

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W CZŁUCHOWIE
z dniaroku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
obejmującego: Grodzisko, Zamek, Park Miejski Lasek Luizy, Jezioro Miejskie Małe
i Ośrodek Sportu i Rekreacji (OSiR) nad Jeziorem Rychnowskim w Człuchowie**

Na podstawie art. 20, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, oraz art. 29 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2016.778 ze zm.), oraz art. 18 ust.2 pkt.5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2016 poz. 446) Rada Miejska w Człuchowie uchwała co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1

1. W wyniku realizacji Uchwały Nr V/25/2015 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 4 marca 2015 r. zmienionej Uchwałą Nr XV/104/2015 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 16 grudnia 2015 r. oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchowa”, zatwierdzonego Uchwałą Nr LIII/306/2009 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 25 listopada 2009r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego: Grodzisko, Zamek, Park Miejski Lasek Luizy, Jezioro Miejskie Małe i Ośrodek Sportu i Rekreacji (OSiR) nad Jeziorem Rychnowskim w Człuchowie, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje teren o pow. ok. **99,7 ha** (Grodzisko, Zamek, Park Miejski Lasek Luizy, Jezioro Miejskie Małe) **oraz 17,6 ha** (OSiR). Teren objęty planem jest zlokalizowany w obrębach geodezyjnych 27 i 64 w miejscowości Człuchów. Granice terenu objętego planem przedstawiają załączniki graficzne nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały- rysunki planów w skali 1:1000.

§2

1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej i graficznej. Integralną częścią uchwały są:
 - 1) załącznik graficzny nr 1- w skali 1:1000, rysunek planu dla obszaru: Grodziska, Zamku Park Miejski Lasek Luizy, Jezioro Miejskie Małe;
 - 2) załącznik graficzny nr 2 – w skali 1:1000, rysunek planu dla obszaru: Ośrodka Sportu i Rekreacji (OSiR);
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – zał. nr 3;
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobach realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - zał. nr 4.
2. Ustalenia tekstowe planu składają się z ustaleń ogólnych, obowiązujących dla całości obszaru opracowania oraz ustaleń szczegółowych, obowiązujących dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Dla każdego terenu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi, obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe zapisane w karcie danego terenu.
3. Ustalenia ogólne odnoszą się do całości obszaru opracowania i określają:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
 - 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone numerem porządkowym od 01 do 74 oraz ich przeznaczenie podstawowe oznaczone symbolami literowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej:
 - a) **ML** – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - b) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) **MN/MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - e) **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowych;
 - 2) tereny zabudowy usługowej
 - a) **U** - tereny zabudowy usługowej,
 - b) **UK** – tereny usług kultury,
 - c) **UO** – tereny usług oświaty,
 - d) **US** – tereny usług sportu i rekreacji,
 - e) **US/UO** – tereny usług sportu i rekreacji z dopuszczeniem funkcji oświatowej,
 - f) **US/ZP** – tereny usług sportu i rekreacji z uzupełnieniem w formie terenów zieleni urządzonej;
 - 3) tereny użytkowane rolniczo: **R**-tereny upraw rolnych;
 - 4) tereny zieleni i wód:
 - a) **ZN** – tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody,
 - b) **ZL** – lasy,
 - c) **ZP** – tereny zieleni urządzonej takie jak: parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, grodziska, zabytkowe fortyfikacje,
 - d) **ZP/R** – tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem funkcji upraw ogrodowych;
 - e) **ZP/ZC/UK** – tereny zieleni urządzonej, w tym tereny dawnego cmentarza ewangelickiego z uzupełnieniem w formie funkcji usług kultury,
 - f) **WS** – tereny wód powierzchniowych, w tym tereny podmokłe i bagienne;
 - 5) tereny komunikacji:
 - a) **KDG** – tereny dróg publicznych głównych,
 - b) **KDD** – tereny dróg publicznych dojazdowych,
 - c) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
 - d) **KDW/ZP** – tereny dróg wewnętrznych z zielenią urządzoną,
 - e) **KP** – tereny parkingów,
 - f) **KX** –ciągi piesze i pieszo – jezdne;
 - 6) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) **W** – wodociągi,
 - b) **E** – energetyka,
 - c) **K** – kanalizacja.
6. Ustalenia szczegółowe planu dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, z wyjątkiem terenów komunikacyjnych, określają w szczególności:
- 1) oznaczenie terenu;

- 2) powierzchnię terenu;
- 3) przeznaczenie, funkcje podstawowe, funkcje dopuszczalne i wykluczone;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej.

Ustalenia te zawarto w § 15 uchwały.

7. Ustalenia szczegółowe planu dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów komunikacyjnych określają w szczególności :

- 1) przeznaczenie terenu i klasyfikację techniczną;
- 2) powierzchnię terenu;
- 6) parametry i wskaźniki;
- 7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady powiązań z układem komunikacyjnym zewnętrznym i zasady lokalizacji miejsc postojowych;

Ustalenia te zawarto w §15 uchwały.

