów przeszłości;
  - 2) przed przystąpieniem do procesów inwestycyjnych nakaz uzyskania od PKWZ decyzji ustalającej nakaz przeprowadzenia badań archeologiczno – architektonicznych, których celem jest uczytelnienie i zidentyfikowanie pierwotnego układu lokacyjnego (wielkości i granic działek, reliktów zabudowy oraz osadnictwa pradziejowego) bądź decyzji o odstąpieniu od tego wymogu;
  - 3) prowadzenie prac inwestycyjnych - ziemnych, przygotowawczych, budowlanych wymaga uzyskania zgody i zezwolenia PWKZ;
  - 4) przy projektowaniu nowej zabudowy plombowej lub przy próbach odtworzenia całych kwartałów zabudowy dopuszcza się wzorowanie nowej zabudowy na zachowanej ikonografii miasta, w celu uchwycenia proporcji i charakteru nowo projektowanych budynków oraz zespołów obiektów – dotyczy to w szczególności wschodnich kwartałów starego miasta;
  - 5) przy projektowaniu nowej zabudowy nie ustala się wymogu rekonstrukcji historycznych budynków, chyba że PKWZ w decyzji nakaże tego typu działania;
  - 6) dopuszcza się wprowadzanie w nową zabudowę nowoczesnych rozwiązań materiałowych i konstrukcyjnych, przy jednoczesnym nawiązaniu bryłą, wysokością i formą do charakteru zabudowy historycznej śródmieścia;
  - 7) w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w tym w szczególności wymóg uzyskiwania uzgodnień projektów budowlanych z PWKZ.

## **§ 8.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. System przestrzeni publicznych w rozumieniu definicji zawartej w ustawie, tj. ustanowionej, wskazanej w Studium tworzą:
  - 2) wnętrza urbanistyczne w obrębie Starego Miasta: ul. Królewska, Rynek, ul. Zamkowa;
  - 3) Plac Wolności, aleja Wojska Polskiego do ronda – w granicach objętych planem – jako oś kompozycyjna Przedmieścia Chojnickiego;
  - 4) Plac Bohaterów i ul. Szczecińska w granicach objętych planem – jako oś kompozycyjna Przedmieścia Berlińskiego;
  - 5) ul. Dworcowa w granicach objętych planem jako oś kompozycyjna Przedmieścia Wschodniego.
2. Ponadto przestrzeń publiczną na obszarze planu tworzą:
  - 1) tereny zieleni urządzonej - parki, skwery, zieleńce, historyczny cmentarz oraz ogrody jordanowskie i zagospodarowane ogólnodostępne wnętrza kwartałów zabudowy;
  - 2) tereny komunikacji – drogi publiczne, place, rynek, wyznaczone ciągi piesze i pieszo jezdne.
3. Zasady umieszczania obiektów małej architektury w przestrzeniach publicznych:

- 1) nakazuje się stosowanie jednolitego, zharmonizowanego w formie, materiale i kolorze wyposażenia powtarzalnego takiego jak np. latarnie, ławki, donice kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki, stojaki na rowery, ograniczniki ruchu, rozmównice telefoniczne itp. w obrębie wydzielonych liniami rozgraniczającymi poszczególnych terenów przeznaczonych pod publiczną przestrzeń komunikacyjną;
  - 2) w obszarze strefy pełnej ochrony konserwatorskiej projekty zagospodarowania terenów przestrzeni publicznej wraz z projektem stosowanej małej architektury należy przedłożyć do zaopiniowania PWKZ.
4. Zasady umieszczania reklam i tablic informacyjnych w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej:
- 1) dopuszcza się lokalizowanie reklam i znaków plastycznych o maksymalnej powierzchni  $0,75 \text{ m}^2$ , mocowanych prostopadle do elewacji frontowej lub mocowanych płasko do elewacji budynku, o charakterze dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usługi;
  - 2) dopuszcza się zainstalowanie po jednej tablicy reklamowej na jedną firmę/rodzaj usług zlokalizowanych w budynku; przy większej liczbie tablic reklamowych wymagane jest ich zgrupowanie w jednym miejscu, przy czym ich wielkości powinny stanowić modułarną wielokrotność;
  - 3) nakazuje się umieszczać wszystkie tablice reklamowe i znaki plastyczne na wysokości do 5m (licząc od poziomu terenu do górnej krawędzi tablicy reklamowej/ znaku plastycznego, jednakże o wysięgu nie większym niż 1 m od elewacji);
  - 4) wszystkie tablice reklamowe należy lokalizować w rejonie wejścia do obiektu/ usługi, chyba że jest to w kolizji z wymaganiami konserwatorskimi;
  - 5) dopuszcza się lokalizowanie tablic reklamowych mocowanych płasko do elewacji/mocowanych prostopadle do elewacji;
  - 6) nakaz uzgodnień projektów tablic reklamowych i znaków plastycznych z PWKZ.
5. Zasady umieszczania reklam i tablic informacyjnych poza strefą pełnej ochrony konserwatorskiej:
- 1) dopuszcza się lokalizowanie reklam i znaków plastycznych o maksymalnej powierzchni  $1,5 \text{ m}^2$ .
6. Pozostałe zasady umieszczania reklam i tablic informacyjnych w całym obszarze objętym planem miejscowym :
- 1) kształt, wielkość i miejsce umieszczenia reklamy na budynku należy dostosować do architektury budynku i zlokalizować w miejscu wynikającym z projektu budowlanego;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych na budynkach, w których znajdują się instytucje publiczne, zgodnie z odrębnymi przepisami szczegółowymi;
  - 3) nie dopuszcza się na budynkach sytuowania reklam nie związanych z prowadzoną działalnością;
  - 4) sposób usytuowania tablic reklamowych, tablic informacyjnych i znaków informacyjno plastycznych nie może zakłócać bądź przesłaniać istotnych elementów i detali wystroju architektonicznego np. balustrad, pilastrów, portali itp., zakazuje się umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych w świetle otworów okiennych i drzwiowych, z wyjątkiem witryn wystawowych;
  - 5) zakazuje się w całym obszarze objętym planem lokalizowania wolnostojących tablic reklamowych;
  - 6) zakazuje się umieszczania reklam na ogrodzeniach oraz rusztowaniach;

- 7) nośniki reklamowe posiadające podświetlane i oświetlone powierzchnie ekspozycyjne, nośniki ze zmienną liczbą powierzchni ekspozycyjnych oraz oświetlenie wystaw nie mogą być uciążliwe dla użytkowników drogi;
  - 8) wzdłuż wszystkich dróg na terenie planu obowiązuje zakaz stosowania reklam emitujących zmienne światło (natężenie i obraz) m. in. typu LED, nawet przy spełnieniu warunków odległości od dróg (zgodnie z art. 45 ustawy prawo o ruchu drogowym – „zabrania się umieszczania na drodze lub w jej pobliżu urządzeń wysyłających lub odbijających światło powodujących oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu”);
  - 9) zakazuje się rozmieszczania reklam na terenach dróg publicznych, poza:
    - a) wiatami przystanków komunikacji publicznej,
    - b) słupami ogłoszeniowo – reklamowymi,
    - c) kioskami handlowymi.
7. W terenach przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych, sezonowych obiektów usługowo – handlowych.
  8. W całym obszarze opracowania planu zakazuje się lokalizacji namiotów handlowych lub gastronomicznych, poza użytkowymi obiektami o charakterze tymczasowym, w okresie kilku dni w trakcie imprez sezonowych.
  9. W rozwiązaniach projektowych dotyczących zagospodarowania terenów przestrzeni publicznych ustala się wymóg zastosowania udogodnień dla osób niepełnosprawnych.
  10. Ustala się wymóg dostosowania ogrodzeń od strony ulic, placów, ogólnodostępnych ciągów pieszych i innych miejsc publicznych do architektury budynków, z którymi są związane, przy czym nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych pełnych i ażurowych.

## § 9.

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

1. Parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla nowych budynków zostały określone w ustaleniach szczegółowych – kartach terenów w § 14.
2. Parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków:
  - 1) dla obiektów oznaczonych na rysunku planu jako „przewidziane do wyburzenia” do czasu realizacji tego działania nie dopuszcza się rozbudowy, przebudowy oraz nadbudowy obiektów, dopuszcza się jedynie niezbędne prace remontowe;
  - 2) dla obiektów oznaczonych na rysunku planu jako „wymagające estetyzacji, przebudowy lub wyburzenia” postuluje się ich wyburzenie, w przypadku braku tego typu działania dopuszcza się poprawienie ich jakości estetycznej np. poprzez remont elewacji, przebudowę połączoną z remontem istniejących obiektów;
  - 3) dla pozostałych, istniejących obiektów: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę obiektów na warunkach analogicznych jak dla zabudowy projektowanej (wg parametrów określonych w danej karcie terenu), przy czym:
    - a) dopuszcza się stosowanie w części rozbudowywanej, przebudowywanej i nadbudowywanej dachu o analogicznej geometrii i pokryciu jak w części istniejącej,
    - b) dla istniejących obiektów przebudowywanych, rozbudowywanych i nadbudowywanych odstępuje się od wskaźników wykorzystania terenu - o ile obiekt istniejący nie spełnia tego kryterium,
    - c) w przypadku rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącego obiektu dopuszcza się zachowanie istniejących linii zabudowy,

d) w przypadku rozbiórki i odbudowy (bądź budowy nowego w miejscu dotychczasowego) obiektu obowiązują ustalone dla poszczególnych terenów linie zabudowy – chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

#### § 10.

##### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych**

1. Na obszarze opracowania planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.
2. Przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78, z późn. zm.) nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położone w granicach administracyjnych miasta.

#### § 11.

##### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

1. Na obszarze opracowania planu dopuszcza się łączenie i podział nieruchomości.
2. Nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów na podstawie art. 102 ust.1 i 2, Ustawy z dnia 6 sierpnia 2010 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010r Nr 102, poz. 651 z późn. zm.).
3. Dla terenów gdzie dokonywane będą scalenia i nowe podziały nieruchomości, ustala się:
  - 1) w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych mających na celu ustalenie przebiegu historycznych podziałów geodezyjnych – nakazuje się ich odtworzenie w nowym podziale geodezyjnym, w przypadku, gdy nie jest możliwe ustalenie historycznej parcelacji działek należy przy nowym podziale stosować wielkość działki miejskiej ok. 9 m w linii frontowej i 27 m w głąb działki lub przy budowaniu pierzei przy obu, przeciwległych stronach kwartału – ok. 9x13 m;
  - 2) dla pozostałych terenów zasady podziału nieruchomości określone są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.
4. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni innej niż określona w ustaleniach szczegółowych:
  - 1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w ustaleniach szczegółowych;
  - 2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
  - 3) w celu wydzielenia dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych;
  - 4) w innych szczególnie uzasadnionych przypadkach (np. ukształtowaniem terenu, wymagania konserwatorskie itp.) oraz w sytuacji podziałów realizowanych wg art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami (zgodnie z brzmieniem przepisu w dniu uchwalania planu).
5. Wskazane na rysunku planu orientacyjne linie podziału na działki budowlane nie mają charakteru obowiązującego ustalenia planu, przedstawiają jedynie zasadę takiego podziału.
6. W kwartałach zabudowy oznaczonych na rysunku planu jako 50.UM, 45.UM przy podziałach nieruchomości nakaz uwzględnienia i odtworzenia historycznych podziałów geodezyjnych, wskazanych na rysunku planu, chyba że postanowieniem PKWZ zostaną ustalone inne zasady podziałów (np. w wyniku wykonanych badań archeologiczno-konserwatorskich).
7. Dopuszcza się wykorzystanie do celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych więcej jak z jednej działki, pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej

powierzchni nieruchomości gruntowych.

8. Ustala się zakaz podziałów terenów przyległych do drogi krajowej, oznaczonej jako teren 024.KDG, powodujących konieczność realizacji nowych zjazdów z tej drogi.
9. Za zgodne z ustaleniami planu uznaje się działki wydzielone przed dniem wejścia w życie planu.

## § 12.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

1. Powiązania obszaru objętego planem z zewnętrznym, ponadlokalnym układem komunikacyjnym zapewniają:
  - 1) droga krajowa nr 25 – łącząca Debrzno z Białym Borem, oznaczona na rysunku planu 024.KDG;
  - 2) droga gminna – łącząca drogę krajową nr 25 z drogą krajową nr 22 – al. Wojska Polskiego, oznaczona na rysunku planu 001.KDL.
2. Powiązania lokalne zapewnia droga gminna – ul. Zamkowa od skrzyżowania z ulicą Dworcową w kierunku ul. Szczecińskiej.
3. W liniach rozgraniczających dróg publicznych (**KDG, KDL, KDD**), wewnętrznych (**KDW**) oraz w ciągach pieszych i pieszo-jezdnym oznaczonych (**KX**) dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej obszar objęty planem, przy czym sytuowanie sieci i urządzeń nie związanych z drogą klasy KDG wymaga uzgodnień z zarządcami tych dróg (nie dotyczy to sieci z zakresu telekomunikacji i łączności publicznej).
4. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów komunikacyjnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi zawarte są w § 15.
5. Nie dopuszcza się realizacji nowych zjazdów z drogi krajowej nr 25 (teren 024.KDG). Po realizacji drogi dojazdowej 011.KDD oraz dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych wprowadza się obowiązek likwidacji indywidualnych zjazdów z terenu drogi krajowej oznaczonej na rysunku planu jako **024.KDG**.
6. budowa urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami (m. in. uciążliwościami hałasu) wynikającymi z sąsiedztwa drogi krajowej ( teren 024. KDG) leży w gestii i staraniu inwestorów.
7. Ustalenia dotyczące wymaganych minimalnych wskaźników parkingowych służących do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla pojazdów, zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, w § 14. Wymagane miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki, terenu, posesji przynależnej do budynku lub w terenach bliskiego sąsiedztwa przeznaczonych na funkcje obsługi komunikacji-parkingi (spełnienie tego warunku należy udokumentować odpowiednią umową). Wymagany wskaźnik miejsc postojowych obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów w obszarze planu która ze względu na swój charakter lub rozmiar może powodować zwiększenie potrzeb parkingowych.
8. Przez obszar objęty planem ustalono przebieg trasy rowerowej, który wyznaczono w terenach: **001.KDL, 007.KX, 008.KDW, 010.KDW, 011.KDD, 022.KDD, 024.KDG, 041.KDL**.
9. Dopuszcza się ruch rowerowy na zasadach ogólnych w drogach i ciągach pieszo – rowerowych.
10. Dopuszcza się lokalizację zieleni wysokiej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, o ile pozwalają na to warunki określone w przepisach odrębnych a ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

## § 13.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) wymóg włączenia istniejącej i planowanej zabudowy do istniejących i projektowanych sieci wodociągowych;
  - 2) wymóg wyposażenia obszaru planu w sieć wodociągową zaspokajającą potrzeby gospodarcze, przeciwpożarowe (sieć wyposażać w hydranty) i obrony cywilnej, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dot. przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
  - 3) planowane nowe sieci wodociągowe, rozdzielcze należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDG**, **KDL**, **KDD**, dróg wewnętrznych **KDW** lub ciągów pieszych i pieszo-jezdnym oznaczonych na rysunku planu symbolami **KX**. Dopuszcza się lokalizację sieci w terenach zieleni publicznej;
  - 4) dopuszczenie wykorzystania istniejących sieci w obszarze objętym planem, o ile ich stan techniczny spełnia wymogi techniczne; sposób rozwiązania kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącymi odcinkami dawnych sieci należy uzgodnić z zarządcą sieci;
  - 5) do istniejących i projektowanych sieci należy w zagospodarowaniu terenów, przez które są prowadzone te sieci zapewnić dostęp dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych.
2. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:
- 1) ustala się wymóg docelowego odprowadzenia ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią w Człuchowie (poza obszarem planu) z całego obszaru objętego planem;
  - 2) ustala się obowiązek docelowego odprowadzenia ścieków sanitarnych z obszaru planu istniejącymi i projektowanymi kolektorami sanitarnymi, usytuowanymi w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDG**, **KDL**, **KDD**, dróg wewnętrznych **KDW** lub ciągów pieszych i pieszo-jezdnym oznaczonych na rysunku planu symbolami **KX**;
  - 3) wszystkie budynki wyposażone w instalacje wodno-kanalizacyjne muszą być podłączone do kanalizacji; po zrealizowaniu sieci kanalizacyjnej w obszarze planu wprowadza się zakaz stosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe i przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - 4) dopuszcza się wykorzystanie istniejącej sieci w obszarze objętym planem , o ile ich stan techniczny spełnia wymogi bezpiecznego i sprawnego użytkowania; sposób rozwiązania kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącymi odcinkami dawnych sieci należy uzgodnić z zarządcą sieci;
  - 5) ustala się wymóg zapewnienia dostępu dla celów eksploatacyjnych, konserwacyjnych do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji.
3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:
- 1) na całym obszarze planu wprowadza się zakaz bezpośredniego odprowadzania wód opadowych z dachów do gruntu, nakaz podczyszczania wód opadowych z zanieczyszczonych terenów utwardzonych, placów i dróg do poziomu wymaganego przepisami odrębnymi;
  - 2) dla terenów znajdujących się w bezpośredniej zlewni jezior, w obszarze silnego zagrożenia zanieczyszczeniem wód powierzchniowych, nakazuje się odprowadzenie wód opadowych wyłącznie do projektowanej kanalizacji deszczowej.
4. W zakresie zasilania w energię elektryczną:
- 1) ustala się zasilanie elektroenergetyczne terenów objętych planem z istniejących lub projektowanych na terenie obszaru planu stacji transformatorowych 15/0,4 kV, poprzez istniejące i projektowane sieci SN 15kV oraz sieci rozdzielcze nN - 0,4kV, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci. Dopuszcza się sytuowanie nowych stacji zgodnie

z potrzebami inwestorów, a także w uzgodnieniu z zarządcą sieci. Szczegółowa lokalizacja linii kablowych SN 15 kV i nN – 0,4 kV należy ustalić na etapie projektów budowlanych;

- 2) dopuszcza się skablowanie istniejących sieci elektroenergetycznych;
- 3) sposób rozwiązania kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącymi odcinkami sieci należy uzgodnić z zarządcą sieci, usunięcie kolizyjnych linii lub urządzeń należy wykonać na koszt inwestora;
- 4) oświetlenie ulic oraz terenów zielonych zgodnie z warunkami przyłączenia zarządcy sieci. Rozmieszczenie lamp oraz trasy linii kablowych należy ustalić w projektach budowlanych.

**5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:**

- 1) ustala się zaopatrzenie obszaru planu w ciepło – z istniejącego systemu ciepłowniczego lub z indywidualnych źródeł ciepła niskoemisyjnych bądź bezemisyjnych usytuowanych w poszczególnych terenach; dopuszcza się inne, alternatywne systemy ogrzewania niskoemisyjne lub bezemisyjne, w tym np. ogrzewanie elektryczne;
- 2) zaopatrzenie w gaz dla celów bytowych lub grzewczych z projektowanych sieci gazowych, usytuowanych w liniach rozgraniczających dróg bądź w terenach zieleni, włączonych do systemu sieci istniejących; dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci rozdzielczych średniego ciśnienia z zastosowaniem reduktorów.

**6. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:**

- 1) tereny w obszarze planu należy podłączyć do istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnych, w tym sieci światłowodowych, w liniach rozgraniczających dróg lub ciągów pieszo-jezdnymi, jeśli jej przebieg nie koliduje z innymi sieciami infrastruktury technicznej; ewentualne kolizje rozwiązać w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci;
- 3) inwestycje z zakresu łączności publicznej są dopuszczalne w obszarze planu, o ile nie jest to sprzeczne z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu i nie narusza ustanowionych planem zakazów lub ograniczeń;
- 4) dopuszcza się instalację urządzeń sieci radiokomunikacyjnych, w tym sieci i urządzeń telefonii komórkowej, przy zachowaniu następujących warunków:
  - a) nie dopuszcza się sytuowania urządzeń na budynkach i budowlach wpisanych do rejestru zabytków oraz o wysokich wartościach kulturowych - figurujących w gminnej ewidencji zabytków, chronionych ustaleniami planu, oznaczonych na rysunku planu;
- 5) wyklucza się sytuowanie stacji bazowych telekomunikacyjnych w obszarach chronionych ze względu na zabytki tj. położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej pełnej zespołu zamku krzyżackiego oraz zespołu urbanistycznego dawnego śródmieścia, wpisanych do rejestru zabytków, chyba że lokalizacja zostanie pozytywnie uzgodniona z PKWZ;
- 6) ustalenia planu dotyczące maksymalnej wysokości w poszczególnych terenach podane w §14 i 15 planu (ustalenia szczegółowe) nie dotyczą wysokości obiektów i urządzeń związanych z łącznością publiczną.

**7. W zakresie gospodarki odpadami:**

- 1) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 14.UM; 34.UM; 37.UM; 38.UM; 40.UM; 49.UM; 66KX/KP; 69.KP; 016.KX zostały wskazane rejony lokalizacji – miejsca sytuowania obiektów i urządzeń służących do selektywnej zbiórki odpadów, nakaz uwzględnienia wskazanych lokalizacji w zagospodarowaniu i urządzeniu tych terenów;
- 2) dla pozostałych terenów odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnym, w miejscu do tego przeznaczonym, uwzględniającym

możliwość ich segregacji; gromadzenie, wywóz, unieszkodliwianie i utylizacja odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi, w oparciu o gminny program gospodarki odpadami; gospodarowanie innymi odpadami niż komunalne - zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przy czym dla obiektów budowlanych na terenie przynależnym należy zapewnić miejsca na place pod śmietniki, osłonięte i otoczone odpowiednią zielenią izolacyjną, ewentualnie przewidzieć miejsca gromadzenia odpadów jako wbudowane w obiekty kubaturowe.

8. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury dla usunięcia ewentualnych kolizji z projektowanym zagospodarowaniem, na warunkach uzgodnionych z gestorami sieci.
9. Sytuowanie w liniach rozgraniczających drogi KDG sieci i urządzeń inżynierskiego uzbrojenia terenu jest dopuszczalne, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa ruchu na to pozwalają, za zgodą Zarządcy drogi; jeżeli w przypadku budowy, przebudowy bądź remontu drogi urządzenia lub obiekty wymagać będą przełożenia, koszt przełożenia ponosi ich właściciel.