8. W planie nie wyznacza się obszarów określonych w art. 15. ust. 3 (za wyjątkiem pkt. 4 i 10) ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W planie wyznacza się tereny rekreacyjno – wypoczynkowe w formie otwartych terenów zielonych ogólnodostępnych, oznaczone symbolami **36.US**, **37.ZP** Park Miejski Lasek Luizy wraz z terenem **55.US/ZP** (boiska sportowe, korty tenisowe, place sportowe) oraz w formie terenów ośrodków sportowo – rekreacyjnych, oznaczonych symbolami: **68.US/ZP**, **69.US/ZP**, **74.US/ZP** (OSiR), **40.US** ośrodek wodny i **44.US/UO** okolice OHP położone pomiędzy jeziorami Miejskim Małym a Miejskim Dużym.

9. W terenach o ustalonym przeznaczeniu i funkcji, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się sytuowanie zieleni towarzyszącej, dojść, dojazdów, małej architektury, miejsc postojowych i infrastruktury technicznej niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenu.

§3

1. Na rysunku planu, o którym mowa w §2 ust.2 pkt. 1) [zał. graficzny nr 1 do niniejszej uchwały] następujące oznaczenia są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu;
- 2) strefy ochrony archeologiczno – konserwatorskiej:
 - a) strefa **W.I.** pełnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej – Wzgórze Zamkowe,
 - b) strefa **W.I.** pełnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej - Grodzisko
 - c) strefa **W.II.** częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej,
 - d) strefa **W.III.** ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej;
- 3) zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków;
- 4) inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 5) inne zabytki nieruchome wyznaczone przez burmistrza w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- 6) obszar chronionego Krajobrazu Zespół Jezior Człuchowskich (cały obszar planu);
- 7) użytek ekologiczny „Mokradła nad Jeziorem Łazienkowskim (Miejskim Dużym)”;
- 8) linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - orientacyjne , dotyczące brzegów jezior, szuwarów;
- 10) oznaczenie cyfrowo – literowe identyfikujące teren;
- 11) obowiązująca linia zabudowy;

- 12) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 13) przeznaczenie (funkcja) terenów zgodnie z § 2 pkt. 5. niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu, o którym mowa w §2 ust.2 pkt.2) [załącznik graficzny nr 2 do niniejszej uchwały] następujące oznaczenia są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granice obszaru planu;
 - 2) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Zespół Jezior Człuchowskich;
 - 3) linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) linie podziału wewnętrznego;
 - 5) oznaczenia podziału wewnętrznego;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 7) oznaczenie cyfrowo - literowe identyfikujące teren.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach planu –zał. graf. nr 1 i zał. graf. nr 2 stanowią informacje.

§4

1. Uchwała się następujące definicje pojęć stosowanych w planie:
- 1) **intensywność zabudowy** – wskaźnik kształtowania zabudowy obliczany na podstawie wzoru: $\frac{P_c}{T} = I$. Przy czym P_c oznacza sumę powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie budynku, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, T – oznacza powierzchnię działki budowlanej, na której jest zlokalizowana zabudowa, przy czym za kondygnację nadziemną do obliczeń intensywności zabudowy należy przyjąć każdą kondygnację lub jej część, której poziom podłogi znajduje się powyżej poziomu przylegającego, projektowanego lub urządzonego terenu;
 - 2) **teren biologicznie czynny** - wymagany do uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu lub działki z niego wydzielonej procent [%] powierzchni stanowiącej pow. biologicznie czynną, w rozumieniu przepisów rozporządzenia o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i określonych w ustaleniach planu budowlanej, linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów (wysuniętych nie więcej niż 0,5 m przed linię), części podziemnych, obiektów budowlanych infrastruktury telekomunikacyjnej, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej;
 - 4) **obowiązująca linia zabudowy** – obowiązujące linie zabudowy dla podstawowej bryły budynku. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy na odległość do **1,5 m** takich elementów budynku jak schody, podjazdy, balkony, loggie, nie dotyczy okapów dachów;
 - 5) **obiekt kubaturowy** – obiekt budowlany wydzielony pełnymi przegrodami i dachem z przestrzeni, trwale związany z gruntem;
 - 6) **otoczenie zabytku** – obszary objęte ochroną jako strefy ochrony archeologicznej – konserwatorskiej W.II i W.III stanowiące historyczne i kulturowe tło dla zespołu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków – strefa W.I – Zamek i Wzgórze Zamkowe;
 - 7) **reklamy** – zgodnie z definicjami zawartymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 8) **tereny zieleni** - tereny wraz z infrastrukturą techniczną i budynkami funkcjonalnie z nimi związanymi, pokryte roślinnością, znajdujące się w granicach obszarów zabudowanych miasta, pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, zdrowotne lub osłonowe, a w

szczegółności parki, zieleńce, promenady, bulwary, ogrody jordanowskie i zabytkowe oraz cmentarze, a także zieleń towarzyszącą ulicom, placom, zabytkowym fortyfikacjom, budynkom oraz obiektom przemysłowym;