#### § 14.

#### Ustalenia szczegółowe dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów oprócz terenów komunikacyjnych.

##### 1. Karta nr 1

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu:** 01.UM— pow. ok. 0,37 ha;
- 2) **Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej: zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 2) , przy czym dopuszcza się sytuowanie budynków o funkcji wyłącznie mieszkalnej a także wydzielonych terenów zieleni urządzonej - skwerów;
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;
- 5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) **nieprzekraczalne linie zabudowy:**
    - od 0 do 6m od granicy z terenem komunikacyjnym 001.KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
    - 2m od granicy z terenem komunikacyjnym 002.KID, zgodnie z rysunkiem planu,
    - od granic opracowania planu wg rysunku planu,
  - b) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla nowych budynków:**
    - wysokość zabudowy – wysokość budynków: max 3 kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe, wysokość budynku mierzona do kalenicy głównej – od 10m do 13m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
    - geometria dachów: dach wielospadowy, kąt pochylecia połaci dachowych – maks. 35°,
    - dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: dopuszcza się zabudowę o pow. zabudowy mieszczącej się w wyznaczonych na rysunku planu liniach zabudowy,
    - procent powierzchni terenów biologicznie czynnych: nie ustala się wymaganego minimum,
  - c) **parametry zabudowy dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 ust. 2 pkt 3),
  - d) **zasady zagospodarowania działki:**



- zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4,
  - zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.8,
- 8) Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej:**
- a) **dostęp do poszczególnych terenów:** poprzez wydzieloną drogę lokalną **001.KDL** – istniejącym zjazdem oraz poprzez drogę dojazdową **002.KDD**,
  - b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** w granicach własnej działki należy zapewnić co najmniej:
    - min. 1 miejsce postojowe (w tym garaż) na każdy wydzielony lokal mieszkalny,
    - min. 1 miejsce postojowe na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni usług i min. 1 miejsce postojowe / 10 pracowników;
- 9) Inne ustalenia:**
- a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** wyklucza się tymczasowe zagospodarowanie terenu,
  - b) **szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:** : zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11,
  - c) **stawka procentowa:** 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

## 2. Karta nr 2

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu: 02. U – pow. ok. 0,30 ha;**
- 2) **Przeznaczenie terenu - tereny zabudowy usługowej:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w § 4 ust.2 pkt 3, dodatkowo, jako uzupełniające formy zabudowy i zagospodarowania dopuszcza się nieuciążliwe obiekty przemysłowe i produkcyjne, obiekty i urządzenia z nimi związane, takie jak (drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, dojścia piesze, zieleń, elementy małej architektury, tereny i urządzenia gospodarcze itp.) oraz niezbędnym do obsługi sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** wg ustaleń ogólnych zawartych w §5;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
  - a) w granicach terenu znajduje się budynek objęty ochroną, wpisany do gminnej ewidencji zabytków - zlokalizowany przy al. Wojska Polskiego14 - ustalenia dla obiektu zgodnie z § 7 ust.7,
  - b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;
- 5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich na południowy wschód od Człuchowa” – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,
  - b) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) **nieprzekraczalne linie zabudowy:**
    - 3m od granicy z terenem 03.ZP/KX,
  - b) **obowiązujące linie zabudowy:**
    - w linii rozgraniczającej stanowiącej granicę z terenem komunikacyjnym 003.KX i 001.KDL,
    - 4m od granicy z terenem komunikacyjnym 004.KX,
  - c) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla nowych budynków:**

- wysokość zabudowy-wysokość budynku: od 10m do 13m,
  - geometria dachów: dach stromy, kąt pochylenia połaci dachowych od 30 do 45°,
  - kolorystyka, charakter oraz materiał elewacji i ogrodzeń muszą być jednakowe dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce,
  - dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: dopuszcza się zabudowę mieszczącą się w wyznaczonych na rysunku planu liniach zabudowy,
  - procent powierzchni terenów biologicznie czynnych: min. 10% powierzchni działki,
- d) parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków:**
- dla budynku oznaczonego na rysunku planu jako obiekt wymagający estetyzacji i przebudowy lub wyburzenia obowiązują ustalenia zgodnie z § 9 ust.2 pkt 2),
  - dla pozostałych obiektów wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 ust. 2 pkt 3),
- e) zasady zagospodarowania działki:**
- zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4,
  - zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.8;
- 8) Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej:**
- a) dostęp do terenu:** poprzez wydzielone tereny komunikacyjne 004.KX, 003.KX i 001.KDL,
- b) zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** w granicach własnej działki należy zapewnić co najmniej:
- min. 1 miejsce postojowe (w tym garaż) na każdy wydzielony lokal mieszkalny,
  - min. 1 miejsce postojowe na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni usług i min. 1 miejsce postojowe / 10 pracowników;
- 9) Inne ustalenia:**
- a) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** wyklucza się tymczasowe zagospodarowanie terenu,
- b) szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11,
- c) stawka procentowa:** 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

### **3. Karta nr 3**

- 1) Symbol i powierzchnia terenu: 03. ZP/KX – pow. ok. 0,15 ha;**
- 2) Przeznaczenie terenu - tereny zieleni urządzonej i publicznych placów miejskich:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w § 4 ust.2 pkt 8;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - a) wymagane w urządzeniu terenu przejście piesze oznaczone na rysunku planu,
  - b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;
- 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich na południowy wschód od Człuchowa” – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,
  - b) teren przy granicy z projektowanym użytkowaniem ekologicznym w pasie o szerokości ok. 5m należy zagospodarować zielenią urządzonej lub pozostawić istniejącą zielenią naturalną,

- c) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne:**
    - wysokość zabudowy – wysokość budynków: maksymalnie. – 5,0 m,
    - geometria dachów: dach stromy, kąt pochylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,
    - kolorystyka, charakter oraz materiał dachów i elewacji muszą być jednakowe dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce,
    - ścieżki piesze i pieszo rowerowe oraz place należy wykonać w nawierzchni utwardzonej,
    - dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: maks. 10% powierzchni działki,
    - procent powierzchni terenów biologicznie czynnych: min. 50% powierzchni działki,
  - b) **zasady zagospodarowania działki:**
    - zakaz lokalizacji reklam,
    - zakaz grodzenia terenu;
- 8) **Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej:**
  - a) **dostęp do terenu** - poprzez wydzielony teren komunikacyjny - ciąg pieszo-jezdny 003.KX i 004.KX,
  - b) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych/parkingów;
- 9) **Inne ustalenia:**
  - a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:** dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu w postaci tymczasowych obiektów usługowo-gastronomicznych, których estetykę, formę, kolorystykę i materiał należy uzgodnić z PWKZ,
  - b) **szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11,
  - c) **stawka procentowa:** 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu .

#### 4. Karta nr 4

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu:** 04.MN/U – pow. ok. 0,55 ha;
- 2) **Przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w § 4 ust.2 pkt 1 dopuszcza się istniejące budynki wielorodzinne;
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - a) teren w zasięgu strefy ochrony ekspozycji krajobrazowej – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 5 ustaleń ogólnych,
  - b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
  - a) w granicach terenu znajdują się budynki objęte ochroną, wpisane do gminnej ewidencji zabytków: obiekty zlokalizowane przy al. Wojska Polskiego 4, 12 – ustalenia dla obiektów zgodnie z § 7 ust.7,
  - b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;
- 5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich na południowy wschód od Człuchowa” – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,
  - b) teren o szerokości 15 m od granicy projektowanego użytku ekologicznego do wyznaczonej na rysunku nieprzekraczalnej linii zabudowy należy zagospodarować zielenią urządzoną lub pozostawić istniejącą zielen naturalną,
  - c) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) **nieprzekraczalne linie zabudowy:**
    - 15m od granicy z projektowanym użytkowaniem ekologicznym – jak na rysunku planu,
    - w linii rozgraniczającej z terenem 03.ZP/KX,
  - b) **obowiązujące linie zabudowy:**
    - od 0 do 3m od granicy z terenem komunikacyjnym 001.KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
    - od 1 do 4m od granicy z terenem komunikacyjnym 004.KX, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla nowych budynków:**
    - wysokość zabudowy: od 10 do 13m,
    - geometria dachów: dach stromy, kąt pochylecia połaci dachowych od 30 do 45°,
    - kolorystyka, charakter oraz materiał elewacji i ogrodzeń muszą być jednakowe dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce,
    - dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: maks. 50% powierzchni działki,
    - procent powierzchni terenów biologicznie czynnych: min. 20% powierzchni działki,
  - d) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 ust. 2 pkt 3);
  - e) **zasady zagospodarowania działki:**
    - zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4,
    - zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.8;
- 8) **Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej:**
- a) **dostęp do terenu:** poprzez wydzielony teren komunikacyjny 004.KX oraz 001.KDL,
  - b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** w granicach własnej działki należy zapewnić co najmniej:
    - min. 1 miejsce postojowe (w tym garaż) na każdy wydzielony lokal mieszkalny,
    - min. 1 miejsce postojowe na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni usług i min. 1 miejsce postojowe / 10 pracowników;
- 9) **Inne ustalenia:**
- a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,
  - b) **szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11,
  - c) **stawka procentowa:** 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

## 5. Karta nr 5

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu: 05. U - pow. ok. 0,21 ha;**
- 2) **Przeznaczenie terenu - tereny zabudowy usługowej:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w § 4 ust.2 pkt 3;
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) teren w zasięgu strefy ochrony ekspozycji – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 5 ustaleń ogólnych,
  - b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
  - a) w granicach terenu znajduje się budynek objęty ochroną, wpisany do gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowany przy al. Wojska Polskiego 2 – ustalenia dla obiektu zgodnie z § 7 ust.7,
  - b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;
- 5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich na południowy wschód od Człuchowa” – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,
  - b) teren o szerokości 15 m od granicy projektowanego użytku ekologicznego do wyznaczonej na rysunku nieprzekraczalnej linii zabudowy należy zagospodarować zielenią urządzoną lub pozostawić istniejącą zielen naturalną,
  - c) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) **nieprzekraczalne linie zabudowy:**
    - 15m od granicy z projektowanym użytkowaniem ekologicznym, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) **obowiązujące linie zabudowy:**
    - w linii rozgraniczającej stanowiącej granicę z terenem komunikacyjnym 001.KDL,
  - c) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla nowych budynków:**
    - wysokość zabudowy – wysokość budynków: od 11 do 15m,
    - geometria dachów: dach stromy, kąt pochylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,
    - kolorystyka, charakter oraz materiał elewacji i ogrodzeń muszą być jednakowe lub podobne dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce,
    - dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: maks. 50% powierzchni działki,
    - procent powierzchni terenów biologicznie czynnych: min. 20% powierzchni działki,
  - d) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 ust. 2 pkt 3);
  - e) **zasady zagospodarowania działki:**
    - zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4,
    - zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.8;
- 8) **Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej:**
  - a) **dostęp do terenu:** poprzez wydzielony teren komunikacyjny 006.KX i 001.KDL,

- b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** w granicach własnej działki należy zapewnić co najmniej min. 1 miejsce postojowe na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni usług i min. 1 miejsce postojowe / 10 pracowników,
- 9) **Inne ustalenia:**
- a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,
  - b) **szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11,
  - c) **stawka procentowa:** 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

## 6. Karta nr 6

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu:** 06.UM– pow. ok. 0,16 ha;
- 2) **Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w § 4 ust.2 pkt 2;
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - a) w obszarze terenu wyznaczono lokalizację akcentu architektonicznego na zakończeniu osi terenu komunikacyjnego 024.KDG. W miejscu lokalizacji akcentu architektonicznego dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 16 m. Ustala się nakaz dołączenia do projektu budowlanego widoków (aksonometria, perspektywa, wizualizacja komputerowa itp.) z Placu Wolności na wskazany element (akcent) celem pokazania sposobu nawiązania zastosowanej formy akcentu architektonicznego do otoczenia,
  - b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5,
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;
- 5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich na południowy wschód od Człuchowa” – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,
  - b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6,
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) **obowiązujące linie zabudowy:** - 3m od linii rozgraniczającej z terenami 024.KDG i 001.KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) **nieprzekraczalne linie zabudowy:**
    - od 0 m do 3m od linii rozgraniczających z terenami komunikacyjnymi 024.KDG i 001.KDL zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się zabudowę na granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem ustalonych linii zabudowy,
  - d) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla nowych budynków:**
    - wysokość zabudowy - wysokość budynku od 11m do 15m,
    - geometria dachów: dach stromy, kąt pochylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,
    - kolorystyka, charakter oraz materiał i geometria dachów, kolorystyka i materiał elewacji i ogrodzeń muszą być jednakowe dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce,

- dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: dopuszcza się zabudowę mieszczącą się w wyznaczonych na rysunku planu liniach zabudowy,
  - procent powierzchni terenów biologicznie czynnych: nie ustala się,
- e) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków**:
- dla obiektu oznaczonego na rysunku planu jako obiekt wymagający estetyzacji i przebudowy lub wyburzenia obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 9 ust. 2 pkt 2);
  - dla pozostałych obiektów obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 9 ust. 2 pkt 3),
- f) **zasady zagospodarowania działki**:
- zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4,
  - zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.8;
- 8) **Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej**:
- a) **dostęp do terenu**: poprzez wydzielone tereny komunikacyjne 006.KX i 007.KX oraz 001.KDL i 024.KDG,
- b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych**: w granicach własnej działki należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe (w tym garaż) na każdy wydzielony lokal mieszkalny;
- 9) **Inne ustalenia**:
- a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**: nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,
- b) **szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości**: : zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11,
- c) **stawka procentowa**: 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

## 7. Karta nr 7

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu**: 07.MN/U — pow. ok. 0,07 ha;
- 2) **Przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług**: zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w § 4 ust.2 pkt 1 ,
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
  - a) teren w zasięgu strefy ochrony ekspozycji – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 5 ustaleń ogólnych,
  - b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;
- 5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:
  - a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich na południowy wschód od Człuchowa” – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,
  - b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
  - a) **linie zabudowy**: nie wyznacza się,
  - b) dopuszcza się zabudowę na granicy działki budowlanej,
  - c) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla nowych budynków**:

- wysokość zabudowy - wysokość budynku – od 8m do 11m,
  - geometria dachów: dach stromy, kąt pochylenia połaci dachowych od 30 do 40°,
  - kolorystyka, charakter oraz materiał i geometria dachów, kolorystyka i materiał elewacji i ogrodzeń muszą być jednakowe dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce.
  - dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: maks. 70% powierzchni działki,
  - procent powierzchni terenów biologicznie czynnych: min. 10% powierzchni działki,
- d) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków**: wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 ust. 2 pkt 3),
- e) **zasady zagospodarowania działki**:
- zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4,
  - zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.8;
- 8) **Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej**:
- a) **dostęp do terenu**: poprzez wydzielony teren komunikacyjny 006.KX i 008.KDW,
- b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych**: w granicach własnej działki należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe (w tym garaż) na każdy wydzielony lokal mieszkalny;
- 9) **Inne ustalenia**:
- a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**: nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,
- b) **szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości**: : zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11,
- c) **stawka procentowa**: 30%.

## 8. Karta nr 8

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu**: 08. U – pow. ok. 0,2 ha;
- 2) **Przeznaczenie terenu - tereny zabudowy usługowej**: zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w § 4 ust.2 pkt 3;
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
- a) nową zabudowę kubaturową należy kształtować w formie zabudowy kwartałowej, zwartej od strony terenu komunikacyjnego 024.KDG, tworzącej pierzeje uliczną; dopuszcza się wejścia bramne;
- b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;
- 5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:
- a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich na południowy wschód od Człuchowa” – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,
- b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
- a) **nieprzekraczalne linie zabudowy**:
- 5m od granicy z terenem 14.UM,



- od 3m do 10m od linii rozgraniczającej z terenem 024.KDG,
- b) obowiązujące linie zabudowy:** nie wyznacza się,
- c)** dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy,
- d) parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla nowych budynków:**
  - wysokość zabudowy - wysokość budynków: od 11m do 15m,
  - geometria dachów: dach stromy, kąt pochylenia połaci dachowych od 30 do 45°,
  - kolorystyka, charakter oraz materiał i geometria dachów, kolorystyka i materiał elewacji i ogrodzeń muszą być jednakowe dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce,
  - dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: dopuszcza się zabudowę mieszczącą się w wyznaczonych na rysunku planu liniach zabudowy,
  - procent powierzchni terenów biologicznie czynnych: nie ustala się,
- e) parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków:**
  - dla budynków oznaczonych na rysunku planu jako obiekty wymagające estetyzacji i przebudowy lub wyburzenia obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 9 ust. 2 pkt 2),
- f) zasady zagospodarowania działki:**
  - zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4,
  - zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.8;
- 8) Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej:**
  - a) dostęp do terenu:** poprzez wydzielone tereny komunikacyjne 007.KX i 024.KDG,
  - b) zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** w granicach własnej działki należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe (w tym garaż) na każdy wydzielony lokal mieszkalny;
- 9) Inne ustalenia:**
  - a) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,
  - b) szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11,
  - c) stawka procentowa:** 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

## **9. Karta nr 9**

- 1) Symbol i powierzchnia terenu: 09.ZP– pow. ok. 0,01 ha;**
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w § 4 ust.2 pkt 7;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a)** w przypadku uzupełniania zielenią wysoką należy zachować istniejący liniowy układ drzew,
  - b)** należy przeprowadzać cięcia korekcyjne w celu ograniczenia wysokości drzew,
  - c)** pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;
- 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich na południowy wschód. od Człuchowa” – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,
- b) wskazane zachowanie istniejących drzew,
- c) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 7) **Zasady zagospodarowania terenu:** - zakaz lokalizacji reklam;
- 8) **Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej:** poprzez wydzielony teren komunikacyjny 008.KDW i 007.KX;
- 9) **Inne ustalenia:**
  - a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,
  - b) **szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11,
  - c) **stawka procentowa:** 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

#### **10. Karta nr 10**

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu:** 10.MN/U– pow. ok. 0,28 ha;
- 2) **Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług: zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w § 4 ust.2 pkt 1, dodatkowo nakaz lokalizowania usług w budynkach mieszkaniowych na min. 20% ich powierzchni użytkowej;
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** teren w zasięgu strefy ochrony ekspozycji – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 5 ustaleń ogólnych, pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;
- 5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich na południowy wschód od Człuchowa” – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,
  - b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) **nieprzekraczalne linie zabudowy:**
    - 12m od wyznaczonych obowiązujących linii zabudowy w głąb terenu – jak na rysunku planu,
  - b) **obowiązujące linie zabudowy:**
    - 4m od granic z terenami komunikacyjnymi 011.KDD, 010.KDW, 008.KDW,
    - 2m od granicy z terenem komunikacyjnym 012.KX,
  - c) dopuszcza się zabudowę na granicy działki, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy,
  - d) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla nowych budynków:**
    - wysokość zabudowy – wysokość budynków - od 8m do 11m od poziomu terenu,

- geometria dachów: dach stromy, kąt pochylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,
  - kalenica główna budynków – równoległa do linii rozgraniczających z terenami 008.KDW i 011.KDD,
  - kolorystyka, charakter oraz materiał i geometria dachów, kolorystyka i materiał elewacji i ogrodzeń muszą być jednakowe dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce,
  - dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: dopuszcza się zabudowę mieszczącą się w wyznaczonych na rysunku planu liniach zabudowy,
  - procent powierzchni terenów biologicznie czynnych: min. 15% powierzchni działki,
- e) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków**: dla budynku oznaczonego na rysunku planu jako obiekt przewidziany do estetyzacji, przebudowy lub wyburzenia obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 9 ust. 2 pkt 2),
- f) **zasady zagospodarowania działki**:
- zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4,
  - zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.8;
- 8) **Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej**:
- a) **dostęp do terenu**: poprzez wydzielone tereny komunikacyjne 011.KDD, 010.KDW, 008.KDW oraz od strony ciągu pieszo jezdny 012.KX,
- b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych**: w granicach własnej działki należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe (w tym garaż) na każdy wydzielony lokal mieszkalny;
- 9) **Inne ustalenia**:
- a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**: nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,
- b) **szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości**: zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11,
- c) **stawka procentowa**: 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

## 11. Karta nr 11

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu**:
- a) 11.MN/U – pow. ok. 0,08 ha,
- b) 12.MN/U – pow. ok. 0,10 ha;
- 2) **Przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług**: zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w § 4 ust.2 pkt 1, dodatkowo dopuszcza się jako uzupełniające formy zabudowy i zagospodarowania: plaże trawiaste, place zabaw dla dzieci i ogródki gastronomiczne itp.;
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**:
- a) teren w zasięgu strefy ochrony ekspozycji – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 5 ustaleń ogólnych,
- b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;
- 5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:

- a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich na południowy wschód od Człuchowa” – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,
  - b) teren o szerokości min 5 m od granicy opracowania planu, stanowiącej jednocześnie granicę projektowanego użytku ekologicznego, należy zagospodarować zielenią urządzoną lub pozostawić istniejącą zielen naturalną,
  - c) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) **nieprzekraczalne linie zabudowy:**
    - dla terenu 11.MN/U - 4m od granic z terenem komunikacyjnym 012.KX oraz 4 m. od granicy z terenem infrastruktury technicznej 1.1.K; od granicy opracowania planu/projektowanego użytku ekologicznego – nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,
    - dla terenu 12.MN/U - 4m od granicy z terenem infrastruktury technicznej 1.1.K oraz 5 m od granicy z terenem 17.ZP, od granicy opracowania planu/projektowanego użytku ekologicznego –nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,
  - b) **obowiązujące linie zabudowy:**
    - 4m od granicy z terenem komunikacyjnym 011.KDD - jak na rysunku planu,
  - c) dopuszcza się zabudowę na granicy działki, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy,
  - d) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne:**
    - wysokość zabudowy - wysokość budynków:– od 8m do 11m,
    - geometria dachów: dachy strome, kąt pochylenia połaci dachowych od 30 do 45°,
    - kalenica główna budynków – równoległa do linii rozgraniczających z terenem 011.KDD,
    - kolorystyka, charakter oraz materiał i geometria dachów, kolorystyka i materiał elewacji i ogrodzeń muszą być jednakowe dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce,
    - dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: dopuszcza się zabudowę mieszczącą się w wyznaczonych na rysunku planu liniach zabudowy,
    - procent powierzchni terenów biologicznie czynnych: min. 30% powierzchni działki,
  - e) **zasady zagospodarowania działki:**
    - zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4,
    - zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.8;
- 8) **Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej:**
- a) **dostęp do terenów:** poprzez wydzielony teren komunikacyjny 011.KDD,
  - b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** w granicach własnej działki należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe (w tym garaż) na każdy wydzielony lokal mieszkalny;
- 9) **Inne ustalenia:**
- a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,
  - b) **szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11,

- c) stawka procentowa: 30%.

## 12. Karta nr 12

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu:**
  - a) 13.UM – pow. ok. 0,26 ha,
  - b) 16.UM – pow. ok. 0,24 ha;
- 2) **Przeznaczenie terenu - tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w § 4 ust.2 pkt 2;
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) nową zabudowę kubaturową należy kształtować w formie zabudowy kwartałowej,
  - b) w obszarze terenu 13.UM wyznaczono lokalizację akcentu architektonicznego na zakończeniu ciągu komunikacyjnego 008.KDW. W miejscu lokalizacji akcentu architektonicznego dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 16 m oraz nakazuje się dołączenie do projektu budowlanego widoków (aksonometria, perspektywa, wizualizacja komputerowa itp.) z ciągów komunikacyjnych 008.KDW na wskazany element, celem pokazania sposobu nawiązania zastosowanej formy akcentu architektonicznego do otoczenia,
  - c) należy wykonać wymagane w urządzeniu terenu przejście piesze,
  - d) dla terenu 13.UM dopuszcza się wykonanie przejścia w formie bramy w obiekcie kubaturowym,
  - e) teren w zasięgu strefy ochrony ekspozycji krajobrazowej – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6 ustaleń ogólnych,
  - f) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;
- 5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich na południowy wschód od Człuchowa” – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,
  - b) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) **nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu 13.UM:**
    - od 10m do 24m od wyznaczonych obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy w głąb terenu, jak na rysunku planu,
  - b) **obowiązujące linie zabudowy dla terenu 13.UM:**
    - 4m od granicy z terenem komunikacyjnym 011.KDD,
    - 3m od granicy z terenem komunikacyjnym 013.KDW,
    - w linii rozgraniczającej stanowiącej granicę z terenem komunikacyjnym 010.KDW, jak na rysunku planu
  - c) **nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu 16.UM:**
    - 12m pomiędzy liniami obowiązującymi i nieprzekraczalnymi biegnącymi wzdłuż terenów komunikacyjnych 011.KDD, 013.KDW i 015.KDW, jak na rysunku planu,
    - 5m od granicy z terenem 15.MU,
  - d) **obowiązujące linie zabudowy dla terenu 16.UM:**
    - 3m od granicy terenu komunikacyjnego 015.KDW,

- 2m od granicy terenu komunikacyjnego 013.KDW,
  - 4m od granicy terenu komunikacyjnego 011.KDD,
- e) dopuszcza się zabudowę na granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy,
- f) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla nowych budynków:**
- wysokość zabudowy - wysokość budynków od 8m do 11m,
  - geometria dachów: dachy strome, kąt pochylenia połaci dachowych od 30 do 45°,
  - dla terenu 13.UM kalenica główna budynków – równoległa do linii rozgraniczających z terenami 011.KDD,010.KDW i 013.KDW, dla terenu 16.UM kalenica główna budynków – równoległa do linii rozgraniczających z terenami 011.KDD,015.KDW i 013.KDW
  - kolorystyka, charakter oraz materiał i geometria dachów, kolorystyka i materiał elewacji i ogrodzeń muszą być jednakowe dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce,
  - dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: dopuszcza się zabudowę mieszczącą się w wyznaczonych na rysunku planu liniach zabudowy,
  - procent powierzchni terenów biologicznie czynnych: min. 10% powierzchni całego terenu, np. w formie wspólnego zieleńca wewnątrz kwartału zabudowy,
- g) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków:**
- dla obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty wymagające estetyzacji i przebudowy lub wyburzenia obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 9 ust. 2 pkt 2),
  - dla pozostałych istniejących obiektów obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 9 ust. 2 pkt 3),
- h) **zasady zagospodarowania działki:**
- zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4,
  - zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.8,
  - w części wnętrza kwartału zabudowy należy urządzić przestrzeń rekreacyjną dla mieszkańców z wielowarstwową zielenią komponowaną oraz przejściami pieszymi, małą architekturą i placami zabaw itp.;
- 8) **Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej:**
- a) **dostęp do terenu 13.UM:** poprzez wydzielone tereny komunikacyjne 011.KDD, 010.KDW i 013.KDW,
- b) **dostęp do terenu 16.UM:** poprzez wydzielone tereny komunikacyjne 011.KDD, 015.KDW i 013.KDW,
- c) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych we wnętrzu kwartału zabudowy oraz wzdłuż ciągu komunikacyjnego 011.KDD, dopuszcza się parkingi podziemne;
- 9) **Inne ustalenia:**
- a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,
- b) **szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11,
- c) **stawka procentowa:** 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu:**
  - a) 14.UM – pow. ok. 0,20 ha,
  - b) 15.UM – pow. ok. 0,26 ha,
  - c) 29.UM – pow. ok. 0,19 ha;
- 2) **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w § 4 ust.2 pkt 2 ;
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - a) nową zabudowę kubaturową należy kształtować w formie zabudowy kwartałowej,
  - b) w zagospodarowaniu terenu 15.UM uwzględnić lokalizację akcentu przestrzennego w rejonie wskazanym na rysunku planu, na zakończeniu osi ciągu komunikacyjnego 014.KX. Akcent należy wykonać w formie obiektu małej architektury (np. altana, rzeźba, fontanna, pergola itp) lub w formie skomponowanej zieleni. Wyklucza się wykonanie akcentu przestrzennego w formie budynku. Dla miejsca oznaczonego na rysunku planu jako lokalizacja akcentu przestrzennego ustala się nakaz dołączenia do projektu budowlanego widoków (aksonometria, perspektywa, wizualizacja komputerowa itp.) z ciągu komunikacyjnego 014.KX na wskazany element celem pokazania sposobu nawiązania zastosowanej formy akcentu przestrzennego do otoczenia,
  - c) w celu stworzenia zwartej pierzei dopuszcza się wycinkę drzew kolidujących z lokalizacją nowej zabudowy,
  - d) należy zachować wyznaczone na rysunku planu drzewo - wycinka możliwa wyłącznie w przypadku, gdy drzewo będzie chore, martwe lub będzie stwarzało zagrożenie dla bezpieczeństwa,
  - e) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
  - a) w granicach terenów znajdują się budynki objęte ochroną, wpisane do gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowane przy ul. Zamkowej 5, 7, 9 – ustalenia dla obiektów zgodnie z § 7 ust.7,
  - b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;
- 5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich na południowy wschód od Człuchowa” – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,
  - b) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) **nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu 14.UM:**
    - 2m od granicy z terenem 08.U,
    - od 3m do 33m od granicy z terenem komunikacyjnym 008.KDW i 010.KDW, jak na rysunku planu,
    - w linii rozgraniczającej stanowiącej granicę z terenem 009.KX,
  - b) **obowiązujące linie zabudowy dla terenu 14.UM:**
    - dla nowych obiektów 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej zlokalizowanej w obszarze terenu 024.KDG, dla rozbudowy, przebudowy, nadbudowy istniejących budynków w linii rozgraniczającej stanowiącej granicę z terenem 024.KDG jak na rysunku planu,
  - c) **nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu 15.UM:**

- w linii rozgraniczającej stanowiącej granicę z terenem 14.UM i 014.KX, jak na rysunku planu,
  - od 12 do 15m od wyznaczonych linii obowiązujących i nieprzekraczalnych w głąb terenu, jak na rys planu,
- d) obowiązujące linie zabudowy dla terenu 15.UM:**
- 3m od granicy z terenem komunikacyjnym 015.KDW jak na rysunku planu,
  - dla nowych obiektów, dla rozbudowy, przebudowy, nadbudowy istniejących budynków w linii rozgraniczającej stanowiącej granicę z terenem 024.KDG jak na rysunku planu,
- e) obowiązujące linie zabudowy dla terenu 29.UM:**
- 3m od granicy z terenem komunikacyjnym 015.KDW jak na rys planu,
  - 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej zlokalizowanej w obszarze terenu 024.KDG jak na rysunku planu,
  - od 14m do 20 m od granicy z terenem komunikacyjnym 022.KDD, jak na rysunku planu,
- f) dla wszystkich terenów dopuszcza się zabudowę na granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy,**
- g) parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla nowych budynków:**
- wysokość zabudowy – wysokość budynków - od 10m do 13m,
  - geometria dachów: dachy strome o kącie pochylecia połaci dachowej od 30 - 45°,
  - wzdłuż ul. Zamkowej główną kalenicę dachów należy projektować równoległe do linii rozgraniczających z terenem 024.KDG,
  - kolorystyka, charakter oraz materiał elewacji i ogrodzeń muszą być jednakowe dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce,
  - dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: dopuszcza się zabudowę mieszczącą się w wyznaczonych na rysunku planu liniach zabudowy,
  - procent powierzchni terenów biologicznie czynnych: dla terenu 14.UM i 29.UM - min. 10% powierzchni całego terenu, dla terenu 15.UM - min. 15% powierzchni całego terenu, np. w formie wspólnego zieleńca we wnętrzu kwartału,
- h) parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków:** dla obiektu oznaczonego na rysunku planu jako obiekt wymagający estetyzacji i przebudowy lub wyburzenia obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 9 ust. 2 pkt 2), dla pozostałych istniejących budynków obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 3),
- i) zasady zagospodarowania działki:**
- zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4,
  - zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.8,
  - w terenie 14.UM wymaga się urządzenia miejsca lokalizacji obiektów gromadzenia i selektywnej zbiórki odpadów, rejon lokalizacji wskazano na rysunku planu,
  - w terenie 14.UM nakazuje się urządzenie wyznaczonego na rysunku planu przejścia pieszego, wykonanie przejścia leży w gestii właściciela terenu,
  - w części wewnątrz kwartałów zabudowy należy urządzić przestrzeń rekreacyjną dla mieszkańców z wielowarstwową zielenią komponowaną oraz przejściami pieszymi, małą architekturą i ewentualnymi placami zabaw itp.;
- 8) Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej:**
- a) dostęp do terenu 14.UM:** poprzez wydzielony teren komunikacyjny 010.KDW, 008.KDW i 009.KX, po wykonaniu w/w dróg wewnętrznych oraz drogi dojazdowej 011.KDD należy zlikwidować zjazdy z terenu komunikacyjnego 024.KDG,



- b) **dostęp do terenu 15.UM:** poprzez wydzielony teren komunikacyjny 013.KDW, 014.KX i 015.KDW, po wykonaniu w/w dróg wewnętrznych oraz drogi dojazdowej 011.KDD należy zlikwidować wszystkie zjazdy z terenu komunikacyjnego 024.KDG,
  - c) **dostęp do terenu 29.UM:** poprzez wydzielony teren komunikacyjny 015.KDW i 016.KX oraz 022.KDD, po wykonaniu w/w dróg wewnętrznych oraz drogi dojazdowej 011.KDD należy zlikwidować wszystkie zjazdy z terenu komunikacyjnego 024.KDG,
  - d) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** - dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych we wnętrzach kwartałów zabudowy, dopuszcza się garaże podziemne;
- 9) **Inne ustalenia:**
- a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,
  - b) **szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:** : zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11,
  - c) **stawka procentowa:** dla 14.UM i 15.UM – 30%, dla 29.UM - 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

#### 14. Karta nr 14

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu:** 17.ZP– pow. ok. 0,07 ha;
- 2) **Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w § 4 ust.2 pkt 7;
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) należy przeprowadzać cięcia korekcyjne w celu ograniczenia wysokości drzew,
  - b) w zagospodarowaniu terenu należy urządzić wyznaczone przejście piesze,
  - c) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;
- 5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich na południowy wschód od Człuchowa” – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,
  - b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:**
  - a) minimalny procent powierzchni biologiczno czynnej – 70%,
  - b) obiekty małej architektury lokalizowane w granicach terenu należy wykonywać/dobierać w tej samej konwencji stylistycznej i materiałowej,
  - c) ścieżki piesze i pieszorowerowe oraz place należy wykonać w nawierzchni utwardzonej,
  - d) zakaz lokalizacji reklam,
  - e) zakaz grodzenia terenu;
- 8) **Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej:** poprzez wydzielone tereny komunikacyjne 011.KDD i 017.KDW;
- 9) **Inne ustalenia:**

- a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,
- b) **szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11,
- c) **stawka procentowa:** 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

#### 15. Karta nr 15

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu:** 18.ZE/ZN– pow. ok. 0,03 ha;
- 2) **Przeznaczenie terenu:** tereny zieleni ekologicznej i zieleni chronionej: zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w § 4 ust.2 pkt 9;
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;
- 5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich na południowy wschód od Człuchowa” – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,
  - b) nakaz zachowania istniejącej fauny i flory w formie naturalnej,
  - c) ewentualne nowe nasadzenie/uzupełnienia flory według gatunków występujących w obszarze użytku ekologicznego,
  - d) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:**
  - a) minimalny procent powierzchni biologiczno czynnej – 80%,
  - b) nie dopuszcza się wykonywania ścieżek pieszych o nawierzchni utwardzonej,
  - c) zakaz lokalizacji reklam,
  - d) zakaz grodzienia terenu;
- 8) **Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej:** z terenu komunikacyjnego 017.KDW poprzez teren 19.MN/U;
- 9) **Inne ustalenia:**
  - a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,
  - b) **szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:** : zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11,
  - c) **stawka procentowa:** 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

#### 16. Karta nr 16

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu:** 19.MN/U – pow. ok. 0,24 ha;
- 2) **Przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w § 4 ust.2 pkt 1;
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - a) teren w zasięgu strefy ochrony ekspozycji – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 5 ustaleń ogólnych,

- b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;
- 5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich na południowy wschód od Człuchowa” – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,
- b) teren o szerokości min 5 m od granicy opracowania planu, należy zagospodarować zielenią urządzoną lub pozostawić istniejącą zieleń naturalną,
- c) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) **nieprzekraczalne linie zabudowy:**
- od 4m do 5m od granicy opracowania planu, jak na rysunku planu,
  - 4m od granicy z terenem 18.ZE/ZN,
  - w linii rozgraniczającej stanowiącej granicę z terenem 018.KDW – jak na rysunku planu,
  - od 0m do 13m od granicy z terenem komunikacyjnym 017.KDW oraz po granicy z terenem komunikacyjnym 017.KDW , jak na rysunku planu;
- b) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla nowych budynków:**
- wysokość zabudowy - wysokość budynku– od 8m do 11m,
  - geometria dachów: dachy strome, kąt pochylenia połaci dachowych od 30 do 45°,
  - kolorystyka, charakter oraz materiał i geometria dachów, kolorystyka i materiał elewacji i ogrodzeń muszą być jednakowe dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce,
  - dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: maks. 50% powierzchni działki,
  - procent powierzchni terenów biologicznie czynnych: min. 20% powierzchni działki,
- c) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 ust.2 pkt 3);
- d) **zasady zagospodarowania działki:**
- zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4,
  - zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.8;
- 8) **Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej:**
- a) **dostęp do terenów:** poprzez wydzielony teren komunikacyjny 017.KDW i 018.KDW,
- b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** w granicach własnej działki należy zapewnić co najmniej. 1 miejsce postojowe (w tym garaż) na każdy wydzielony lokal mieszkalny;
- 9) **Inne ustalenia:**
- a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,
- b) **szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11,
- c) **stawka procentowa:** nie ustala się gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

## 17. Karta nr 17

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu: 20.UT/UK – pow. ok. 0,14 ha;**
- 2) **Przeznaczenie terenu - tereny zabudowy usługowej – usług turystyki i usług kultury:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w § 4 ust.2 pkt 5;
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) teren w zasięgu strefy ochrony ekspozycji krajobrazowej – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 5 ustaleń ogólnych,
  - b) w zasięgu terenu wyznaczono lokalizację akcentu architektonicznego jak na rysunku planu, dopuszcza się aby akcentem architektonicznym był cały obiekt lub jego fragment. Dla akcentu architektonicznego, stanowiącego fragment obiektu, dopuszcza się podwyższenie wysokości do 12m. Ustala się nakaz dołączenia do projektu budowlanego widoków (aksonometria, perspektywa, wizualizacja komputerowa itp.) ze styku ciągów komunikacyjnych 017.KDW oraz 018.KDW na wskazany element,(ukazany z tłem Lasku Luizy) celem pokazania sposobu nawiązania zastosowanej formy akcentu architektonicznego do otoczenia, oraz panoramy wykonanej z terenu 21.U na tereny 20.UT/UK, 22.U, 23.U, 24.U celem ukazania korelacji przestrzennej całego zagospodarowania z ukazaniem historycznego tła,
  - c) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;
- 5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich na południowy wschód. od Człuchowa” – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,
  - b) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) **nieprzekraczalne linie zabudowy:**
    - 6m od granic z terenami 25.ZP i 71.KP,
    - w linii rozgraniczającej stanowiącej granicę z terenami komunikacyjnymi 018.KDW i 019.KX,
  - b) dopuszcza się zabudowę na granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy,
  - c) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne:**
    - wysokość zabudowy - wysokość budynku – od 8m do 11m,
    - geometria dachów: nie ustala się,
    - kolorystyka, charakter oraz materiał i geometria dachów, kolorystyka i materiał elewacji i ogrodzeń muszą być jednakowe dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce,
    - dopuszczalny procent pow. zabudowy: dopuszcza się zabudowę mieszczącą się w wyznaczonych na rysunku planu liniach zabudowy,
    - procent powierzchni terenów biologicznie czynnych: min. 15%,
  - d) **zasady zagospodarowania działki:**
    - zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4,
    - zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.8;
- 8) **Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej:**
  - a) **dostęp do terenów:** poprzez wydzielony teren komunikacyjny 018.KDW i 019.KX,

- b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** w granicach własnej działki należy zapewnić co najmniej:
- min. 1 miejsce postojowe na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni usług,
  - min. 1 miejsce postojowe na każdy wydzielony lokal mieszkalny;

9) **Inne ustalenia:**

- a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie – lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych do czasu realizacji ustaleń planu; dla tymczasowych obiektów usługowo handlowych ustala się:
- nakaz ujednoczenia formy przestrzennej/bryły obiektów oraz ujednoczenia stosowanych materiałów i kolorystyki dla wszystkich obiektów tymczasowych zlokalizowanych w granicach przedmiotowego terenu,
- b) **szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:** : zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11,
- c) **stawka procentowa:**30%.

**18. Karta nr 18**

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu:** 21.U– pow. ok. 0,24 ha;
- 2) **Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy usługowej – usług turystyki i usług kultury:
- a) **podstawowe formy zabudowy i zagospodarowania:**
- usługi handlu, plac targowy bez trwałej zabudowy kubaturowej,
  - drobne, przenośne obiekty handlowe, gastronomiczne, stoiska, wiaty,
  - obiekty i urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym (drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, dojścia piesze, zielen, elementy małej architektury, tereny i urządzenia gospodarcze itp.),
  - sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w zakresie niezbędnym do obsługi funkcji podstawowej,
- b) **uzupełniające formy zabudowy i zagospodarowania:**
- wielowarstwowa zielen komponowana (w rozumieniu definicji przytoczonej w § 3 ust. 30),
  - obiekty małej architektury, ścieżki piesze, pieszo- rowerowe i rowerowe,
  - sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - tymczasowe obiekty ekspozycyjne, handlowe,
- c) **wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:**
- budynki,
  - wolnostojące garaże lub grupy takich garaży;
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
- a) teren w zasięgu strefy ochrony ekspozycji krajobrazowej – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 5 ustaleń ogólnych,
- b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;
- 5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich na południowy wschód od Człuchowa” – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,
- b) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** teren o charakterze publicznym, wymagane zintegrowane zagospodarowanie całego terenu na podstawie jednego kompleksowego projektu zagospodarowania; pozostałe wymagania wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) **nie wyznacza się linii zabudowy** ze względu na zakaz sytuowania trwalej zabudowy kubaturowej,
  - b) **zasady zagospodarowania działki:**
    - na min. 70% terenu nakazuje się zastosowanie powierzchni utwardzonej,
    - zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4,
    - zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.8;
- 8) **Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej:**
- a) **dostęp do terenów:** poprzez wydzielony teren komunikacyjny 011.KDW, 018.KDW i 019.KX,
  - b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** w terenie ustala się zakaz sytuowania trwałych, stałych miejsc postojowych;
- 9) **Inne ustalenia:**
- a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie – lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych do czasu realizacji ustaleń planu; dla tymczasowych obiektów usługowo handlowych ustala się:
    - nakaz ujednoczenia formy przestrzennej/bryły obiektów oraz ujednoczenia stosowanych materiałów i kolorystyki dla wszystkich obiektów tymczasowych zlokalizowanych w granicach przedmiotowego terenu,
  - b) **szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:** : zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11,
  - c) **stawka procentowa:** 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

## 19. Karta nr 19

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu:** 22.U– pow. ok. 0,07 ha;
- 2) **Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy usługowej:
  - a) **podstawowe formy zabudowy i zagospodarowania:**
    - budynki usług gastronomii (m.in. restauracje, bary, kawiarnie, herbaciarnie, winiarnie itp.),
    - budynki usług handlu – postulowane sklepy z pamiątkami, sklepy obsługujące ruch turystyczny,
    - ogródki gastronomiczne,
    - budynki informacji/obsługi ruchu turystycznego,
    - obiekty i urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym (drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, dojścia piesze, zielen, elementy małej architektury, tereny i urządzenia gospodarcze itp.),
    - sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w zakresie niezbędnym do obsługi funkcji podstawowej,
  - b) **uzupełniające formy zabudowy i zagospodarowania:**
    - mieszkania/pomieszczenia mieszkalne dla właścicieli obiektów (nie stanowiące wolnostojących obiektów budowlanych) będące częściami obiektów o funkcji podstawowej,

- hotele, pensjonaty, pokoje gościnne na mniej niż 50 osób,
  - pozostałe budynki usługowe z usługami nieuciążliwymi (w rozumieniu definicji przytoczonej w §3 ust. 27),
  - wielowarstwowa zieleń komponowana (w rozumieniu definicji przytoczonej w § 3 ust. 30),
  - naturalna zieleń ekologiczna,
  - obiekty małej architektury, w tym altanki, fontanny, kapliczki, ławki, oświetlenie, pomniki itp.,
  - ścieżki piesze, pieszo- rowerowe i rowerowe,
  - sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - usługi sportu i rekreacji,
- c) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:**
- pola namiotowe i campingowe,
  - zabudowa usług sakralnych,
  - wolnostojące garaże lub grupy takich garaży;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
- a)** teren w zasięgu strefy ochrony ekspozycji krajobrazowej – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 5 ustaleń ogólnych,
- b)** w zasięgu terenu wyznaczono lokalizację akcentu architektonicznego jak na rysunku planu, dopuszcza się aby akcentem architektonicznym był cały obiekt lub tylko jego fragment. Dla akcentu architektonicznego, w formie fragmentu obiektu, dopuszcza się podwyższenie wysokości do 12m. Ustala się nakaz dołączenia do projektu budowlanego widoków (aksonometria, perspektywa, wizualizacja komputerowa itp.) ze styku ciągów komunikacyjnych 017.KDW oraz 018.KDW na wskazany element,(ukazany z tłem Lasku Luizy) celem pokazania sposobu nawiązania zastosowanej formy akcentu architektonicznego do otoczenia, oraz panoramy wykonanej z terenu 21.U na tereny 20.UT/UK, 22.U, 23.U, 24.U celem ukazania korelacji przestrzennej całego zagospodarowania z ukazaniem historycznego tła,
- c)** pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;
- 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a)** teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich na południowy wschód od Człuchowa” – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,
- b)** pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy:** - nie ustala się,
- b)** dopuszcza się zabudowę na granicy działki budowlanej jeżeli wyznaczone linie zabudowy nie stanowią inaczej,
- c) parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne:**
- wysokość zabudowy - wysokość budynków – od 6m do 9 m,
  - geometria dachów: nie ustala się,
  - kolorystyka, charakter oraz materiał i geometria dachów, kolorystyka i materiał elewacji i ogrodzeń muszą być jednakowe dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce,
  - dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: maks. 70% powierzchni działki,

- procent powierzchni terenów biologicznie czynnych: min. 10% powierzchni działki,
- d) **zasady zagospodarowania działki**:
  - zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4,
  - zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.8;
- 8) **Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej**:
  - a) **dostęp do terenów**: poprzez wydzielony teren komunikacyjny 019.KX,
  - b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych**: dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych wzdłuż ciągu pieszo jezdni 019.KX;
- 9) **Inne ustalenia**:
  - a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu**: dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie – lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych do czasu realizacji ustaleń plan; dla tymczasowych obiektów usługowo handlowych ustala się:
    - nakaz ujednoczenia formy przestrzennej/bryły obiektów oraz ujednoczenia stosowanych materiałów i kolorystyki dla wszystkich obiektów tymczasowych zlokalizowanych w granicach przedmiotowego terenu,
  - b) **szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości**: : zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11;
  - c) **stawka procentowa**: 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