- 9) **uciążliwość dla otoczenia** - należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane np. emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania itp., a także uciążliwość wynikającą ze wzmożonego ruchu pojazdów, zakłócania ciszy nocnej, naruszania przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkaniowej) przez klientów usług, czy też związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń niemieszkaniowych, ze składowaniem odpadów na otwartej przestrzeni lub w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszająca warunki życia w terenach mieszkaniowych;
 - 10) **usługi nieuciążliwe**: - usługi typu handel detaliczny (z wyjątkiem handlu samochodami i motocyklami), usługi krawieckie, naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, restauracje, usługi gastronomiczne, usługi pocztowe i telekomunikacyjne, pośrednictwa finansowego, prawne, fotograficzne, medyczne świadczone poza szpitalami i obiektami lecznictwa zamkniętego, stomatologiczne, związane z rekreacją, kulturą i sportem oraz poprawą kondycji fizycznej, usługi w zakresie prania, czyszczenia, sprzątania budynków, fryzjerskie, kosmetyczne, usługi świadczone w gospodarstwach domowych, usługi z zakresu administracji (biura turystyczne, ubezpieczeniowe, itp.), lub inne analogiczne, o podobnym zakresie uciążliwości;
 - 11) **walory krajobrazowe** - wartości ekologiczne, estetyczne lub kulturowe obszaru oraz związane z rzeźbą terenu twory i składniki przyrody, ukształtowane przez siły przyrody lub działalność człowieka;
 - 12) **wskaźnik zabudowy** – określa powierzchnię zabudowy dopuszczoną na danej działce budowlanej lub terenie, określoną przez stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki, obliczany wg wzoru: $\frac{P_z}{T} = W$, gdzie P_z oznacza powierzchnię zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na danej działce, T powierzchnię działki budowlanej.
2. Powyższe pojęcia wyróżniono w tekście kursywą.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ochrona dziedzictwa kulturowego – w strefach ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, jako elementów stanowiących o tożsamości miasta w szczególności ochrona widokowa wieży zamku jako dominanty przestrzennej;
 - 2) ochrona walorów krajobrazowych, w szczególności zachowanych form terenu średniowiecznego Grodziska i leśnego charakteru Parku Miejskiego Lasku Luizy;
 - 3) ochrona walorów środowiska przyrodniczego poprzez ustanowienie prawnych form ochrony przyrody takich jak użytki ekologiczne i pomniki przyrody oraz brzegów jezior, jako unikalnych form przyrodniczych w bezpośrednim sąsiedztwie centrum miasta;

- 4) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;
 - 5) kształtowanie struktury przestrzennej w dostosowaniu do rzeźby terenu oraz walorów środowiska z uwzględnieniem wskazanych na rysunku planu panoram, osi i otwarc widokowych, dominant oraz szpalerów drzew;
 - 6) odpowiednie kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni o charakterze publicznym, w tym ulic i placów, stanowiących elementy budowy tożsamości miasta i identyfikacji przestrzeni.
2. Dla zabudowy istniejącej dopuszcza się zachowanie istniejących gabarytów, linii zabudowy i intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy powodującej przekroczenie wyznaczonych wskaźników określonych w kartach terenów §15.
 3. Dla istniejących obiektów wskazanych na rysunku planu do usunięcia ustala się zakaz rozbudowy, modernizacji, utrwalania istniejącej zabudowy.
 4. Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odnoszące się do poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów położonych na obszarze opracowania planu zawarto w kartach terenów §15.