## 20. Karta nr 20

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu**:
  - a) 23.U – pow. ok. 0,05 ha,
  - b) 24.U – pow. ok. 0,17ha;
- 2) **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej**:
  - a) **podstawowe formy zabudowy i zagospodarowania**:
    - budynki usług handlu, w tym postulowane sklepy z pamiątkami, sklepy obsługujące ruch turystyczny,
    - budynki usług gastronomii (m. in. restauracje, bary, kawiarnie, herbaciarnie, winiarnie itp.),
    - ogródki gastronomiczne,
    - budynki informacji/obsługi ruchu turystycznego,
    - obiekty i urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym (drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, dojścia piesze, zieleń, elementy małej architektury, tereny i urządzenia gospodarcze itp.),
    - sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w zakresie niezbędnym do obsługi funkcji podstawowej,
  - b) **uzupełniające formy zabudowy i zagospodarowania**:
    - pozostałe budynki usługowe z usługami nieuciążliwymi (w rozumieniu definicji przytoczonej w §3 ust. 27),
    - wielowarstwowa zieleń komponowana (w rozumieniu definicji przytoczonej w § 3 ust. 30),
    - naturalna zieleń ekologiczna,
    - obiekty małej architektury, w tym altanki, fontanny, kapliczki, ławki, oświetlenie, pomniki itp.,
    - ścieżki piesze,



- sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - usługi sportu i rekreacji;
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
- a) teren w zasięgu strefy ochrony ekspozycji krajobrazowej – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 5 ustaleń ogólnych,
  - b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;
- 5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich na południowy wschód od Człuchowa” – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,
  - b) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) **nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy:** nie ustala się,
  - b) dopuszcza się zabudowę na granicy działki budowlanej,
  - c) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla nowych budynków:**
    - wysokość zabudowy - wysokość budynków – od 6m do 9m,
    - geometria dachów: nie ustala się,
    - kolorystyka, charakter oraz materiał i geometria dachów, kolorystyka i materiał elewacji i ogrodzeń muszą być jednakowe dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce,
    - dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: maks. 100%,
    - procent powierzchni terenów biologicznie czynnych: nie ustala się,
  - d) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 ust.2 pkt 3),
  - e) **zasady zagospodarowania działki:**
    - zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4,
    - zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.8;
- 8) **Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej:**
- a) **dostęp do terenów:** poprzez wydzielony teren 21.U i tereny komunikacyjne 020.KX, 021.KX i 011.KDD,
  - b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych w obszarze terenu;
- 9) **Inne ustalenia:**
- a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie – lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych do czasu realizacji ustaleń planu; dla tymczasowych obiektów usługowo handlowych ustala się:
    - nakaz ujednolicenia formy przestrzennej/bryły obiektów oraz ujednolicenia stosowanych materiałów i kolorystyki dla wszystkich obiektów tymczasowych zlokalizowanych w granicach przedmiotowego terenu,
  - c) **szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11,
  - d) **stawka procentowa:** 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

## 21. Karta nr 21

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu:** 25.ZP-- pow. ok. 0,40 ha;
- 2) **Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w § 4 ust.2 pkt 7;
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - a) należy przeprowadzać okresowe cięcia korekcyjne drzew w celu ograniczenia ich wysokości – ze względu na potrzebę ochrony przedpoła widokowego zamku,
  - b) należy uporządkować teren zieleni, wprowadzić nowe formy zieleni oraz zagospodarowania – mała architektura, nowa posadzka przejść pieszych, oświetlenie – wszelkie działania należy uzgodnić z PWKZ,
  - c) w zagospodarowaniu terenu należy urządzić wyznaczone przejścia piesze oraz wprowadzić oświetlenie,
  - d) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;
- 5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich na południowy wschód od Człuchowa” – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,
  - b) należy przeprowadzić inwentaryzację i waloryzację zieleni wysokiej i niskiej, wyznaczyć drzewa i krzewy do bezwzględного zachowania oraz drzewa i krzewy przeznaczone do wycinki (głównie drzewa chore, martwe lub stwarzające zagrożenie bezpieczeństwa) – wszelkie działania należy uzgodnić z PWKZ,
  - c) przy uzupełnianiu zieleni należy wprowadzać rodzime dla tego obszaru gatunki drzew i krzewów – wprowadzane gatunki uzgadniać z PWKZ,
  - d) należy zachować i uzupełnić wyznaczony na rysunku planu ciąg zieleni wysokiej – współtworzący aleję drzew wzdłuż ciągu pieszego poza granicami opracowania planu,
  - e) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:**
  - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
  - b) obiekty małej architektury lokalizowane w granicach terenu należy wykonywać/dobierać w tej samej konwencji stylistycznej i materiałowej,
  - c) ścieżki piesze i pieszorowerowe należy wykonać w nawierzchni utwardzonej,
  - d) zakaz lokalizacji reklam,
  - e) zakaz grodzenia terenu;
- 8) **Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej:** poprzez wydzielone tereny komunikacyjne 022.KDW oraz ciągi pieszorowerowe – jezdne 019.KX, 020.KX, 021.KX;
- 9) **Inne ustalenia:**
  - a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,
  - b) **szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11,
  - c) **stawka procentowa:** 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

## 22. Karta nr 22

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu:**
  - a) 26.U/ZP – pow. ok. 0,08 ha,
  - b) 27.U/ZP – pow. ok. 0,05 ha,
  - c) 28.U/ZP – pow. ok. 0,08 ha;
- 2) **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej i tereny zieleni urządzonej:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w § 4 ust.2 pkt 6;
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - a) tereny 26.U/ZP i 28.U/ZP znajdują się w strefie ochrony ekspozycji krajobrazowej – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 5,
  - b) obiekty małej architektury lokalizowane w granicach terenu należy wykonywać/dobierać w tej samej konwencji stylistycznej i materiałowej,
  - c) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;
- 5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich na południowy wschód od Człuchowa” – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,
  - b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:**
  - a) **nieprzekraczalne linie zabudowy:**
    - dla terenu 26.U/ZP – 6 m od granicy z terenem komunikacyjnym 011.KDD,
    - dla terenu 28.U/ZP – w linii rozgraniczającej stanowiącej granicę z terenem 016.KX,
    - dla terenu 27.U/ZP – 3m od granicy z terenami komunikacyjnymi 011.KDD i 022.KDD,
  - b) **obowiązujące linie zabudowy:**
    - dla terenu 26.U/ZP – 5 m od granicy z terenem komunikacyjnym 022.KDD,
    - dla terenu 28.U/ZP – 3 m od granicy z terenami komunikacyjnymi 015.KDW i od 3m do 4m od granicy z terenem komunikacyjnym 011.KDD,
  - c) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy,
  - d) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla nowych budynków:**
    - wysokość zabudowy: dla terenu 28.U/ZP - wysokość budynku – od 8m do 11m, dla pozostałych terenów – od 6m do 9m,
    - geometria dachów: dachy strome, kąt pochylenia połaci dachowych od 30 do 45°,
    - kolorystyka, charakter oraz materiał i geometria dachów, kolorystyka i materiał elewacji i ogrodzeń muszą być jednakowe dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce,
    - dopuszczalny procent pow. zabudowy terenu: dla terenów 26.U/ZP i 27.U/ZP – 60%, a dla terenu 28.U/ZP - dopuszcza się zabudowę mieszczącą się w wyznaczonych na rysunku planu liniach zabudowy,
    - procent powierzchni terenów biologicznie czynnych: min. 30% powierzchni działki,

- e) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków:**
  - dla obiektu oznaczonego na rysunku planu jako obiekt przewidziany do estetyzacji i przebudowy lub wyburzenia obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 2),
  - dla pozostałych budynków obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 9 ust. 2 pkt 3),
- f) **zasady zagospodarowania działki:**
  - zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4,
  - zakaz grodzenia terenu;
- 8) **Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej:**
  - a) 26.U/ZP – obsługa komunikacyjna z terenów komunikacyjnych 011.KDD i 022.KDD,
  - b) 27.U/ZP - obsługa komunikacyjna z terenów komunikacyjnych 011.KDD i 016.KX,022.KDD,
  - c) 28.U/ZP – obsługa komunikacyjna z terenów komunikacyjnych 015.KDW i 011.KDD;
- 9) **Inne ustalenia:**
  - a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie – lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych do czasu realizacji ustaleń planu; dla tymczasowych obiektów usługowo handlowych ustala się:
    - nakaz ujednoczenia formy przestrzennej/bryły obiektów oraz ujednoczenia stosowanych materiałów i kolorystyki dla wszystkich obiektów tymczasowych zlokalizowanych w granicach przedmiotowego terenu,
  - b) **szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11,
  - c) **stawka procentowa:** dla terenów **26.U/ZP i 28.U/ZP** – 30%, dla terenu, **27.U/ZP** - 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

### **23. Karta 23**

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu:**
  - a) 30.UM – pow. ok. 0,10 ha,
  - b) 31.UM – pow. ok. 0,17 ha;
- 2) **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w § 4 ust.2 pkt 2;
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) na terenie 30.UM ustala się lokalizację akcentu architektonicznego na zakończeniu osi kompozycyjnej ul. Królewskiej. Dla akcentu stanowiącego część obiektu lub cały obiekt dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 16 m. oraz nakaz dołączenia do projektu budowlanego widoków (aksonometria, perspektywa, wizualizacja komputerowa itp.) ze skrzyżowania ulic Królewskiej i Dworcowej na wskazany element celem pokazania sposobu nawiązania zastosowanej formy akcentu architektonicznego do otoczenia,
  - b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;
- 5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) **obowiązujące linie zabudowy:**
    - w linii rozgraniczającej stanowiącej granicę z terenami 024.KDG i 32.ZP/KX, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) **nieprzekraczalne linie zabudowy:**
    - w linii rozgraniczającej stanowiącej granicę z terenami 005.KDD i 039.KX oraz z fragmentem 045.KDD, jak na rysunku planu,
    - od 0m do 10m od granicy terenu komunikacyjnego 045.KDD, jak na rysunku planu,
  - c) dopuszcza się zabudowę na granicy działki, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy,
  - d) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla nowych budynków:**
    - wysokość zabudowy – wysokość budynków od 11m do 15m,
    - geometria dachów: dachy strome, kąt pochylenia połaci dachowych od 30 do 45°,
    - dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: dopuszcza się zabudowę mieszczącą się w wyznaczonych na rysunku planu liniach zabudowy,
    - minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych: nie ustala się,
  - e) **parametry zabudowy dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków:**
    - dla obiektów istniejących dopuszcza się lokalizacje poddaszy użytkowych o ile wysokość obiektów po nadbudowie nie przekroczy wysokości zabudowy ustalonej dla nowych budynków,
    - pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 ust. 2 pkt 3),
  - f) **zasady zagospodarowania działki:**
    - zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4,
    - zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.8;
- 8) **Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej:**
- a) **dostęp do terenu:** poprzez wydzielony teren komunikacyjny 045.KDD, 005.KDD i 039.KX,
  - b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** nie ustala się minimalnej wymaganej ilości miejsc;
- 9) **Inne ustalenia:**
- a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,
  - b) **szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11,
  - c) **stawka procentowa:** 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

#### 24. Karta nr 24

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu:** 32.ZP/KX– pow. ok. 0,12 ha;
- 2) **Przeznaczenie terenu - tereny zieleni urządzonej i publicznych placów miejskich:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w § 4 ust.2 pkt 8 z wykluczeniem lokalizacji plaż trawiastych i placów zabaw dla dzieci oraz z dopuszczeniem lokalizacji ogródków gastronomicznych;
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) należy przeprowadzać cięcia korekcyjne zieleni wysokiej w celu ograniczenia wysokości drzew,
  - b) należy zachować istniejący ciąg zieleni wysokiej
  - c) w zagospodarowaniu terenu należy zachować/urządzić wyznaczone przejście piesze,
  - d) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;
- 5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) należy zachować istniejące drzewa - wycinka możliwa wyłącznie w przypadku drzew chorych, martwych lub stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa – w przypadku wycinki obowiązuje rekompensacja (na 1 drzewo wycięte min. 1 nowo posadzone),
  - b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:**
- a) minimalny procent powierzchni biologiczno czynnej – 70%,
  - b) obiekty małej architektury lokalizowane w granicach terenu należy wykonywać/dobierać w tej samej konwencji stylistycznej i materiałowej,
  - c) zakaz lokalizacji reklam,
  - d) zakaz grodzenia terenu;
- 8) **Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej:** nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych;
- 9) **Inne ustalenia:**
- a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,
  - b) **szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:** : zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11,
  - c) **stawka procentowa:** 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

## 25. Karta 25

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu:** 33.UM– pow. ok. 0,14 ha;
- 2) **Przeznaczenie terenu - tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w § 4 ust.2 pkt 2,
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) przy kształtowaniu frontowej elewacji pierzei (wzdłuż terenu 74.KP i 024.KDG) postuluje się wprowadzenie podziałów pionowych w elewacjach/bryłach budynków - umiejscowionych jak na rysunku planu, podkreślających historyczne podziały parceli,
  - b) przy lokalizacji nowej zabudowy cały kwartał wymaga się w projekcie budowlanym pokazania koncepcji frontowych elewacji budynków (od strony ciągów komunikacyjnych) w kontekście całych pierzei tego kwartału – koncepcje należy uzgodnić z PWKZ,
  - c) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
  - a) teren w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – układ urbanistyczny miasta Człuchowa – w granicach terenu obowiązują ustalenia dla obszaru zgodnie z § 7 ust.2,

- b) teren w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej- zespół urbanistyczny dawnego śródmieścia – ustalenia zgodnie z § 7 ust.10,
  - c) teren w granicach strefy pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WI – ustalenia zgodnie z § 7 ust.4;
- 5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) **obowiązujące linie zabudowy:**
    - w linii rozgraniczającej stanowiącej granicę z terenami 024.KDG, 025.KDL i 74.KP , jak na rysunku planu,
  - b) **nieprzekraczalne linie zabudowy:**
    - od 0m do 18m od granicy z teren komunikacyjnym 026.KDW- jak na rysunku planu,
  - c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy,
  - d) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne:**
    - wysokość zabudowy – wysokość budynków - od 11m do 15m,
    - geometria dachów: dachy strome, kąt pochylenia połaci dachowych od 30 do 45°,
    - kalenica główna budynków należy kształtować równoległe do linii rozgraniczających z terenami 024.KDG, 025.KDL i 74.KP,
    - od strony terenów 074.KP, 025.KDL oraz 024.KDG nową zabudowę należy kształtować w formie zabudowy plombowej,
    - kolorystyka, charakter oraz materiał i geometria dachów, kolorystyka i materiał elewacji i ogrodzeń muszą być jednakowe dla wszystkich, nowobudowanych obiektów w granicach całego terenu,
    - dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: dopuszcza się zabudowę mieszczącą się w wyznaczonych na rysunku planu liniach zabudowy,
    - minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych: nie ustala się,
  - e) **zasady zagospodarowania działki:**
    - zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4,
    - zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.8;
- 8) **Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej:**
- a) **dostęp do terenu:** poprzez wydzielony teren komunikacyjny 026.KDW, 024.KDG, 025.KDL,
  - b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** dopuszcza się lokalizowanie parkingów wzdłuż ciągu komunikacyjnego 026.KDW oraz w części kwartału od strony terenu 026.KDW;
- 9) **Inne ustalenia:**
- a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**
    - dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu do czasu realizacji ustaleń planu w formie terenu zieleni urządzonej gdzie: zakazuje się lokalizowania zieleni wysokiej – drzew (mogących utrudniać późniejsze zainwestowanie według ustaleń planu) oraz postuluje się wykonanie przejść pieszych oraz wkomponowanie małej architektury,

- b) **szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:** : zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11,
- c) **stawka procentowa:** 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

## 26. Karta 26

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu:** 35.UM – pow. ok. 0,07 ha;
- 2) **Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w § 4 ust.2 pkt 2;
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - a) dla istniejącej zabudowy usługowej należy osłabić jej negatywne oddziaływanie na przestrzeń starego miasta poprzez jej rekompozycję np. nadbudowę obiektów, aby współtworzyły wraz z sąsiednimi budynkami wielorodzinnymi pierzeję ul. Długosza oraz należy przeprowadzić remonty elewacji,
  - b) dla lokalizacji nowej zabudowy oraz przy remontach elewacji istniejących budynków a także przy rozbudowach, nadbudowach i przebudowach obowiązuje pokazanie w formie graficznej koncepcji frontowej elewacji budynku (od strony ciągów komunikacyjnych) w kontekście całej pierzei – koncepcję pierzei należy uzgodnić z PWKZ,
  - c) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
  - a) teren w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – układ urbanistyczny miasta Człuchowa – w granicach terenu obowiązują ustalenia dla obszaru zgodnie z § 7 ust.2,
  - a) teren w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej- zespół urbanistyczny dawnego śródmieścia – ustalenia zgodnie z § 7 ust.10,
  - b) teren w granicach strefy pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WI – ustalenia zgodnie z § 7 ust.4;
- 5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) **obowiązujące linie zabudowy:**
    - 2m od granicy z terenem komunikacyjnym 025.KDL,
  - b) **nieprzekraczalne linie zabudowy:**
    - 3m od granicy z terenem komunikacyjnym 027.KDD,
    - 12m w głąb terenu od wyznaczonych obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych 027.KDD i 025.KDL – jak na rysunku planu,
  - c) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla nowych budynków:**
    - wysokość zabudowy – wysokość budynków - od 11m do 15m,
    - geometria dachów: dachy strome, kąt pochylenia połaci dachowych od 30 do 45°, od strony terenu komunikacyjnego 025.KDL dopuszcza się dachy płaskie,
    - dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: dopuszcza się zabudowę mieszczącą się w wyznaczonych na rysunku planu liniach zabudowy,



- minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych: nie ustala się wymaganego minimum,
- d) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków**:
  - dopuszcza się nadbudowę istniejących obiektów do wysokości analogicznej jak dla zabudowy projektowanej,
  - pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 ust. 2 pkt 3),
- e) **zasady zagospodarowania działki**:
  - zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4,
  - obowiązuje zakaz grodzenia terenu;
- 8) **Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej**:
  - a) **dostęp do terenu**: poprzez wydzielony teren komunikacyjny 027.KDD i 025.KDL,
  - b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych**: nie ustala się;
- 9) **Inne ustalenia**:
  - a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**: nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,
  - b) **szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości**: : zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11,
  - c) **stawka procentowa**: 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

## 27. Karta 27

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu**: 36.UKs– pow. ok. 0,17 ha;
- 2) **Przeznaczenie terenu - tereny usług sakralnych**: zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w § 4 ust.2 pkt 4;
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**: wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5,
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
  - a) teren w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – układ urbanistyczny miasta Człuchowa – w granicach terenu obowiązują ustalenia dla obszaru zgodnie z § 7 ust.2,
  - b) w granicach terenu znajduje się budynek wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego – ustalenia dla obiektu zgodnie z § 7 ust.2,
  - c) teren w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej- zespół urbanistyczny dawnego śródmieścia – ustalenia zgodnie z § 7 ust.10,
  - d) teren w granicach strefy pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WI – ustalenia zgodnie z § 7 ust.4;
- 5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**: wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
  - a) **nie wyznacza się obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy**;
  - b) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla nowych budynków**:
    - nie dopuszcza się lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej,
  - c) **parametry zabudowy dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków**:

- wszelkie roboty budowlane dot. istniejących budynków, w tym remonty, każdorazowo wymagają uzgodnienia z PWKZ,
- d) zasady zagospodarowania działki:**
  - zakaz lokalizacji reklam,
  - zakaz grodzenia terenu od strony terenów komunikacji 030.KX i 027.KDD;
- 8) Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej:**
  - a) dostęp do terenu:** poprzez wydzielone tereny komunikacyjne 027.KDD i 030.KX,
  - b) zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych;
- 9) Inne ustalenia:**
  - a) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,
  - b) szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości: :**
    - zakazuje się podziału lub scalania nieruchomości,
    - pozostałe zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11,
  - c) stawka procentowa:** 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

## **28. Karta 28**

- 1) Symbol i powierzchnia terenu:**
  - a) 34.UM – pow. ok. 0,50,**
  - b) 37.UM – pow. ok. 0,72 ha,** w obszarze wydzielono dodatkowo teren **37.1.UM** dla którego odrębnie ustalono przeznaczenie i wysokość budynków; pozostałe ustalenia jak dla terenu **37.UM**,
  - c) 38.UM – pow. ok. 0,42 ha;**
- 2) Przeznaczenie terenu - tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w § 4 ust.2 pkt 2;
- 3) podstawowe formy zabudowy i zagospodarowania dla terenów dla terenów 37.1.UM:**
  - budynki usługowe z usługami nieuciążliwymi (w rozumieniu definicji przytoczonej w §3 ust. 21) – postulowane budynki usług handlu i gastronomii,
  - obiekty i urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym (drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, dojścia piesze, zieleń, elementy małej architektury, tereny i urządzenia gospodarcze itp.),
  - sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w zakresie niezbędnym do obsługi funkcji podstawowej,
  - a) uzupełniające formy zabudowy i zagospodarowania dla terenów 37.1.UM:**
    - pomieszczenia mieszkalne dla właścicieli, nie stanowiące wolnostojących obiektów budowlanych (będące częściami obiektów o funkcji podstawowej),
    - obiekty i urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym (drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, dojścia piesze, zieleń, elementy małej architektury, tereny i urządzenia gospodarcze itp.),
    - sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w zakresie niezbędnym do obsługi funkcji podstawowej,
    - ogródki gastronomiczne - ustalenia zgodne z § 8 ust.6,
  - a) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:**
    - budynki mieszkaniowe jedno i wielorodzinne,
    - garaże wolnostojące (zespoły garaży) i budynki gospodarcze,

- obiekty usług sportu;
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
- a) dla zabudowy wielorodzinnej należy osłabić jej negatywne oddziaływanie na przestrzeń starego miasta poprzez remonty elewacji istniejących budynków wielorodzinnych, na rysunku planu wyznaczono pierzeje wymagające poprawy walorów estetycznych elewacji budynków (wzdłuż ciągu komunikacyjnego **025.KDL**),
  - b) należy zachować wyznaczone na rysunku planu osie widokowe skierowane w stronę wieży zabytkowego kościoła – na linii przebiegu osi zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, przysłaniających widok na zabytkowy kościół, dla nowych inwestycji należy wykonać studia widokowe z wnętrza kwartałów **34.UM**, **38.UM** i **37.UM** ukazujące relację nowych budynków na tle wieży kościoła i uzyskać pozytywną opinię PWKZ, w przypadku gdy bryła nowego obiektu przysłaniałaby lub rażąco zakłócała widok na kościół należy ją obniżyć lub z niej zrezygnować,
  - c) dla lokalizacji nowej zabudowy, przy remontach elewacji istniejących budynków oraz przy nadbudowach, przebudowach i rozbudowach istniejących budynków obowiązuje pokazanie w formie graficznej koncepcji frontowej elewacji budynku (od strony ciągów komunikacyjnych **025.KDL** i **030.KX**) w kontekście całej pierzei – koncepcję pierzei należy uzgodnić z PWKZ,
  - d) dla terenu **37.UM** należy zachować istniejące przejście bramne – na przedłużeniu ciągu komunikacyjnego **028.KX**,
  - e) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) teren w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – układ urbanistyczny miasta Człuchowa – w granicach terenu obowiązują ustalenia dla obszaru zgodnie z § 7 ust.2,
  - b) teren w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej- zespół urbanistyczny dawnego śródmieścia – ustalenia zgodnie z § 7 ust.10,
  - c) teren w granicach strefy pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WI – ustalenia zgodnie z § 7 ust.4,
  - e) w granicach terenów znajdują się budynki objęte ochroną, wpisane do gminnej ewidencji zabytków – zlokalizowane przy ul. Królewskiej 4,6, 24, 28 – ustalenia dla obiektów zgodnie z § 7 ust.7;
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 7) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) **obowiązujące linie zabudowy:**
    - w linii rozgraniczającej stanowiącej granicę z terenami: 024.KDG, 025.KDL, 042.KDD i 030.KX, jak na rysunku planu,
  - b) **nieprzekraczalne linie zabudowy:**
    - od 12 do 38m od wyznaczonych, obowiązujących linii zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych 024.KDG, 025.KDL, 026.KDW, 042.KDL i 030.KX do wnętrza kwartału, jak na rysunku planu,
    - w linii rozgraniczającej z terenami 027.KDD, 028.KX i 029.KX,
    - dla zabudowy we wnętrzu kwartału, jak na rysunku planu,
  - c) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla nowych budynków:**

- wysokość zabudowy – wysokość budynków - od 11m do 15m, dla obiektów w wydzielonym terenie 37.1.UM maksymalna wysokość zabudowy –5,5 m,
  - geometria dachów: dachy strome, kąt pochylenia połaci dachowych od 30 do 45°, od strony terenu komunikacyjnego 025.KDL dopuszcza się dachy płaskie,
  - od strony ciągów komunikacyjnych 030.KX, 025.KDL, 024.KDG oraz 042.KDD nową zabudowę należy kształtować w formie zabudowy plombowej,
  - dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: dopuszcza się zabudowę mieszczącą się w wyznaczonych na rysunku planu liniach zabudowy,
  - minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych: nie ustala się,
- d) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków:**
- dla istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych należy, przy remontach elewacji tych budynków, ukryć ostatnie kondygnacje – poprzez odpowiednie zabiegi architektoniczne, a także wprowadzić artykulację - podziały pionowe tych elewacji,
  - dla budynków oznaczonych na rysunku planu jako obiekty wymagające estetyzacji i przebudowy lub wyburzenia obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 9 ust. 2 pkt 2),
  - dla obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty przewidziane do wyburzenia obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 9 ust. 2 pkt 1),
  - dla pozostałych budynków wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 ust. 2 pkt 3),
- e) **zasady zagospodarowania działki:**
- zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4,
  - obowiązuje zakaz grodzenia terenu,
  - w części wnętrza kwartałów zabudowy należy urządzić przestrzeń rekreacyjną dla mieszkańców z wielowarstwową zielenią komponowaną oraz przejściami pieszymi, małą architekturą i ewentualnymi placami zabaw itp.,
  - na rysunku planu wyznaczono ciąg zieleni wysokiej wymagający zachowania, ochrony i/lub uzupełnienia – w szczególności należy go uzupełnić,
  - we wszystkich terenach wyznaczono miejsca przeznaczone na lokalizację obiektów gromadzenia i selektywnej zbiórki odpadów – wymaga się ich urządzenie w zagospodarowaniu terenów;

#### 9) **Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej:**

- a) **dostęp do terenów:** poprzez wydzielone tereny komunikacyjne: 025.KDL, 026.KDW, 042.KDD, 027.KDD, 028.KX, 029.KX i 030.KX,
- b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych we wnętrzach kwartałów zabudowy, minimalnej wymaganej ilości miejsc nie ustala się;

#### 10) **Inne ustalenia:**

- a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,
- b) **szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:** : zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11,
- c) **stawka procentowa:** 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

### 29. Karta 29

#### 1) **Symbol i powierzchnia terenu:**

- a) 39.UM – pow. ok. 0,17 ha,
  - b) 40.UM – pow. ok. 0,22 ha;
- 2) **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w § 4 ust.2 pkt 2 ;
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- a) przy kształtowaniu frontowej elewacji pierzei (wzdłuż terenu 030.KX )postuluje się wprowadzenie podziałów pionowych w elewacjach/bryłach budynków - umiejscowionych jak na rysunku planu, podkreślających historyczne podziały parceli,
  - b) dla lokalizacji nowej zabudowy, przy remontach elewacji istniejących budynków oraz przy nadbudowach, przebudowach i rozbudowach istniejących budynków obowiązuje pokazanie w formie graficznej koncepcji frontowej elewacji budynku (od strony ciągów komunikacyjnych 030.KX, 042.KDD i 034.KDD) w kontekście całej pierzei – koncepcję pierzei należy uzgodnić z PWKZ,
  - c) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) teren w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – układ urbanistyczny miasta Człuchowa – w granicach terenu obowiązują ustalenia dla obszaru zgodnie z § 7 ust.2,
  - b) teren w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej - zespół urbanistyczny dawnego śródmieścia – ustalenia zgodnie z § 7 ust.10,
  - c) teren w granicach strefy pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WI – ustalenia zgodnie z § 7 ust.4,
  - d) w granicach terenu znajdują się budynki objęte ochroną, wpisane do gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowane przy ul. Królewskiej 19 i 21 oraz przy ul. Rynek 2 – ustalenia dla obiektu zgodnie z § 7 ust.7;
- 5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) **obowiązujące linie zabudowy:**
    - w linii rozgraniczającej stanowiącej granicę z terenami 042.KDD, 030.KX, 038.KX oraz 034.KDD, jak na rysunku planu,
  - b) **nieprzekraczalne linie zabudowy:**
    - od 12m do 26m w głąb terenu od wyznaczonych obowiązujących linii zabudowy wzdłuż terenów komunikacyjnych: 030.KX, 038.KX, 042.KDD i 034.KDD, jak na rysunku planu,
  - c) dopuszcza się zabudowę na granicy działki, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy,
  - d) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla nowych budynków:**
    - wysokość zabudowy – wysokość budynków - od 11m do 15m,
    - geometria dachów: dachy strome, kąt pochylenia połaci dachowych od 30 do 45°,
    - nową zabudowę kształtować w formie zabudowy plombowej,
    - dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: dopuszcza się zabudowę mieszczącą się w wyznaczonych na rysunku planu liniach zabudowy,
    - minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych: nie ustala się,
  - e) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków:**

- dla obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty przewidziane do wyburzenia obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 1),
  - dla pozostałych budynków obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 9 ust. 2 pkt 3),
- f) zasady zagospodarowania działki:**
- zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4,
  - na rysunku planu wyznaczono miejsce lokalizacji obiektu gromadzenia i selektywnej zbiórki odpadów – wymagane w zagospodarowaniu terenu;
- 8) Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej:**
- a) dostęp do terenów:** poprzez wydzielone tereny komunikacyjne: 030.KX 034.KDD, 042.KDD i 038.KX,
- b) zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** od strony ciągu komunikacyjnego 034.KDD dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 9) Inne ustalenia:**
- a) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** w terenie 39.UM dopuszcza się lokalizowanie wysokich (do wys. 2m npt) ogrodzeń trwałych do czasu realizacji zabudowy kubaturowej, poza tym nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,
- b) szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11,
- c) stawka procentowa:** 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

### **30. Karta 30**

- 1) Symbol i powierzchnia terenu:** 41.U–pow. ok. 0,11 ha;
- 2) Przeznaczenie terenu - tereny zabudowy usługowej:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w § 4 ust.2 pkt 3;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
- a)** dla lokalizacji nowej zabudowy, przy remontach elewacji istniejących budynków oraz przy nadbudowach, przebudowach i rozbudowach istniejących budynków obowiązuje pokazanie w formie graficznej koncepcji frontowej elewacji budynku (od strony ciągów komunikacyjnych 034.KDD i 041.KDL) w kontekście całej pierzei – koncepcję pierzei należy uzgodnić z PWKZ,
- b)** pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a)** teren w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – układ urbanistyczny miasta Człuchowa – w granicach terenu obowiązują ustalenia dla obszaru zgodnie z § 7 ust.2,
- b)** teren w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej - zespół urbanistyczny dawnego śródmieścia – ustalenia zgodnie z § 7 ust.10,
- c)** teren w granicach strefy pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WI – ustalenia zgodnie z § 7 ust.4;
- 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- a) **obowiązujące linie zabudowy:**
    - nie ustala się,
  - b) **nieprzekraczalne linie zabudowy:**
    - nie ustala się,
  - c) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne:**
    - w przypadku rozbudowy, przebudowy, remontu istniejącego obiektu dopuszcza się zachowanie istniejących linii zabudowy,
    - dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącego budynku z nakazem stosowania w części rozbudowywanej i przebudowywanej dachu o analogicznej geometrii i pokryciu jak w części istniejącej,
    - dopuszcza się w przypadku ewentualnej rozbudowy zwiększenie obecnej powierzchni zabudowy o max 20% oraz ustala się wysokość dla części dobudowywanej od 10 do 13m,
    - nie dopuszcza się nadbudowy istniejącego budynku,
    - dopuszcza się remonty elewacji istniejącego budynku,
    - dopuszcza się odbudowę na warunkach analogicznych jak dla obiektu istniejącego,
  - d) **zasady zagospodarowania działki:**
    - zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4;
- 8) **Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej:**
- a) **dostęp do terenów:** poprzez wydzielone tereny: 034.KDD, 041.KDL,
  - b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** nie ustala się wymaganej minimalnej ilości miejsc postojowych;
- 9) **Inne ustalenia:**
- a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,
  - b) **szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:** : zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11,
  - c) **stawka procentowa:** 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

### 31. Karta 31

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu:**
  - a) 42.UM – pow. ok. 0,08 ha,
  - b) 43.UM – pow. ok. 0,015 ha,
  - c) 44.UM – pow. ok. 0,15 ha,
  - d) 48.UM – pow. ok. 0,07 ha;
- 2) **Przeznaczenie terenu - tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w § 4 ust.2 pkt 2;
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) przy remontach elewacji istniejących budynków oraz przy nadbudowach, przebudowach i rozbudowach istniejących budynków obowiązuje pokazanie w formie graficznej koncepcji frontowej elewacji budynku w kontekście całej pierzei lub sąsiedniej zabudowy – koncepcje te należy uzgodnić z PWKZ,
  - b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;

- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
  - a) teren w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – Układ Urbanistyczny Miasta Człuchowa – w granicach terenu obowiązują ustalenia dla obszaru zgodnie z § 7 ust.2,
  - b) teren w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej - zespół urbanistyczny dawnego śródmieścia – ustalenia zgodnie z § 7 ust.10,
  - c) teren w granicach strefy pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WI – ustalenia zgodnie z § 7 ust.4;
- 5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) **obowiązujące linie zabudowy:**
    - dla terenu 48.UM od 3m do 11m od granicy z terenem komunikacyjnym 024.KDG, jak na rysunku planu,
    - w pozostałych przypadkach w liniach rozgraniczających stanowiących granicę z terenami komunikacyjnymi , jak na rysunku planu,
  - b) **nieprzekraczalne linie zabudowy:**
    - nie ustala się,
  - c) dopuszcza się zabudowę na granicy działki o ile linie zabudowy nie stanowią inaczej,
  - d) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla nowych budynków:**
    - wysokość zabudowy – wysokość budynków - od 10m do 13m,
    - geometria dachów: dachy strome, kąt pochylenia połaci dachowych od 30 do 45°,
    - dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: dopuszcza się zabudowę mieszczącą się w wyznaczonych na rysunku planu liniach zabudowy,
    - minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych: nie ustala się;
  - e) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków:** obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 9 ust. 2 pkt 3),
  - f) **zasady zagospodarowania działki:**
    - zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4;
- 8) **Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej:**
  - a) **dostęp do terenu:**
    - **42.UM** poprzez wydzielone tereny komunikacyjne: 033.KDD, 034.KDD i 037.KDD,
    - **43.UM** poprzez wydzielone tereny komunikacyjne 033.KDD, 036.KX i 041.KDL,
    - **44.UM** poprzez wydzielone tereny komunikacyjne 033.KDD, 035.KX, 036.KX 024.KDG i 041.KDL,
    - **48.UM** poprzez wydzielone tereny komunikacyjne 032.KDD, 031.KDD i 024.KDG,
  - b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** nie ustala się;
- 9) **Inne ustalenia:**
  - a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,



- b) **szczególne warunki scalania i podziału nieruchomości** : zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11,
- c) **stawka procentowa**: 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

### **32. Karta 32**

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu: 45.UM– pow. ok. 0,31 ha;**
- 2) **Przeznaczenie terenu - tereny zabudowy usługowej**: zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w § 4 ust.2 pkt 2;
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
  - a) dla lokalizacji nowej zabudowy, przy remontach elewacji istniejących budynków oraz przy nadbudowach, przebudowach i rozbudowach istniejących budynków obowiązuje pokazanie w formie graficznej koncepcji frontowej elewacji budynku w kontekście całej pierzei – koncepcję pierzei należy uzgodnić z PWKZ, pozostałe wg ustaleń ogólnych,
  - b) przy kształtowaniu frontowej elewacji pierzei (wzdłuż terenu 034.KDD i 037.KDD postuluje się wprowadzenie podziałów pionowych w elewacjach/bryłach budynków - umiejscowionych jak na rysunku planu, podkreślających historyczne podziały parceli,
  - c) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
  - a) teren w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – układ urbanistyczny miasta Człuchowa – w granicach terenu obowiązują ustalenia dla obszaru zgodnie z § 7 ust.2,
  - b) teren w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej - zespół urbanistyczny dawnego śródmieścia – ustalenia zgodnie z § 7 ust.10,
  - c) teren w granicach strefy pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WI – ustalenia zgodnie z § 7 ust.4,
  - d) w granicach terenu znajduje się budynek objęty ochroną, wpisany do gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowany przy ul. Rynek 10 – ustalenia dla obiektu zgodnie z § 7 ust.7;
- 5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**: wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
  - a) **obowiązujące linie zabudowy**: - w liniach rozgraniczających stanowiących granicę z terenami komunikacyjnymi: 034.KDD)i 037.KDD jak na rysunku planu,
  - b) **nieprzekraczalne linie zabudowy**: - w liniach rozgraniczających stanowiących granicę z terenami komunikacyjnymi: 033.KDD i 034.KDD oraz od 9 do 13m od wyznaczonych obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy do wnętrza kwartału – jak na rysunku planu,
  - c) dopuszcza się zabudowę na granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy,
  - d) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne**:
    - wysokość zabudowy – wysokość budynków - od 10m do 13m,
    - dla obszarów stanowiących obecnie działki geodezyjne 46/1 i 46/2 oraz 45/10 i 45/9 przed przystąpieniem do realizacji zabudowy należy wykonać analizę

zacienienia obiektów w sąsiedztwie, w przypadku nie spełnienia norm wymagane odpowiednie obniżenie zabudowy,

- geometria dachów: dachy strome, kąt pochylenia połaci dachowych od 30 do 45°,
- zabudowę należy kształtować w formie zabudowy plombowej od strony pierzei przy wyznaczonych obowiązujących liniach zabudowy,
- w kształtowaniu podziałów elewacyjnych należy zaakcentować historyczną parcelację na działki,
- dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: dopuszcza się zabudowę mieszczącą się w wyznaczonych na rysunku planu liniach zabudowy,
- minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych: nie ustala się,

**e) parametry zabudowy dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków:**

- dla obszarów stanowiących obecnie działki geodezyjne 46/1 i 46/2 oraz 45/10 i 45/9 przed przystąpieniem do realizacji zabudowy należy wykonać analizę zacienienia obiektów w sąsiedztwie, w przypadku nie spełnienia norm wymagane odpowiednie obniżenie zabudowy,
- dla obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty przewidziane do wyburzenia obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 9 ust. 2 pkt 1),
- dla pozostałych obiektów obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 9 ust. 2 pkt 3),

**f) zasady zagospodarowania działki:**

- zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4,
- zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.8,
- należy wykonać, w miejscu wyznaczonym na rysunku planu, wymagane przejście/przejazd w celu umożliwienia wprowadzenia komunikacji do wnętrza kwartału zabudowy, dopuszcza się przejazd w formie bramy,
- w części wnętrza kwartału zabudowy należy urządzić przestrzeń rekreacyjną dla mieszkańców z wielowarstwową zielenią komponowaną oraz przejściami pieszymi, małą architekturą i placami zabaw itp.;

**8) Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej:**

- a) **dostęp do terenów**: poprzez wydzielone tereny komunikacyjne:033.KDD, 034.KDD, 037.KDD,
- b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych**: we wnętrzu kwartału zabudowy dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, nie ustala się wymaganej minimalnej liczby miejsc;

**9) Inne ustalenia:**

- a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**: nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,
- b) **szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości**: : zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11,
- c) **stawka procentowa**: 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

**33. Karta 33**

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu**: 46.ZP– pow. ok. 0,25 ha,
- 2) **Przeznaczenie terenu - tereny zieleni urządzonej**: zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w § 4 ust.2 pkt 7 przy czym dodatkowo ustala się:
  - a) **uzupełniające formy zabudowy i zagospodarowania**: możliwe do sytuowania jedynie po przeprowadzeniu badań archeologicznych o których mowa w pkt 3):

- budynki usługowe z usługami nieuciążliwymi (w rozumieniu definicji przytoczonej w §3 ust. 27),
  - budynki usługowo – mieszkaniowe gdzie usługi należy lokalizować co najmniej w parterach budynków,
  - obiekty i urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym (drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, dojścia piesze, zieleń, elementy małej architektury, tereny i urządzenia gospodarcze itp.),
  - sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w zakresie niezbędnym do obsługi funkcji podstawowej,
- b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:**
- garaże wolnostojące lub zespoły takich garaży oraz budynki gospodarcze,
  - obiekty usług sportu;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
- a)** dopuszcza się lokalizację zabudowy kubaturowej tylko na podstawie wyników badań archeologiczno – konserwatorskich, potwierdzających istnienie w tym miejscu zabudowy,
- b)** dla lokalizacji nowej zabudowy obowiązuje pokazanie w formie graficznej koncepcji frontowej elewacji budynku w kontekście całej pierzei – koncepcję pierzei należy uzgodnić z PWKZ,
- c)** gdy, po przeprowadzeniu badań archeologicznych okaże się, że w obszarze terenu nie ma przesłanek ku lokalizacji nowej zabudowy na historycznych parcelach, należy pozostawić dotychczasowe zagospodarowanie terenu z następującymi zastrzeżeniami:
- należy przeprowadzać okresowe cięcia korekcyjne istniejących drzew w celu ograniczenia ich wysokości – w celu ochrony przedpoła widokowego zamku,
  - dopuszcza się lokalizację zieleni wysokiej tylko w wyznaczonych na rysunku planu ciągach zieleni wysokiej, w szpalerze, wzdłuż terenów komunikacyjnych 031.KDD i 034.KDD oraz we wnętrzu zgodnie z rysunkiem planu,
- d)** pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a)** teren w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – układ urbanistyczny miasta Człuchowa – w granicach terenu obowiązują ustalenia dla obszaru zgodnie z § 7 ust.2,
- b)** teren w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej - zespół urbanistyczny dawnego śródmieścia – ustalenia zgodnie z § 7 ust.10,
- c)** teren w granicach strefy pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WI – ustalenia zgodnie z § 7 ust.4;
- 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – obowiązują w przypadku potwierdzenia przez badania archeologiczne występowania zabudowy w obszarze terenu:**
- a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy:** - należy ustalić po przeprowadzeniu badań archeologicznych, w uzgodnieniu z PKWZ,
- b) parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne:**
- wysokość zabudowy – wysokość budynków - od 10m do 13m ,
  - geometria dachów: dachy strome, kąt pochylenia połaci dachowych od 30 do 45°,

- w całych kwartałach zabudowy nową zabudowę należy kształtować w formie zabudowy plombowej,
  - w kształtowaniu podziałów elewacyjnych należy zaakcentować historyczną parcelację na działki,
  - dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: nie ustala się,
  - minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych: nie ustala się,
- c) zasady zagospodarowania działki:**
- zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4,
  - zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.8,
  - w terenie wyznaczono ciągi zieleni wysokiej wymagające zachowania i ochrony,
  - w przypadku odbudowy kwartału zabudowy w części wnętrza kwartału zabudowy należy urządzić przestrzeń rekreacyjną dla mieszkańców z wielowarstwową zielenią komponowaną oraz przejściami pieszymi, małą architekturą i ewentualnymi placami zabaw itp.;
- 8) Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej:**
- a) dostęp do terenów:** poprzez wydzielone tereny komunikacyjne: 030.KX, 034.KDD, 033.KDD i 031.KDD,
  - b) zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych w granicach terenu;
- 9) Inne ustalenia:**
- a) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie – lokalizację tymczasowych – sezonowych obiektów usługowo-handlowych wzdłuż ciągu komunikacyjnego 033.KDD, wkomponowanych w istniejące zagospodarowanie zielenią urządzoną na okres maksymalny 6 miesięcy dla każdego takiego obiektu; dla tymczasowych obiektów usługowo handlowych ustala się:
    - nakaz ujednoczenia formy przestrzennej/bryły obiektów oraz ujednoczenia stosowanych materiałów i kolorystyki dla wszystkich obiektów tymczasowych zlokalizowanych w granicach przedmiotowego terenu,
    - należy bryłę, kolorystykę i zastosowany materiał uzgodnić z PWKZ,
  - a) szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11,
  - b) stawka procentowa:** 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

#### **34. Karta 34**

- 1) Symbol i powierzchnia terenu:** 47.UM – pow. ok. 0,11 ha;
- 2) Przeznaczenie terenu - tereny zabudowy usługowo mieszkaniowej:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w § 4 ust.2 pkt 2;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a)** dla lokalizacji nowej zabudowy obowiązuje pokazanie w formie graficznej koncepcji frontowej elewacji budynku w kontekście całej pierzei – koncepcję pierzei należy uzgodnić z PWKZ,
  - b)** przy kształtowaniu frontowej elewacji pierzei (wzdłuż terenu 024.KDG i 033.KDD) należy zaakcentować historyczną parcelację na działki,
  - c)** pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- a) teren w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – Układ Urbanistyczny Miasta Człuchowa – w granicach terenu obowiązują ustalenia dla obszaru zgodnie z § 7 ust.2,
  - b) teren w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej - zespół urbanistyczny dawnego śródmieścia – ustalenia zgodnie z § 7 ust.10,
  - c) teren w granicach strefy pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WI – ustalenia zgodnie z § 7 ust.4;
- 5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) **obowiązujące linie zabudowy:** w linii rozgraniczającej stanowiącej granicę z terenami komunikacyjnymi 033.KDD , 024.KDG, 031.KDD i 035.KX,
  - b) dopuszcza się zabudowę na granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy,
  - c) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne:**
    - wysokość zabudowy
    - dla dz. nr 87/2 i 87/5 nakaz lokalizacji kalenicy głównej równoległej do linii rozgraniczającej z terenem 024.KDG (ul. Zamkowa) na wysokości do 13 m od poziomu terenu, a dla części wzdłuż ul. Żółkiewskiego kalenicy głównej równoległej do linii rozgraniczającej z terenem 033.KDD na wysokości do 17 m od poziomu terenu, kalenice daszków pomocniczych (np. nad szczytami, wykuszami itp.) prostopadłe do kalenicy głównej na wysokościach odpowiednio nie wyżej niż 13 m npt i nie wyżej jak 17 m od poziomu terenu,
    - dla dz. nr 87/3 i 87/4 nakaz lokalizacji kalenicy głównej równoległej do linii rozgraniczającej z terenem 024.KDG (ul. Zamkowa) na wysokości 13 m od poziomu terenu oraz kalenicy głównej równoległej do linii rozgraniczającej z terenem 033.KDD (ul. Żółkiewskiego) na wysokości do 13 m od poziomu terenu , dopuszcza się lokalizację kalenic daszków pomocniczych prostopadłych do kalenicy głównej na wysokości odpowiednio do 13 m i do 12 m od poziomu terenu,
    - schemat zasady kształtowania dachów i wysokości zabudowy - wg schematu nr 2 zamieszczonego na rysunku planu,
    - geometria dachów: dachy strome, kąt pochylenia połaci dachowych 45°,
    - nakaz kompozycji bryły budynków według zasady kształtowania elewacji zamieszczonych w schemacie nr 2 na rysunku planu,
    - w kształtowaniu podziałów elewacyjnych należy zaakcentować historyczną parcelację na działki,
    - dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: dopuszcza się 100% powierzchni zabudowy w wyznaczonych na rysunku planu liniach zabudowy,
    - minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych: nie ustala się,
  - d) **zasady zagospodarowania działki:**
    - zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4,
    - zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.8;
- 8) **Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej:**
- a) **dostęp do terenów:** poprzez wydzielone tereny komunikacyjne: 024.KDG, 031.KDD, 033.KDD i 035.KX,
  - b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** nie dopuszcza się lokalizacji naziemnych miejsc postojowych w granicach terenu;

9) **Inne ustalenia:**

- a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,
- b) **szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:** : zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11,
- c) **stawka procentowa:** 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

**35. Karta 35**

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu:** 49.UM – pow. ok. 0,31 ha;
- 2) **Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy usługowo mieszkaniowej zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w § 4 ust.2 pkt 2;
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) dla zabudowy wielorodzinnej należy osłabić jej negatywne oddziaływanie na przestrzeń starego miasta np. poprzez remonty elewacji istniejących budynków wielorodzinnych,
  - b) dla lokalizacji nowej zabudowy, przy remontach elewacji istniejących budynków oraz przy nadbudowach, przebudowach i rozbudowach istniejących budynków obowiązuje pokazanie w formie graficznej koncepcji frontowej elewacji budynku (od strony ciągów komunikacyjnych 024.KDG i 031.KDD i 032.KDD) w kontekście całej pierzei – koncepcję pierzei należy uzgodnić z PWKZ,
  - c) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
  - a) teren w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – układ urbanistyczny miasta Człuchowa – w granicach terenu obowiązują ustalenia dla obszaru zgodnie z § 7 ust.2,
  - b) teren w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej - zespół urbanistyczny dawnego śródmieścia – ustalenia zgodnie z § 7 ust.10,
  - c) teren w granicach strefy pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WI – ustalenia zgodnie z § 7 ust.4;
- 5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) **obowiązujące linie zabudowy:** w linii rozgraniczającej stanowiącej granicę z terenami 024.KDG, 031.KDD, jak na rysunku planu,
  - b) **nieprzekraczalne linie zabudowy:** od 1m do 4m od granicy z terenem 032.KDD oraz od 12m do 13m od wyznaczonych obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy w głąb terenu, jak na rysunku planu,
  - c) dopuszcza się zabudowę na granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy,
  - d) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla nowych budynków:**
    - wysokość zabudowy – wysokość budynków - od 10m do 13m,
    - geometria dachów: dachy strome, kąt pochylenia połaci dachowych od 30 do 45°,
    - nową zabudowę na wyznaczonym terenie należy wykonywać w formie zabudowy plombowej,

- dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: dopuszcza się zabudowę mieszczącą się w wyznaczonych na rysunku planu liniach zabudowy,
  - minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych: nie ustala się,
- e) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków:**
- dla istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych należy, przy remontach elewacji tych budynków, ukryć ostatnie kondygnacje – poprzez odpowiednie zabiegi architektoniczne, a także wprowadzić podziały pionowe tych elewacji,
  - pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 ust. 2 pkt 3),
- f) **zasady zagospodarowania działki:**
- zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4,
  - zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.8,
  - w części wnętrza kwartałów zabudowy należy urządzić przestrzeń rekreacyjną dla mieszkańców z wielowarstwową zielenią komponowaną oraz przejściami pieszymi, małą architekturą i ewentualnymi placami zabaw itp.,
  - w terenie wyznaczono miejsce lokalizacji obiektów gromadzenia i selektywnej zbiórki odpadów wymagane w urządzeniu terenu, rejon lokalizacji wskazano na rysunku planu;
- 8) **Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej:**
- a) **dostęp do terenów**: poprzez wydzielone tereny komunikacyjne: 024.KDG, 031.KDD, 032.KDD,
- b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych**: dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych we wnętrzu kwartału zabudowy oraz dopuszcza się miejsca postojowe wzdłuż wyznaczonych ciągów komunikacyjnych – 031.KDD oraz 032.KDD;
- 9) **Inne ustalenia:**
- a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**: nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,
- b) **szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości**: zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11,
- c) **stawka procentowa**: 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

### 36. Karta 36

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu:**
- a) 50.UM – pow. ok. 0,22 ha,
- b) 51.UM – pow. ok. 0,05 ha;
- 2) **Przeznaczenie terenu - tereny zabudowy usługowo mieszkaniowej**: zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w § 4 ust.2 pkt 2;
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- a) dla lokalizacji nowej zabudowy, przy remontach elewacji istniejących budynków oraz przy nadbudowach, przebudowach i rozbudowach istniejących budynków obowiązuje pokazanie w formie graficznej koncepcji frontowej elewacji budynku (od strony ciągów komunikacyjnych 031.KDD, 030.KX i 024.KDG) w kontekście całej pierzei – koncepcję pierzei należy uzgodnić z PWKZ,
- b) na terenie 51.UM wyznaczono lokalizację akcentu architektonicznego (przy narożniku terenów 030.KX i 024.KDG) – akcent architektoniczny należy kształtować w oparciu o ikonografię (forma wieżyczki narożnej nowego obiektu). Dla akcentu

architektonicznego dopuszcza się podwyższenie wysokości do 16 m. Dla miejsca lokalizacji akcentu architektonicznego ustala się nakaz dołączenia do projektu budowlanego widoków (aksonometria, perspektywa, wizualizacja komputerowa itp.) z istniejącego ronda – Plac Wolności na wskazany element celem pokazania sposobu nawiązania zastosowanej formy akcentu architektonicznego do otoczenia – formę akcentu architektonicznego należy uzgodnić z PWKZ,

- c) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) teren w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – układ urbanistyczny miasta Człuchowa – w granicach terenu obowiązują ustalenia dla obszaru zgodnie z § 7 ust.2,
  - b) teren w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej - zespół urbanistyczny dawnego śródmieścia – ustalenia zgodnie z § 7 ust.10,
  - c) teren w granicach strefy pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WI – ustalenia zgodnie z § 7 ust.4,
  - d) w granicach terenu 50.UM znajdują się budynki objęte ochroną, wpisane do gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowane przy ul. Rynek 5, na rogu ulic Królewskiej 13 i Rynek 1 oraz przy ul. Królewskiej 5 – ustalenia dla obiektu zgodnie z § 7 ust.7;
- 5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) **obowiązujące linie zabudowy:** w liniach rozgraniczających z terenami 024.KDG 030.KDX i 031.KDD, jak na rysunku planu,
  - b) **nieprzekraczalne linie zabudowy:** od 11 do 28m od wyznaczonych obowiązujących linii zabudowy w głąb terenu , jak na rysunku planu, przy czym w terenie 50.UM linia zabudowy nieprzekraczalna dotyczy także schodów zewnętrznych, podestów, ramp, wejść itp. elementów,
  - c) dopuszcza się zabudowę na granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy,
  - d) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla nowych budynków:**
    - wysokość zabudowy – dla zabudowy pomiędzy budynkami nr 5 i nr 11 przy ul. Królewskiej – zabudowa wysokością winna nawiązywać do istniejącej, historycznej zabudowy, dla pozostałej zabudowy - wysokość budynków - od 11m do 15m ,
    - geometria dachów: dachy strome, kąt pochylenia połaci dachowych od 30 do 45°,
    - nową zabudowę należy kształtować w formie zabudowy plombowej,
    - w kształtowaniu podziałów elewacyjnych należy zaakcentować historyczną parcelację na działki,
    - dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: dopuszcza się zabudowę mieszczącą się w wyznaczonych na rysunku planu liniach zabudowy,
    - minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych: nie ustala się,
- e) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków:**
- dla budynków oznaczonych na rysunku planu jako obiekty wymagające estetyzacji i przebudowy lub wyburzenia obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 9 ust. 2 pkt 2),



- dla obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty przewidziane do wyburzenia obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 1),
  - dla pozostałych budynków obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 9 ust. 2 pkt 3),
- f) **zasady zagospodarowania działki:**
- zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4,
  - zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.8,
  - w części wnętrza kwartału zabudowy – teren 50.UM - należy urządzić przestrzeń rekreacyjną dla mieszkańców z wielowarstwową zielenią komponowaną oraz przejściami pieszymi, małą architekturą i ewentualnymi placami zabaw itp.,
  - należy wykonać przejście/przejazd w miejscu oznaczonym na rysunku planu, dopuszcza się wykonanie przejścia/przejazdu w formie bramy;
- 8) **Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej:**
- a) **dostęp do terenów:** poprzez wydzielone tereny komunikacyjne: 030.KX, 031.KDD i 024.KDG,
  - b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych we wnętrzu kwartału zabudowy oraz do czasu realizacji zabudowy wzdłuż wyznaczonego ciągu komunikacyjnego – 031.KDD;
- 9) **Inne ustalenia:**
- a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,
  - b) **szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11,
  - c) **stawka procentowa:** 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

### 37. Karta nr 37

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu:**
  - a) 52.ZP – pow. ok. 0,14 ha,
  - b) 53.ZP – pow. ok. 0,03 ha;
- 2) **Przeznaczenie terenu - tereny zieleni urządzonej** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w § 4 ust.2 pkt 7;
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) dopuszcza się uzupełnienie istniejącego zagospodarowania o nowe formy zieleni komponowanej – wprowadzane zmiany przestrzenne oraz uzupełnienia zielenią komponowaną należy uzgadniać z PWKZ,
  - b) należy okresowo przeprowadzać działania pielęgnacyjne istniejącej w wyznaczonych terenach zieleni komponowanej,
  - c) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
  - a) teren w granicach strefy pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WI – ustalenia zgodnie z § 7 ust.4,
  - b) teren w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – Układ Urbanistyczny Miasta Człuchowa – w granicach terenu obowiązują ustalenia dla obszaru zgodnie z § 7 ust.2,
  - c) teren w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej - zespół urbanistyczny dawnego śródmieścia – ustalenia zgodnie z § 7 ust.10;

- 5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - a) przy uzupełnianiu zieleni należy wprowadzać rodzime dla tego obszaru gatunki drzew i krzewów – wprowadzane gatunki uzgadniać z PWKZ,
  - b) w terenie 52.ZP wyznaczono projektowany pomnik przyrody ożywionej – drzewo wyznaczone na rysunku planu – w przypadku objęcia tą formą ochrony obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
  - c) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:**
  - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 55%,
  - b) obiekty małej architektury lokalizowane w granicach terenu należy wykonywać/dobierać w tej samej lub podobnej konwencji stylistycznej i materiałowej,
  - c) zakaz lokalizacji reklam,
  - d) zakaz grodzenia terenu;
- 8) **Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej:** poprzez wydzielone tereny komunikacyjne 025.KDL, 041.KDL oraz 042.KDD;
- 9) **Inne ustalenia:**
  - a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,
  - b) **szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11,
  - c) **stawka procentowa:** 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

### **38. Karta 38**

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu:**
  - a) 54.UM – pow. ok. 0,11 ha,
  - b) 55.UM – pow. ok. 0,06 ha;
- 2) **Przeznaczenie terenu - tereny zabudowy usługowo mieszkaniowej:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w § 4 ust.2 pkt 2;
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
  - a) teren w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – Układ Urbanistyczny Miasta Człuchowa – w granicach terenu obowiązują ustalenia dla obszaru zgodnie z § 7 ust.2,
  - b) teren w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej - zespół urbanistyczny dawnego śródmieścia – ustalenia zgodnie z § 7 ust.10;
- 5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) **nieprzekraczalne linie zabudowy:**

- dla terenu **54.UM** - 4m od granicy terenu komunikacyjnego 044.KX i 3m od granicy terenów komunikacyjnych 025.KDL i 043.KDW,
  - dla terenu **55.UM** – 3 m od granicy z terenami komunikacyjnymi 044.KX i 043.KDW,
- b) dopuszcza się zabudowę na granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy,
- c) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla nowych budynków:**
- wysokość zabudowy – wysokość budynków - od 11m do 15m,
  - geometria dachów: dachy strome, kąt pochylenia połaci dachowych od 30 do 45,
  - dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: dopuszcza się zabudowę mieszczącą się w wyznaczonych na rysunku planu liniach zabudowy,
  - minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych: 10%,
- d) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków:**
- dla obiektu oznaczonego na rysunku planu jako obiekt przewidziany do wyburzenia obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 1),
  - dla pozostałych obiektów wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 ust. 2 pkt 3),
- e) **zasady zagospodarowania działki:**
- zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4,
  - zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.8;
- 8) **Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej:**
- a) **dostęp do terenów:** poprzez wydzielone tereny komunikacyjne: 025.KDL, 043.KDW i 044.KX,
- b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** dopuszcza się lokalizacje miejsc postojowych w obszarze terenu;
- 9) **Inne ustalenia:**
- a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,
- b) **szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:** : zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11,
- c) **stawka procentowa:** dla terenu 55.UM – 30%, dla terenu 54.UM -0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

### 39. Karta 39

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu:** 56.UM – pow. ok. 0,11 ha;
- 2) **Przeznaczenie terenu - tereny zabudowy usługowej:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w § 4 ust.2 pkt 2;
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
  - a) teren częściowo w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – Układ Urbanistyczny Miasta Człuchowa(jak na rysunku planu) – w tej części terenu obowiązują ustalenia dla obszaru zgodnie z § 7 ust.2,
  - b) teren częściowo w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej - zespół urbanistyczny dawnego śródmieścia(jak na rysunku planu) – w tej części terenu obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust.10,

- 5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) **obowiązujące linie zabudowy:** 3m od granicy z terenem komunikacyjnym 043.KDW,
  - b) **nieprzekraczalne linie zabudowy:** nie wyznacza się,
  - c) dopuszcza się zabudowę na granicy działki budowlanej o ile wyznaczone linie zabudowy nie stanowią inaczej,
  - d) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla nowych budynków:**
    - wysokość zabudowy – wysokość budynków - od 8m do 11m,
    - geometria dachów: dachy strome, kąt pochylenia połaci dachowych od 30 do 45°,
    - od strony terenu 57.ZC/ZP nie dopuszcza się lokalizacji okien pomieszczeń mieszkalnych i mieszkań,
    - dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: 90% powierzchni działki,
    - minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych: nie ustala się,
  - e) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 ust. 2 pkt 3),
  - f) **zasady zagospodarowania działki:**
    - zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4,
    - zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.8;
- 8) **Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej:**
  - a) **dostęp do terenów:** poprzez wydzielony teren komunikacyjny: 043.KDW,
  - b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** do czasu realizacji inwestycji kubaturowych dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w granicach terenu oraz wzdłuż ciągu komunikacyjnego 043.KDW;
- 9) **Inne ustalenia:**
  - a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,
  - b) **szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:** : zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11,
  - c) **stawka procentowa:** 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

#### 40. Karta nr 40

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu:** 57.ZC/ZP - pow. ok. 1,02 ha;
- 2) **Przeznaczenie terenu - teren cmentarza i zieleni urządzonej:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w § 4 ust.2 pkt 10;
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) należy zachować i konserwować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego cmentarza oraz poszczególne jego elementy tj. historyczne ogrodzenia, bramy, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleni, istniejący, wyznaczony na rysunku planu ciąg pieszy oraz aleję drzew wzdłuż tego ciągu,
  - b) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać konserwacji, zachowane nagrobki zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu,

- ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria lub zachować je w inny uzgodniony z PWKZ sposób,
- c) obowiązuje zachowanie muru cmentarnego wraz z historycznymi granicami cmentarza,
  - d) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) cały teren wpisany do gminnej ewidencji zabytków teren cmentarza ul. Szczecińska, kapliczka cmentarna przy ul. Szczecińskiej– ustalenia dla terenu zgodnie z § 7 ust.7,
  - b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;
- 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) należy zachować wyznaczony na rysunku planu ciąg zieleni wysokiej – współtworzący aleję drzew wzdłuż ciągu pieszego,
  - b) należy zachować istniejące drzewa w wyznaczonym na rysunku planu ciągu zieleni wysokiej - wycinka możliwa wyłącznie w przypadku drzew chorych, martwych lub stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa – w przypadku wycinki nakaz rekompensacji w postaci nasadzeń drzew (na 1 drzewo wycięte minimum 1 nowe posadzone – możliwie w tym samym miejscu lub w linii pozostałych drzew),
  - c) przy uzupełnianiu zieleni należy wprowadzać rodzime dla tego obszaru gatunki drzew i krzewów – wprowadzane gatunki uzgadniać z PWKZ,
  - d) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:**
- a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
  - b) obiekty małej architektury lokalizowane w granicach terenu należy wykonywać/dobierać w tej samej lub podobnej konwencji stylistycznej i materiałowej,
  - c) ścieżki piesze i pieszo rowerowe należy wykonać w nawierzchni utwardzonej,
  - d) zakaz lokalizacji reklam;
- 8) Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej:** poprzez wydzielony teren komunikacyjny 025.KDL;
- 9) Inne ustalenia:**
- a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,
  - b) **szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11,
  - c) **stawka procentowa:** 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

#### **41. Karta nr 41**

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu:** 58.ZP–pow.ok. 0,04 ha;
- 2) **Przeznaczenie terenu - tereny zieleni urządzonej:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w § 4 ust.2 pkt 7;
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;

- 5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** nakaz zachowania istniejących drzew, pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 7) **Zasady zagospodarowania terenu:**
  - a) minimalny procent powierzchni biologiczno czynnej: 80%;
  - b) zakaz lokalizacji reklam,
  - c) zakaz grodzenia terenu;
- 8) **Inne ustalenia:**
  - a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,
  - b) **szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11,
  - c) **stawka procentowa:** 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

#### 42. Karta 42

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu:**
  - a) 59.UM – pow. ok. 0,04 ha,
  - b) 61.UM – pow. ok. 0,18 ha;
- 2) **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowo mieszkaniowej:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w § 4 ust.2 pkt 2;
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) dla zabudowy wielorodzinnej należy osłabić jej negatywne oddziaływanie na przestrzeń starego miasta poprzez remonty elewacji istniejących budynków wielorodzinnych,
  - b) w celu poprawy jakości przestrzeni należy istniejące budynki poddać dekompozycji, na przykład poprzez nadbudowę istniejących obiektów handlowych usytuowanych na działkach (numeracja w dniu uchwalenia planu) o numerach 27/8, 9, 10, 11,
  - c) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
  - a) w granicach terenu 59.UM znajduje się budynek objęty ochroną, wpisany do gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowany przy ul. Garbarskiej 4 – ustalenia dla obiektu zgodnie z § 7 ust.7,
  - b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;
- 5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich na południowy wschód od Człuchowa” – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,
  - b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) **obowiązujące linie zabudowy:**
    - dla terenu 61.UM od 1 do 8m od granicy z terenem komunikacyjnym 041.KDL oraz 4m od granicy z terenem 65.KP– jak na rysunku planu,

- dla terenu 59.UM w linii rozgraniczającej z terenem 040.KDD – jak na rysunku planu,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy:**
  - dla terenu 59.UM w linii rozgraniczającej z terenami 040.KDD, 66.KX/KP i 2.4.E zgodnie z rysunkiem planu,
  - dla terenu 61.UM od 1m do 5m od granicy z terenem komunikacyjnym 040.KDD oraz od 0 do 11m od granic z terenem 66.KX/KP,
- c)** dopuszcza się zabudowę na granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy,
- d) parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla nowych budynków:**
  - wysokość zabudowy – wysokość budynków - od 8m do 11m,
  - geometria dachów: dachy strome, kąt pochylenia połaci dachowych od 30 do 45°,
  - dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: dopuszcza się zabudowę mieszczącą się w wyznaczonych na rysunku planu liniach zabudowy,
  - minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych: nie ustala się,
- e) parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 ust. 2 pkt 3),
- f) zasady zagospodarowania działki:**
  - zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4,
  - zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.8;
- 8) Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej:**
  - a) dostęp do terenów:** poprzez wydzielone tereny komunikacyjne: 040.KDD i 041.KDL oraz od strony terenu 66.KX/KP,
  - b) zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w granicach terenu oraz wzdłuż ciągu komunikacyjnego 040.KDD, nie ustala się wymaganej minimalnej liczby miejsc;
- 9) Inne ustalenia:**
  - a) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,
  - b) szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11,
  - c) stawka procentowa:** 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

#### **43. Karta 43**

- 1) Symbol i powierzchnia terenu: 60.UM – pow. ok. 0,56 ha;**
- 2) Przeznaczenie terenu - tereny zabudowy usługowo mieszkaniowej:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w § 4 ust.2 pkt 2 przy czym dopuszcza się usługi turystyki – hotele, pensjonaty i pokoje gościnne na maksimum 50 osób;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
  - c)** teren częściowo w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – Układ Urbanistyczny Miasta Człuchowa (zasięg jak na rysunku planu)
    - w tym obszarze ustalenia dla obszaru zgodnie z § 7 ust.2,
  - d)** teren w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej - zespół urbanistyczny dawnego śródmieścia (zasięg jak na rysunku planu) – ustalenia zgodnie z § 7 ust.10,

- d) teren w granicach strefy pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WI – ustalenia zgodnie z § 7 ust.4,
  - e) w granicach terenu znajduje się budynek objęty ochroną, wpisany do gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowany przy ul. Zamkowej 15 – ustalenia dla obiektu zgodnie z § 7 ust.7,
  - f) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;
- 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) teren częściowo w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu (zasięg jak na rysunku planu) – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.2,
  - b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) **obowiązujące linie zabudowy:**
    - od 2m do 4m od granicy z terenem komunikacyjnym 040.KDD, jak na rysunku planu,
  - b) **nieprzekraczalne linie zabudowy:**
    - dla nowych obiektów 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej zlokalizowanej w obszarze terenu 024.KDG, dla rozbudowy, przebudowy, nadbudowy istniejących budynków w linii rozgraniczającej stanowiącej granicę z terenem 024.KDG jak na rysunku planu;
    - 7m od granicy z terenem 1.2.K,
    - od 0m do 15 m od granicy opracowania planu – jak na rysunku planu,
  - c) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla nowych budynków:**
    - wysokość zabudowy – wysokość budynków - od 6m do 9m,
    - geometria dachów: dachy strome, kąt pochylenia połaci dachowych od 30 do 45°,
    - dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: dopuszcza się zabudowę mieszczącą się w wyznaczonych na rysunku planu liniach zabudowy,
    - minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych: 30%,
  - d) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 ust. 2 pkt 3),
  - e) **zasady zagospodarowania działki:**
    - obszar o szerokości ok. 15 m wzdłuż granic opracowania, przylegający do jeziora Urzędowego należy zagospodarować zielenią urządzoną lub pozostawić istniejącą zielen naturalną,
    - w obszarze poza wyznaczonymi liniami zabudowy nie dopuszcza się lokalizacji naziemnych miejsc postojowych,
    - zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4,
    - zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.8;
- 8) Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej:**
- a) **dostęp do terenów:** poprzez wydzielone tereny komunikacyjne: 040.KDD i 023.KDW oraz 024.KDG,
  - b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:**
    - min. 1 miejsce postojowe (w tym garaż) na każdy wydzielony lokal mieszkalny;
- 9) Inne ustalenia:**
- a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,
  - b) **szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11,



- c) **stawka procentowa:** 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

#### **44. Karta 44**

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu:** 62.U–pow.ok. 0,20 ha;
- 2) **Przeznaczenie terenu - tereny zabudowy usługowej** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w § 4 ust.2 pkt 3 przy czym jako uzupełniające formy zabudowy i zagospodarowania dopuszcza się dodatkowo: istniejący parking i usługi sportu i rekreacji, **nie dopuszcza się budowy nowych budynków**;
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) obszar w zasięgu strefy otoczenia zamku (zasięg strefy pokazano na rysunku planu), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 7,
  - b) przy remontach elewacji istniejących budynków oraz przy przebudowach i rozbudowach istniejących budynków obowiązuje pokazanie w formie graficznej koncepcji wszystkich elewacji budynku w kontekście całej strefy otoczenia zamku (zasięg strefy wyznaczony na rysunku planu) – koncepcję należy uzgodnić z PWKZ,
  - c) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
  - a) teren częściowo w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – Zespół Zamku Krzyżackiego (zasięg jak na rysunku planu) – w tym obszarze ustalenia dla obszaru zgodnie z § 7 ust.2,
  - b) teren częściowo w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – Układ Urbanistyczny Miasta Człuchowa (zasięg jak na rysunku planu) – w tym obszarze ustalenia dla obszaru zgodnie z § 7 ust.2,
  - c) teren w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej - zespół zamku krzyżackiego (zasięg jak na rysunku planu) – ustalenia zgodnie z § 7 ust.9,
  - d) teren w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej - zespół urbanistyczny dawnego śródmieścia (zasięg jak na rysunku planu) – ustalenia zgodnie z § 7 ust.10,
  - e) teren w granicach strefy pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WI – ustalenia zgodnie z § 7 ust.4,
  - f) w granicach terenu znajdują się budynki objęte ochroną, wpisane do gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowane przy ul. Dworcowej 1 i 5 – ustalenia dla obiektów zgodnie z § 7 ust.7;
- 5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich na południowy wschód od Człuchowa” – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,
  - b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) **obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy:** nie wyznacza się, dla istniejących obiektów obowiązują istniejące linie zabudowy,
  - b) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla nowych budynków:**
    - nie dopuszcza się budowy nowych budynków,
  - c) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla istniejących budynków:**
    - dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych,

- dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących budynków z zastrzeżeniem prawa do: stosowania w części rozbudowywanej, i przebudowywanego dachu o analogicznej geometrii i pokryciu, jak w części istniejącej oraz powiększenie istniejącej powierzchni zabudowy o maksimum 20%,
  - nie dopuszcza się nadbudowy istniejących obiektów,
  - dopuszcza się wymianę przekrycia dachowego, z zastosowaniem geometrii dachu – jak w budynku, którego ta wymiana dotyczy lub dopuszcza się zastosowanie dachów spadzistych o pochyleniu połaci dachowych od 30 do 45°,
  - geometrię, formę, kolorystykę i materiał należy uzgodnić z PWKZ,
  - wszelkie rozbudowy, przebudowy i remonty elewacji należy przedstawić w formie graficznej w fazie projektu i uzgodnić z PWKZ,
- d) zasady zagospodarowania działki:**
- zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4,
  - zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.8,
  - nie dopuszcza się rozbudowy istniejącego parkingu,
  - dopuszcza się wydzielenie i zagospodarowanie terenu ogólnodostępnej zieleni urządzonej;
- 8) Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej:**
- a) dostęp do terenów:** z terenu komunikacyjnego 024.KDG,
  - b) zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** nie dopuszcza się lokalizacji nowych miejsc postojowych;
- 9) Inne ustalenia:**
- a) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu – lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych oraz obiektów obsługujących ruch turystyczny do czasu przeprowadzenia wymaganych badań archeologicznych. Dla tymczasowych obiektów usługowo handlowych ustala się:
    - nakaz ujednolicenia formy przestrzennej/bryły obiektów oraz ujednolicenia stosowanych materiałów i kolorystyki dla wszystkich obiektów tymczasowych zlokalizowanych w granicach terenu, nakaz uzgodnienia z PWKZ ich formy, wyglądu, kolorystyki i zastosowanych materiałów,
  - b) szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11,
  - c) stawka procentowa:** 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

#### **45. Karta 45**

- 1) Symbol i powierzchnia terenu: 63.ZP– pow. ok. 0,15 ha;**
- 2) Przeznaczenie terenu - tereny zieleni urządzonej:**
  - a) podstawowe formy zagospodarowania:**
    - wielowarstwowa zielen komponentowana (w rozumieniu definicji przytoczonej w § 3 ust. 30) – z wykluczeniem zieleni wysokiej,
    - obiekty małej architektury,
    - ścieżki piesze,
    - urządzone przestrzenie publiczne – place miejskie, skwery,
    - obiekty i urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym (drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia piesze, elementy małej architektury, tereny i urządzenia gospodarcze itp.),

- sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w zakresie niezbędnym do obsługi funkcji podstawowej,
  - b) uzupełniające formy zagospodarowania:**
    - tymczasowe obiekty usługowo – gastronomiczne i obsługujące ruch turystyczny,
  - c) wykluczone formy zabudowy:**
    - nowe budynki;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
- a)** obszar w zasięgu strefy otoczenia zamku (zasięg strefy pokazano na rysunku planu), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 7,
  - a)** pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a)** teren w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – układ urbanistyczny miasta Człuchowa (zasięg jak na rysunku planu) – w tym obszarze ustalenia dla obszaru zgodnie z § 7 ust.2,
  - b)** teren w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej - zespół urbanistyczny dawnego śródmieścia (zasięg jak na rysunku planu) – ustalenia zgodnie z § 7 ust.10,
  - c)** teren w granicach strefy pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WI – ustalenia zgodnie z § 7 ust.4;
- 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a)** teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich na południowy wschód od Człuchowa” – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,
  - b)** pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) zasady zagospodarowania działki:**
    - zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4,
    - zakaz grodzenia terenu;
- 8) Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej:**
- a) dostęp do terenów:** poprzez wydzielony teren komunikacyjny 022.KDD i 024.KDG,
  - b) zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych;
- 9) Inne ustalenia:**
- a) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu – lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych oraz obiektów obsługujących ruch turystyczny do czasu przeprowadzenia wymaganych badań archeologicznych. Dla tymczasowych obiektów usługowo handlowych ustala się:
    - nakaz ujednolicenia formy przestrzennej/bryły obiektów oraz ujednolicenia stosowanych materiałów i kolorystyki dla wszystkich obiektów tymczasowych zlokalizowanych w granicach terenu oraz nakaz uzgodnienia z PWKZ ich formy, wyglądu, kolorystyki i zastosowanych materiałów,
  - b) szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11,
  - c) stawka procentowa:** 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

#### 46. Karta 46

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu: 64.ZP – pow. ok. 0,35 ha,**
- 2) **Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej:**
  - a) **podstawowe formy zabudowy i zagospodarowania:**
    - wielowarstwowa zieleń komponowana (w rozumieniu definicji przytoczonej w § 3 ust. 30) – z wykluczeniem zieleni wysokiej,
    - obiekty małej architektury,
    - ścieżki piesze,
    - urządzone przestrzenie publiczne – place miejskie, skwery,
    - obiekty i urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym (drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia piesze, elementy małej architektury, tereny i urządzenia gospodarcze itp.),
    - sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w zakresie niezbędnym do obsługi funkcji podstawowej,
  - b) **uzupełniające formy zagospodarowania:**
    - tymczasowe obiekty usługowo – gastronomiczne i obsługujące ruch turystyczny,
    - ogródki gastronomiczne,
    - usługi sportu i rekreacji,
  - c) **wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:**
    - nowe budynki;
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - a) obszar częściowo w zasięgu strefy bezpośredniego otoczenia zamku (zasięg strefy pokazano na rysunku planu), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6,
  - b) obszar częściowo w zasięgu strefy otoczenia zamku (zasięg strefy pokazano na rysunku planu), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 7,
  - c) przy remontach elewacji istniejących budynków oraz przy przebudowach i rozbudowach istniejących budynków obowiązuje pokazanie w formie graficznej koncepcji wszystkich elewacji budynku w kontekście całej strefy otoczenia zamku i strefy bezpośredniego otoczenia zamku – koncepcję należy uzgodnić z PWKZ,
  - d) dla istniejących, zabytkowych murów obronnych należy przeprowadzić działania ratunkowe w uzgodnieniu z PWKZ,
  - e) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
  - a) teren w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – zespół zamku krzyżackiego (zasięg jak na rysunku planu) – w tym obszarze ustalenia dla obszaru zgodnie z § 7 ust.2,
  - b) teren w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej - zespół zamku krzyżackiego (zasięg jak na rysunku planu) – ustalenia zgodnie z § 7 ust.9,
  - c) teren w granicach strefy pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WI – ustalenia zgodnie z § 7 ust.4;
- 5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich na południowy wschód od Człuchowa” – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,
  - b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- a) **obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy:** nie wyznacza się, dla istniejących obiektów obowiązują istniejące linie zabudowy,
  - b) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla nowych budynków:** nie dopuszcza się budowy nowych budynków,
  - c) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków:**
    - dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych,
    - dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących budynków z zastrzeżeniem prawa do: stosowania w części rozbudowywanej, i przebudowywanej dachu o analogicznej geometrii i pokryciu jak w części istniejącej oraz powiększenie istniejącej powierzchni zabudowy o maksimum 20%,
    - nie dopuszcza się nadbudowy istniejących obiektów,
    - dopuszcza się wymianę przekrycia dachowego z zastosowaniem geometrii dachu – jak w budynku, którego ta wymiana dotyczy lub dopuszcza się zastosowanie dachów spadzistych o pochyleniu połaci dachowych – od 30 do 45 stopni – geometrię, formę, kolorystykę i materiał należy uzgodnić z PWKZ,
    - dopuszcza się remonty istniejących obiektów,
    - wszelkie rozbudowy, przebudowy i remonty elewacji należy przedstawić w formie graficznej w fazie projektu i uzgodnić z PWKZ,
  - d) **zasady zagospodarowania działki:**
    - zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4,
    - zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.8,
    - dopuszcza się wydzielenie i zagospodarowanie terenu ogólnodostępnej zieleni urządzonej;
- 8) **Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej:**
- a) **dostęp do terenów:** poprzez wydzielony teren komunikacyjny 022.KDD – istniejącymi zjazdami,
  - b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** nie dopuszcza się lokalizacji nowych miejsc postojowych naziemnych;
- 9) **Inne ustalenia:**
- a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu – lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych oraz obiektów obsługujących ruch turystyczny do czasu przeprowadzenia wymaganych badań archeologicznych. Dla tymczasowych obiektów usługowo handlowych ustala się:
    - lokalizację tych obiektów wyłącznie wzdłuż wyznaczonego ciągu komunikacyjnego 022.KDD,
    - nakazuje się ujednoczenie formy przestrzennej/bryły obiektów oraz ujednoczenie stosowanych materiałów i kolorystyki dla wszystkich obiektów tymczasowych zlokalizowanych w granicach przedmiotowego terenu oraz uzgodnienie z PWKZ ich formy, wyglądu, kolorystyki i zastosowanych materiałów,
    - dla obiektów usługowo handlowych dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych,
  - b) **szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:** : zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11,
  - c) **stawka procentowa:** 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

#### 47. Karta 47

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu: 75.ZP– pow. ok. 0,27 ha;**
- 2) **Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej:**
  - a) **podstawowe formy zabudowy i zagospodarowania:**
    - niska zieleń komponowana w formie trawników,
  - b) **wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:**
    - inne formy zabudowy i zagospodarowania;
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) obszar częściowo w zasięgu strefy bezpośredniego otoczenia zamku (zasięg strefy pokazano na rysunku planu), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6,
  - b) obszar częściowo w zasięgu strefy otoczenia zamku (zasięg strefy pokazano na rysunku planu), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 7,
  - c) dla istniejących, zabytkowych murów obronnych należy przeprowadzić działania ratunkowe w uzgodnieniu z PWKZ,
    - a) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
  - a) teren w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – zespół zamku krzyżackiego (zasięg jak na rysunku planu) – w tym obszarze ustalenia dla obszaru zgodnie z § 7 ust.2,
  - b) teren w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej - zespół zamku krzyżackiego (zasięg jak na rysunku planu) – ustalenia zgodnie z § 7 ust.10,
  - c) teren w granicach strefy pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WI – ustalenia zgodnie z § 7 ust.4;
- 5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich na południowy wschód od Człuchowa” – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,
  - b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) **obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy:** nie wyznacza się,
  - b) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla nowych budynków:** nie dopuszcza się budowy nowych budynków,
  - c) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków:**
    - nakaz wyburzenia istniejących budynków,
  - d) **zasady zagospodarowania działki:**
    - zakaz lokalizacji reklam,
    - zakaz grodzenia terenu;
- 8) **Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej:**
  - a) **dostęp do terenów:** poprzez wydzielony teren komunikacyjny 022.KDD,
  - b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** nie dopuszcza się lokalizacji nowych miejsc postojowych;
- 9) **Inne ustalenia:**

- a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,
- b) **szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:** : zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11,
- c) **stawka procentowa:** 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

#### 48. Karta 48

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu:**
  - a) 65.KP– pow. ok. 0,05 ha,
  - b) 69.KP– pow. ok. 0,09 ha,
  - c) 71.KP– pow. ok. 0,19 ha,
  - d) 74.KP– pow. ok. 0,09 ha;
- 2) **Przeznaczenie terenu - tereny parkingów:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w § 4 ust.2 pkt 11, dodatkowo nie dopuszcza się lokalizacji parkingów wielopoziomowych naziemnych;
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - a) miejsca postojowe należy uzupełnić zielenią urządzoną, mającą działanie maskujące, podwyższające wartości przestrzenne w centrum,
  - b) w terenie 74.KP należy zachować istniejący ciąg pieszy,
  - c) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
  - d) teren 69.KP oraz część terenu 65.KP w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – Układ Urbanistyczny Miasta Człuchowa (zasięg jak na rysunku planu) – w tym obszarze ustalenia dla obszaru zgodnie z § 7 ust.2,
  - e) teren 69.KP oraz część terenu 65.KP w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej - zespół urbanistyczny dawnego śródmieścia (zasięg jak na rysunku planu) – ustalenia zgodnie z § 7 ust.10,
  - f) teren 69.KP oraz część terenu 65.KP w granicach strefy pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WI – ustalenia zgodnie z § 7 ust.4;
- 5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - a) tereny 65.KP i 71.KP w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich na południowy wschód od Człuchowa” – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,
  - b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) **obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy:** nie wyznacza się,
  - b) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne:** nie ustala się,
  - c) **zasady zagospodarowania działki:**
    - zakaz grodzenia terenu,
    - w terenie 71.KP należy wydzielić min 5 miejsc postojowych dla autobusów, pozostała część terenu należy przeznaczyć na miejsca postojowe dla samochodów osobowych, uzupełnić wielowarstwową zielenią komponowaną z wykluczeniem zieleni wysokiej,

- w terenie 69.KP wyznaczono na rysunku planu miejsce lokalizacji obiektów gromadzenia i selektywnej zbiórki odpadów – wymagane w urządzeniu terenu,
  - w przypadku naziemnych miejsc postojowych wymaga się uzupełnienie tych miejsc o wydzielone tereny zieleni urządzonej;
- 8) Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej:**
- a) dostęp do terenów:**
- **65.KP** – od strony terenów komunikacyjnych 041.KDL i 040.KDD,
  - **69.KP** – od strony terenów komunikacyjnych 034.KDD i 041.KDL,033.KDD,
  - **71.KP** – od strony terenu komunikacyjnego 018.KDW,
  - **74.KP** – od strony terenu komunikacyjnego 025.KDL i 024.KDG;
- 9) Inne ustalenia:**
- a) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,
- b) szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11,
- c) stawka procentowa:** 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

#### **49. Karta 49**

- 1) Symbol i powierzchnia terenu:**
- a) 67.KP/ZP – pow. ok. 0,32 ha,**
- b) 68.KP/ZP – pow. ok. 0,08 ha;**
- 2) Przeznaczenie terenu - tereny parkingów i zieleni urządzonej:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w § 4 ust.2 pkt 13, przy czym dla terenu 67.KP/ZP dopuszcza się lokalizacje garaży i parkingu wielopoziomowego;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
- a)** miejsca postojowe należy uzupełnić zielenią urządzoną, mającą działanie maskujące, podwyższające wartości przestrzenne terenu,
- b)** przed wytyczaniem nowych miejsc postojowych w terenie 68.KP/ZP należy usunąć istniejący obiekt – zaznaczony na rysunku planu jako obiekt przewidziany do wyburzenia,
- c)** pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;
- 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a)** należy, w miarę możliwości zachować istniejącą zieleń wysoką - miejsca postojowe oraz przejazdy projektować tak, aby zachować minimum  $\frac{3}{4}$  istniejących drzew,
- b)** pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy:** nie wyznacza się,
- b) parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne:**
- dopuszcza się pozostawienie istniejących budynków garaży oraz związane z ich utrzymaniem prace remontowe,
  - zakazuje się nadbudów, przebudów i rozbudów istniejących garaży, dopuszcza się jedynie prace remontowe,



- c) **zasady zagospodarowania działki:**
  - zakaz lokalizacji reklam,
  - zakaz grodzenia terenu,
  - w terenie 68.KP/ZP należy wydzielić min 20 miejsc postojowych naziemnych dla samochodów osobowych,
  - w przypadku naziemnych miejsc postojowych wymaga się uzupełnienie tych miejsc zielenią urządzoną;
- 8) **Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej:**
  - a) **dostęp do terenów:** przez wydzielony teren komunikacyjny 043.KDW;
- 9) **Inne ustalenia:**
  - a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,
  - b) **szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11,
  - c) **stawka procentowa:** 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

## 50. Karta 50

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu:**
  - a) 70.KS/KP– pow. ok. 0,06 ha,
  - b) 72.KS/KP– pow. ok. 0,31 ha,
  - c) 73.KS/KP– pow. ok. 0,04 ha;
- 2) **Przeznaczenie terenu - tereny garaży i parkingów:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w § 4 ust.2 pkt 12;
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - a) miejsca postojowe należy uzupełnić zielenią urządzoną, mającą działanie maskujące, podwyższające wartości przestrzenne terenu,
  - b) dla terenu 70.KS/KP należy zachować i uzupełnić zielenią wysoką wymagana w urządzeniu terenu,
  - c) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;
- 5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich na pd – wsch od Człuchowa” – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.2,
  - b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) **obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy:** nie wyznacza się,
  - b) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne:**
    - dopuszcza się pozostawienie istniejących budynków garaży oraz związane z ich utrzymaniem prace remontowe,
    - zakazuje się nadbudów, przebudów i rozbudów istniejących garaży oraz budowy nowych obiektów garażowych, dopuszcza się jedynie niezbędne remonty istniejących garaży,
  - c) **zasady zagospodarowania działki:**

- zakaz lokalizacji reklam,
  - zakaz grodzenia terenu,
  - w przypadku naziemnych miejsc postojowych wymaga się uzupełnienie tych miejsc zielenią urządzoną;
- 8) **Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej:**
- a) **dostęp do terenów:**
- 70.KS/KP – od strony terenów komunikacyjnych 016.KX,
  - 72.KS/KP – od strony terenów komunikacyjnych 017.KDW,018.KDW i 011.KDD,
  - 73.KS/KP – od strony terenu komunikacyjnego 017.KDW;
- 9) **Inne ustalenia:**
- a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,
- b) **szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11,
- c) **stawka procentowa:** 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

## **51. Karta 51**

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu:** 66.KX/KP – ciągi pieszo - jezdne i parkingi – pow. ok. 0,11 ha;
- 2) **Przeznaczenie terenu - tereny ciągów pieszo - jezdnych i parkingów:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w § 4 ust.2 pkt 14;
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- a) wytyczane, nowe miejsca postojowe należy uzupełnić zielenią urządzoną, mającą działanie maskujące, podwyższające wartości przestrzenne terenu,
- b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;
- 5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich na południowy wschód od Człuchowa” – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,
- b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) **zasady zagospodarowania działki:**
- zakaz lokalizacji reklam,
  - zakaz grodzenia terenu,
  - w przypadku naziemnych miejsc postojowych wymaga się uzupełnienie tych miejsc zielenią urządzoną;
- 8) **Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej:**
- a) **dostęp do terenów:** od strony terenu komunikacyjnego 040.KDD;
- 9) **Inne ustalenia:**
- a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,

- b) **szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11,
- c) **stawka procentowa:** 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

## **52. Karta 52**

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu:** 024.KDG – pow. ok. 1,24 ha;
- 2) **Przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno – techniczna:**
  - a) **przeznaczenie:** teren dróg publicznych,
  - b) **klasyfikacja techniczna:** droga główna;
- 3) **Parametry, wyposażenie, dostępność;**
  - a) 1/2 -ulice klasy głównej, jednojezdniowe, dwupasmowe,
  - b) szerokość pasa drogowego - zgodnie z rysunkiem planu - min 15m,
  - c) szerokość jezdni min.6,5 m,
  - d) obustronne chodniki o szerokości min 1,5m,
  - e) po realizacji drogi dojazdowej 011.KDD oraz dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych wprowadza się obowiązek likwidacji indywidualnych zjazdów z terenu drogi krajowej oznaczonej na rysunku planu jako 024.KDG,
  - f) w poszczególnych fragmentach droga stanowi oś kompozycyjną wymaganą w zagospodarowaniu terenu – oznaczone na rysunku planu,
  - g) wzdłuż terenów 33.UM i 34.UM na rysunku wyznaczono ciąg zieleni wysokiej – nakazuje się jego zachowanie, ochronę i uzupełnienie – dobór gatunków drzew i ich lokalizację należy uzgodnić z PWKZ,
  - h) wzdłuż terenów 63.ZP i 62.U – na rysunku planu wyznaczono przebieg ścieżki rowerowej , który należy uwzględnić w zagospodarowaniu terenu,
  - i) dopuszcza się etapowe realizowanie inwestycji;
- 4) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** według ustaleń ogólnych;
- 5) **Inne ustalenia:**
  - a) zakaz odprowadzenia wód opadowych z terenów sąsiednich do systemu odwodnienia drogi krajowej – teren 024.KDG,
  - b) wzdłuż drogi krajowej obowiązuje bezwzględny zakaz stosowania reklam emitujących zmienne światło (natężenie i obraz) m. in. typu LED,
  - c) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**
    - do czasu realizacji drogi dojazdowej 011.KDD, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych dopuszcza się korzystanie z indywidualnych zjazdów z drogi krajowej oznaczonej symbolem 024.KDG,
    - dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi krajowej (teren 024.KDG) wyłącznie na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
  - d) **stawka procentowa:** 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

## **53. Karta 53**

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu:**
  - a) 001.KDL – pow. ok. 0,54 ha,
  - b) 025.KDL – pow. ok. 056 ha,
  - c) 041.KDL – pow. ok. 0,44 ha;

- 2) **Przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno – techniczna;**
  - a) **przeznaczenie: teren dróg publicznych,**
  - b) **klasyfikacja techniczna: droga lokalna;**
- 3) **Parametry, wyposażenie, dostępność;**
  - a) 1/2 -ulice klasy lokalnej, jednojezdniowe, dwupasmowe,
  - b) szerokość pasa drogowego - zgodnie z rysunkiem planu - min 12m,
  - c) szerokość jezdni min.5,5 m,
  - d) obustronne chodniki o szerokości min 1,5m,
  - g) z uwagi na położenie terenów komunikacyjnych 025.KDL i 041.KDL w zasięgu: obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – układ urbanistyczny miasta Człuchowa (zasięg jak na rysunku planu), w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej - zespół urbanistyczny dawnego śródmieścia (zasięg jak na rysunku planu) oraz w granicach strefy pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WI wszelkie prace remontowe związane z m. inn. wymianą nawierzchni i modernizacją dróg, a także wymianą infrastruktury technicznej należy uzgadniać z PWKZ,
  - e) droga lokalna oznaczona symbolem 001.KDL stanowi oś kompozycyjną wymaganą w zagospodarowaniu terenu – oznaczone na rysunku planu,
  - f) w terenach dróg lokalnych 001.KDL i 041.KDL na rysunku planu wyznaczono przebieg ścieżki rowerowej, który należy uwzględnić w zagospodarowaniu tych terenów,
  - g) dopuszcza się etapowe realizowanie inwestycji;
- 4) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** według ustaleń ogólnych;
- 5) **Inne ustalenia:**
  - a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** do czasu realizacji związanych z określonymi planem funkcjami dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenów,
  - b) **stawka procentowa:** 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

#### **54. Karta 54**

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu:**
  - a) 002.KDD – pow. ok. 0,05 ha,
  - b) 005.KDD – pow. ok. 0,43 ha,
  - c) 011.KDD – pow. ok. 0,32 ha,
  - d) 022.KDD – pow. ok. 0,10 ha,
  - e) 027.KDD – pow. ok. 0,07 ha,
  - f) 031.KDD – pow. ok. 0,19 ha,
  - g) 032.KDD – pow.ok. 0,03 ha,
  - h) 033.KDD – pow. ok. 0,12 ha,
  - i) 034.KDD – pow. ok. 0,18 ha,
  - j) 037.KDD – pow. ok. 0,05 ha,
  - k) 042.KDD – pow. ok. 0,17 ha
  - l) 040.KDD – pow. ok. 0,22 ha,
  - m) 045.KDD – pow. ok. 0,18 ha;
- 2) **Przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno – techniczna;**
  - a) **przeznaczenie: teren dróg publicznych,**

- b) **klasyfikacja techniczna:** droga dojazdowa;
- 3) **Parametry, wyposażenie, dostępność;**
  - a) 1/2 -ulice klasy dojazdowej, jednojezdniowe, dwupasmowe,
  - b) szerokość pasa drogowego - zgodnie z rysunkiem planu - min 8m za wyjątkiem terenów: 032.KDD. 034.KDD i 031.KDD dla których – min 5m,
  - c) szerokość jezdni min.5,0 m,
  - d) jednostronne chodniki o szerokości min 1,5m - w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej - zespół urbanistyczny dawnego śródmieścia (zasięg jak na rysunku planu) należy ustanowić strefę zamieszkania, w której dopuszcza się brak wyodrębnienia jezdni i chodnika – charakter pieszo jezdny ulicy,
  - e) z uwagi na położenie terenów komunikacyjnych 0,22.KDD; 027.KDD; 031.KDD; 032.KDD; 033.KDD; 034.KDD; 037.KDD i 042.KDD w zasięgu: obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – układ urbanistyczny miasta Człuchowa (zasięg jak na rysunku planu), w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej - zespół urbanistyczny dawnego śródmieścia (zasięg jak na rysunku planu) oraz w granicach strefy pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WI wszelkie prace remontowe związane z m. inn. wymianą nawierzchni i modernizacją dróg, a także wymianą infrastruktury technicznej należy uzgadniać z PWKZ,
  - f) drogi dojazdowe oznaczone symbolami 022.KDD; 027.KDD i 031.KDD stanowią osie kompozycyjne wymagające zachowania w zagospodarowaniu terenu – oznaczone na rysunku planu,
  - g) w terenach dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 022.KDD; 027.KDD; 031.KDD; 034.KDD i 037.KDD należy uwzględnić w zagospodarowaniu terenu przebieg przejść pieszych. W tych terenach należy ograniczyć ruch pojazdów oraz podkreślić w nawierzchni posadzki przebieg tych przejść (np. poprzez zastosowanie innego materiału lub koloru posadzki),
  - h) w terenach dróg dojazdowych 022.KDD i 011.KDD na rysunku planu wyznaczono przebieg ścieżki rowerowej, który należy uwzględnić w zagospodarowaniu tych terenów,
  - i) w zagospodarowaniu terenu 022.KDD wyznaczono na rysunku planu ciąg zieleni wysokiej, który wymaga zachowania i ochrony,
  - j) w zagospodarowaniu terenu 005.KDD wymaga się zachowania istniejących terenów zielonych oraz dopuszcza się na tych terenach prowadzenie nasadzeń nowej zieleni w gatunkach rodzimych dla tego terenu,
  - k) dopuszcza się etapowe realizowanie inwestycji;
- 4) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** według ustaleń ogólnych;
- 5) **Inne ustalenia:**
  - a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** do czasu realizacji związanych z określonymi planem funkcjami dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenów,
  - b) **stawka procentowa:** 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

## 55. Karta 55

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu:**
  - a) 008.KDW – pow.ok. 0,05 ha,
  - b) 010.KDW – pow.ok 0,06 ha,
  - c) 013.KDW – pow.ok. 0,04 ha,
  - d) 015.KDW – pow.ok. 0,07 ha,

- e) 017.KDW – pow.ok. 0,10 ha,
  - f) 018.KDW – pow. ok. 0,10 ha,
  - g) 023.KDW – pow. ok. 0,01 ha,
  - h) 026.KDW – pow. ok. 0,04 ha,
  - i) 043.KDW – pow. ok. 0,11 ha;
- 2) **Przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno – techniczna:**
- a) **przeznaczenie: teren dróg wewnętrznych,**
  - b) **klasyfikacja techniczna: drogi wewnętrzne;**
- 3) **Parametry, wyposażenie, dostępność;**
- a) 1/2 -ulice klasy dojazdowej, jednojezdniowe, dwupasmowe i jednopasmowe,
  - b) szerokość pasa drogowego - zgodnie z rysunkiem planu - min 6m za wyjątkiem terenu 023.KDW – min 3,5m,
  - c) szerokość jezdni dla ulic dwupasmowych - min.5,0 m, dla ulic jednopasmowych z zachowaną wzajemną widocznością oraz możliwością mijanek – min. 3m,
  - d) jednostronne chodniki o szerokości min 1,5m - dopuszcza się brak wyodrębnienia jezdni i chodnika – charakter pieszo jezdny ulicy,
  - e) z uwagi na położenie terenu komunikacyjnego 026.KDW w zasięgu: obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – układ urbanistyczny miasta Człuchowa (zasięg jak na rysunku planu), w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej - zespół urbanistyczny dawnego śródmieścia (zasięg jak na rysunku planu) oraz w granicach strefy pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WI wszelkie prace remontowe związane z m. inn. wymianą nawierzchni i modernizacją dróg, a także wymianą infrastruktury technicznej należy uzgadniać z PWKZ,
  - f) w terenach dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 008.KDW; 013.KDW i 015.KDW należy uwzględnić w zagospodarowaniu terenu przebieg przejść pieszych. W tych terenach należy ograniczyć ruch pojazdów oraz podkreślić w nawierzchni posadzki przebieg tych przejść (np. poprzez zastosowanie innego materiału lub koloru posadzki),
  - g) w terenie drogi wewnętrznej 008.KDW na rysunku planu wyznaczono przebieg ścieżki rowerowej , który należy uwzględnić w zagospodarowaniu tego terenu,
  - h) dla terenu 018.KDW należy uwzględnić w zagospodarowaniu lokalizacje miejsc postojowych wzdłuż terenu 20.UT/UK,
  - i) dopuszcza się etapowe realizowanie inwestycji;
- 4) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń ogólnych;**
- 5) **Inne ustalenia:**
- a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** do czasu realizacji związanych z określonymi planem funkcjami dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenów,
  - b) **stawka procentowa:** 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

## **56. Karta 56**

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu:**
- a) 003.KX – pow. ok. 0,02 ha,
  - b) 004.KX – pow.ok. 0,03 ha,
  - c) 007.KX – pow. ok. 0,03 ha,
  - d) 009.KX – pow.ok. 0,01 ha,
  - e) 012.KX – pow.ok. 0,04 ha,

- f) 014.KX – pow.ok. 0,01 ha,
  - g) 019.KX – pow.ok. 0,03 ha,
  - h) 020.KX – pow.ok. 0,01 ha,
  - i) 021.KX – pow.ok. 0,01 ha,
  - j) 028.KX – pow.ok. 0,03 ha,
  - k) 029.KX – pow.ok. 0,03 ha,
  - l) 035.KX – pow. ok. 0,04 ha,
  - m) 036.KX – pow. ok. 0,02 ha,
  - n) 038.KX – pow. ok. 0,02 ha,
  - o) 039.KX – pow. ok. 0,01 ha,
  - p) 044.KX – pow. ok. 0,03 ha;
- 2) **Przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno – techniczna:**
- c) **przeznaczenie:** teren dróg wewnętrznych,
  - d) **klasyfikacja techniczna:** ciągi piesze, pieszo jezdne i publiczne place miejskie;
- 3) **Parametry, wyposażenie, dostępność;**
- a) szerokość ciągu pieszego/pieszo-jezdnego - zgodnie z rysunkiem planu - min 3m
  - b) z uwagi na położenie terenów komunikacyjnych 028.KX; 029.KX; 035.KX; 036.KX; 038.KX w zasięgu: obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – układ urbanistyczny miasta Człuchowa (zasięg jak na rysunku planu), w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej - zespół urbanistyczny dawnego śródmieścia (zasięg jak na rysunku planu) oraz w granicach strefy pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WI wszelkie prace remontowe związane z m. inn. wymianą nawierzchni i modernizacją dróg, a także wymianą infrastruktury technicznej należy uzgadniać z PWKZ,
  - c) w terenach ciągów pieszych i pieszo jezdnych o symbolach: 003.KX; 004.KX; 007.KX; 009.KX; 019.KX; 028.KX; 029.KX; 035.KX i 036.KX należy uwzględnić w zagospodarowaniu terenu przebieg przejść pieszych. W tych terenach należy ograniczyć ruch pojazdów oraz podkreślić w nawierzchni posadzki przebieg tych przejść (np. poprzez zastosowanie innego materiału lub koloru posadzki),
  - d) w terenach o symbolach 012.KX; 014.KX; 020.KX; 021.KX oraz 039.KX należy możliwie ograniczyć ruch pojazdów,
  - e) dopuszcza się etapowe realizowanie inwestycji;
- 4) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** według ustaleń ogólnych;
- 5) **Inne ustalenia:**
- a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** do czasu realizacji związanych z określonymi planem funkcjami dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenów,
  - b) **stawka procentowa:** 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

## 57. Karta 57

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu:**
  - a) 006.KX– pow. ok. 0,05 ha,
  - b) 016.KX – pow. ok. 0,07 ha;
- 2) **Przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno – techniczna:**
  - a) **przeznaczenie:** teren dróg wewnętrznych,
  - b) **klasyfikacja techniczna:** ciągi piesze, pieszo jezdne i publiczne place miejskie;

- 3) **Parametry, wyposażenie, dostępność;**
  - a) w obszarze terenów dopuszcza się wydzielanie miejsc postojowych naziemnych,
  - b) w obszarze terenów dopuszcza się lokalizację placów zabaw dla dzieci oraz terenów zieleni urządzonej na potrzeby najbliższych mieszkańców,
  - c) dopuszcza się etapowe realizowanie inwestycji,
  - d) w terenie 016.KX wyznaczono na rysunku planu miejsce lokalizacji obiektów gromadzenia i selektywnej zbiórki odpadów – wymagane w urzędzeniu terenu;
- 4) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** według ustaleń ogólnych;
- 5) **Inne ustalenia:**
  - a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** do czasu realizacji związanych z określonymi planem funkcjami dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenów,
  - b) **stawka procentowa:** 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

#### **58. Karta 58**

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu:** 030.KX – pow. ok. 0,61 ha;
- 2) **Przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno – techniczna:**
  - a) **przeznaczenie:** teren dróg wewnętrznych,
  - b) **klasyfikacja techniczna:** ciągi piesze, pieszo jezdne i publiczne place miejskie;
- 3) **Parametry, wyposażenie, dostępność;**
  - a) przedmiotowy teren stanowi oś kompozycyjną wymagającą zachowania w zagospodarowaniu terenu – oznaczoną na rysunku planu,
  - b) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przebieg przejść pieszych, należy ograniczyć ruch pojazdów oraz podkreślić jego przebieg w nawierzchni posadzki (np. poprzez zastosowanie innego materiału lub koloru posadzki);
- 4) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** według ustaleń ogólnych;
- 5) **Inne ustalenia:**
  - a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** do czasu realizacji związanych z określonymi planem funkcjami dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenów,
  - b) **stawka procentowa:** 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

#### **59. Karta 59**

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu:**
  - a) 1.1.K – pow. ok. 0,06 ha,
  - b) 1.2.K – pow. ok. 0,05 ha;
- 2) **Przeznaczenie terenu:** tereny infrastruktury technicznej – obsługi kanalizacji sanitarnej, w tym przepompownie:
  - a) **podstawowe formy zabudowy i zagospodarowania:**
    - sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
    - ciągi piesze i pieszo jezdne,
    - wielowarstwowa zieleń komponowana,
    - obiekty małej architektury: m. in. ławki, kosze na śmieci, oświetlenie;
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** zgodnie z §5;



- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** w granicach terenu 1.2.K znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowany przy ul. Garbarskiej 9 – przepompownia – dla tego obiektu obowiązują ustalenia zawarte w ustaleniach ogólnych w §7 ust. 7;
- 5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zgodnie z §6;
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** zgodnie z § 8;
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** zabudowa i zagospodarowanie stosownie do potrzeb obiektów infrastruktury technicznej;
- 8) **Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej.**
  - a) dostęp do poszczególnych terenów:
    - dojazd do terenu 1.1.K poprzez wydzieloną drogę 011.KDD,
    - dojazd do terenu 1.2.K poprzez wydzieloną drogę 040.KDD,
  - b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** niezbędne miejsca parkingowe dla obsługi terenu dopuszcza się sytuować na przedmiotowym terenie wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- 8) **Inne ustalenia:**
  - a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie ustala się,
  - b) **stawka procentowa:** 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

#### 60. Karta 60

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu:**
  - a) 2.1.E – pow. ok. 0,012ha,
  - b) 2.2.E – pow. ok. 0,004 ha,
  - c) 2.3.E – pow. ok. 0,005 ha,
  - d) 2.4.E – pow. ok. 0,007 ha;
- 2) **Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej – tereny urządzeń elektroenergetycznych:**
  - b) **podstawowe formy zabudowy i zagospodarowania:**
    - sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
    - zieleń urządzona towarzysząca obiektom i urządzeniom infrastrukturalnym,
    - przejścia piesze, dojścia i dojazdy do urządzeń i obiektów infrastrukturalnych,
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** zgodnie z §5;
- 4) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zgodnie z §6;
- 5) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** zgodnie z § 8;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** zabudowa i zagospodarowanie stosownie do potrzeb obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) **Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej.**
  - c) dostęp do poszczególnych terenów:
    - dojazd do terenu 2.1.E poprzez wydzieloną drogę 015.KDW,
    - dojazd do terenu 2.2.E poprzez wydzieloną drogę 031.KDD,
    - dojazd do terenu 2.3.E poprzez wydzielony ciąg pieszo jezdny 029.KX oraz wydzielonymi wewnętrznymi ciągami komunikacyjnymi we wnętrzu terenu 38.UM,
    - dojazd do terenu 2.4.E poprzez wydzielony teren 66.KX/KP,

- d) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** niezbędne miejsca parkingowe dla obsługi terenu dopuszcza się sytuować na przedmiotowym terenie wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- 8) **Inne ustalenia:**
- a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowych sposobów zagospodarowania terenu,
  - b) **szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z § 11,
  - c) **stawka procentowa:** 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

### Przepisy przejściowe i końcowe

#### § 15.

1. Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego traca moc:
  - 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi, komunikację i zieleni obejmujący Śródmieście w rejonie ulic: Garbarskiej, Zamkowej, Ogrodowej i Długosza oraz Placu Wolności i Placu Bohaterów w Człuchowie, zatwierdzony Uchwałą Nr XLVII/325/2002 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 24 maja 2002 roku, ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 54, poz. 1309 z dnia 12.08.2002r.;
  - 2) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod nazwą „Batorego – Kwiatowa” w Człuchowie, zatwierdzony uchwałą Nr XXXII/250/2005 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 22 grudnia 2005 r., ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 39, poz. 795 z dnia 12.04.2006 r.;
  - 3) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi, komunikację i zieleni obejmującego Śródmieście w rejonie ulic: Garbarskiej, Zamkowej, Ogrodowej i Długosza oraz Placu Wolności i Placu Bohaterów w Człuchowie, zatwierdzona Uchwałą Nr XV/62/2007 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 23 sierpnia 2007 roku, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 16, poz. 401 z dnia 29.02.2008r.;
  - 4) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi, komunikację i zieleni obejmującego Śródmieście w rejonie ulic: Garbarskiej, Zamkowej, Ogrodowej i Długosza oraz Placu Wolności i Placu Bohaterów, dot. dz. nr 22/2 przy ul. Królewskiej 3 w Człuchowie, zatwierdzona Uchwałą Nr LIV/313/2009 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 09 grudnia 2009 roku, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 36, poz. 595 z dnia 15.03.2010r.

#### § 16.

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Człuchów.

#### § 17.

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem §16, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.
2. Uchwała podlega również publikacji na stronach internetowych Miasta Człuchów.

  
**Przewodnicząca Rady Miejskiej**  
Maria Danuta Kordykiewicz

**RADA MIEJSKA**  
w CZŁUCHOWIE

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr ~~XXIX.181.2012.~~ Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia ~~21 września 2012.~~

**w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową,  
usługi, komunikację i zielen obejmującego Stare Miasto z otaczającym śródmieściem w  
Człuchowie.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Człuchowie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Rada Miejska w Człuchowie, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, rozstrzyga co następuje:

1. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 31 lipca 2012r. do **31 sierpnia 2012r.** W dniu **20 sierpnia 2012r.** odbyła dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami. Uwagi do projektu planu należało składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia **21 września 2012r.**
2. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu planu oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, do Burmistrza Miasta Człuchowa wpłynęło 5 uwag (numery uwag nawiązują do numeru porządkowego w tabeli pt. "Wykaz uwag" w dokumentacji formalno-prawnej planu):
  - 1) uwaga nr 1 – wniesiona w dniu 05.09.2012r. przez Pana Andrzeja Karonia dot. dz. 38/2 i 37/4 dot. korekty linii zabudowy;
  - 2) uwaga nr 2 – wniesiona w dniu 13.9.2012r. przez Wspólnotę Mieszkaniową ul. Długosza 10 dot. dz. 14/20 dot. proponowanej nowej zabudowy wzdłuż ul. Stajennej;
  - 3) uwaga nr 3 – wniesiona w dniu 13.09.2012r. przez Pana Mariusza Krefta dot. dz. 40/14 dot. przesunięcia linii zabudowy;
  - 4) uwaga nr 4 – wniesiona w dniu 20.09.2012r. przez Pana Andrzeja Jachimowicza dot. dz. 24/1 dot. korekty zapisów tekstowych dla zabudowy przy ul. Królewskiej;
  - 5) uwaga nr 5 – wniesiona w dniu 24.09.2012r. przez Pana Janusza. Szczepańskiego dot. dz. 10/10, 10/9, 10/1, 10/14, 9/8 dot. zagospodarowania terenów w rejonie ul. Królewskiej, w tym wydzielonych ciągów pieszo-jezdnym -oznaczonych jako 06.UM, 07.MN/U, 08.U, 007.KDX, 006.KDX.
3. Po rozstrzygnięciu uwag w dniu **11 października 2012r.** Burmistrz Miasta Człuchowa zdecydował o uwzględnieniu uwag (uwagi nr 1, 2, 3, 4) oraz w części uwagi nr 5 (nie uwzględniono nieuzasadnionych propozycji korekty niektórych linii rozgraniczających nadmiernie ingerujących we własność prywatną) i odpowiednio skorygował projekt planu wprowadzając zmiany do części tekstowej oraz graficznej projektu planu. Wprowadzone korekty mają charakter drobnych zmian nie powodujących konieczności powtórzenia procedur planistycznych.

.....  
Przewodnicząca Rady Miejskiej w Człuchowie  
Maria Danuta Kordykiewicz

**RADA MIEJSKA  
w CZŁUCHOWIE**

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr ~~XXIX.187~~ 2012 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia ~~21 listopada 2012 r.~~

**w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową,  
usługi, komunikację i zieleni obejmującego Stare Miasto z otaczającym śródmieściem w  
Człuchowie.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury  
technicznej oraz zasad ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 647), art. 7 ust.1, pkt.2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 111 ust. 2 pkt.1 ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003r. Nr 15 poz. 148 ze zm.),

Rada Miejska w Człuchowie, po zapoznaniu się z prognoza skutków finansowych uchwalenia planu  
**u s t a l a** co następuje:

1. W projekcie planu miejscowego ustala się realizację następujących zadań własnych z zakresu dróg publicznych:
  - 1) realizacja drogi publicznej 011.KDD o łącznej długości ok. 310 mb;
  - 2) realizacja oświetlenia ulicy – 8 szt lamp ulicznych.
2. W projekcie planu miejscowego ustala się realizację zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej:
  - 1) realizacja sieci wodociągowej Ø 110 o długości ok. 310 mb;
  - 2) realizacja sieci kanalizacji sanitarnej Ø 200. o długości ok. 100 mb;
  - 3) realizacja sieci kanalizacji deszczowej Ø 300 o długości ok. 310 mb;
3. W sporządzonej dla potrzeb planu miejscowego prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, szacunkowy koszt realizacji infrastruktury technicznej i budowy dróg publicznych wynosi:
  - 1) koszty budowy dróg publicznych ok. 290.625 zł;
  - 2) koszty budowy oświetlenia ulicy ok. 33.600 zł;
  - 3) koszty budowy sieci wodociągowej: ok. 66.650 zł;
  - 4) koszty budowy sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej: ok. 24.100 zł;
  - 5) koszty budowy sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej: ok. 111.910 zł.
4. Docelowy koszt zadań wymienionych w pkt. 1 -2 zostanie określony w kosztorysach do projektów budowlanych.
5. Realizacja zadań własnych Miasta wymienionych w pkt. 1-2 zostanie sfinansowana ze środków pochodzących z budżetu Miasta oraz innych zewnętrznych środków finansowych.
6. Realizację zadań wymienionych w pkt. 1-2 przewiduje się do końca 2017 roku.
7. W wypadku braku możliwości realizacji zadań własnych w wyżej wymienionych terminach, zadania należy wprowadzić do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Miasta Człuchów na kolejne lata.

**Przewodnicząca Rady Miejskiej**

.....  
Maria Danuta Kordykiewicz