§6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Teren objęty planem znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Zespołu Jezior Człuchowskich (poprzednio nazywanym „Zespołem jezior na południowy wschód od Człuchowa”) ustanowionym Uchwałą WRN w Słupsku Nr X/42/81 z dn. 08.12.1981r. (Dz. U. Woj. Słupskiego z 1981r. nr 9, poz.23, tekst jednolity Dz. U. Woj. Słupskiego z 1994r. Nr 31, poz.185), dla którego obowiązują zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi dla obszarów chronionego krajobrazu.
2. Na terenie objętym planem występuje użytek ekologiczny „Mokradła nad Jez. Łazienkowskim w Człuchowie” (Jez. Miejskie Duże), ustanowiony Uchwałą Rady Miejskiej w Człuchowie Nr XVIII/151/2000. Użytek zajmuje powierzchnię 6,41 ha oznaczony na rysunku planu (załącznik graficzny nr 1) jako **50.ZN, 51.ZN, 52.ZN**.
3. Na rysunku planu pokazano zasięg planowanego do utworzenia użytku ekologicznego „Szuwary Jeziora Łazienkowskiego” (Jeziora Miejskiego Małego) obejmującego teren **41.WS** i część terenu **59.WS**.
4. Ustala się niezbędne ograniczenie wysokości drzew w obszarach wskazanych jako panoramy i miejsca otwarc widokowych ze wskazanych na rysunku planu (załączniki graficzne nr 1 i 2) – poprzez cięcia korekcyjne, wymianę drzewostanu oraz właściwy dobór gatunków oraz lokalizacji dla nowych nasadzeń, dokonany w oparciu o analizy widoczności.
5. Dopuszcza się wycinkę drzew znajdujących się w strefie ochrony archeologiczno – konserwatorskiej W.I. z uwagi na wymóg wzmocnienia skarp w celu ochrony reliktyw murów obronnych i baszt.
6. Wprowadza się wymóg zachowania istniejących drzew na obszarze objętym planem oraz objęcia ochroną drzew mogących stanowić pomniki przyrody w tym wskazanych na rysunku planu (załącznik graficzny nr 1 - oznaczone literami A-G) oraz wskazanych na rysunku planu szpalerów drzew (załączniki graficzne nr 1 i 2).
7. Ustala się nakaz ochrony istniejących drzew w obszarach istniejących studni ujęć wody oraz w miejscach wskazanych jako potencjalne do wykonania studni awaryjnych lub zastępczych oraz w przypadku budowy fragmentów sieci infrastruktury technicznej.

§7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach planu znajdują się zabytki nieruchome – wpisane do rejestru zabytków, chronione prawem zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
 - 1) Zespół zamkowy - decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Koszalinie nr 89 z dn. 25 maja 1955 roku, pozycja rejestru A-35.-obejmujący:
 - a) Zamek Wysoki (Kępa),
 - b) Fosy zamkowe wraz z systemem umocnień brzegowych,
 - c) Podzamcze trzecie, wschodnie (Kuiawi) z relikdami murów obronnych, czterema basztami, cmentarzem ewangelickim w obrębie murów,
 - d) Podzamcze drugie – pierwotnie jezioro,
 - e) Podzamcze pierwsze;
 - 2) Lasek Luizy - decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 03.12.2012 r. nr wpisu A-1820.
2. W granicach planu znajdują się inne zabytki nieruchome w wojewódzkiej ewidencji zabytków (pokazane na rysunku planu załącznik graficzny nr 1):
 - 1) Ul. Parkowa 1- stacja uzdatniania wody,
 - 2) Ul. Parkowa 2 - zakład dla głuchoniemych,
 - 3) Ul. Kusocińskiego 1 – zespół szkół,
 - 4) Ul. Dworcowa 4 – budynek mieszkalny,
 - 5) Ul. Dworcowa 9 – budynek mieszkalny,
 - 6) Ul. Dworcowa 13 - młyn gospodarczy,
 - 7) Ul. Dworcowa 16 - budynek mieszkalny.
3. W granicach planu znajdują się inne zabytki nieruchome wyznaczone przez burmistrza w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków (pokazane na rysunku planu załącznik graficzny nr 1).
 - 1) Ul. Dworcowa 10,
 - 2) Ul. Jeziorna 2,
 - 3) Ul. Jeziorna 3-4,
 - 4) Ul. Jeziorna 5-6,
 - 5) Ul. Jeziorna 7-8,
 - 6) Ul. Jeziorna 9-10,
 - 7) Ul. Jeziorna 11-12,
 - 8) Ul. Jeziorna 13-13a,
 - 9) Ul. Jeziorna 14-14a,
 - 10) Ul. Jeziorna 15-15a,
 - 11) Ul. Jeziorna 16-16a,
 - 12) Ul. Jeziorna 17.
4. Dla obiektów wymienionych w ust. 2 i 3 ustala się następujące zasady ochrony:
 - 1) wymóg ochrony zachowanych historycznych cech budynków i obiektów takich jak: pokrycie dachu, kąt nachylenia głównych połaci, dyspozycja ścian (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), detal architektoniczny (w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów itp. – dla elewacji frontowych (ekspozycyjnych), pierwotna kolorystyka;
 - 2) zakaz ocieplania od zewnątrz budynków z elewacjami ceglanymi lub z zachowanym detalem architektonicznym, w pozostałych przypadkach dopuszcza się ocieplenie zewnętrzne pod warunkiem wykończenia elewacji i użycia materiałów nawiązujących do historycznego charakteru miejscowości takich jak cegła, tynk oraz nakazuje się utrzymanie historycznej kompozycji obiektu;

- 3) dopuszcza się przebudowy oraz przystosowanie obiektów do nowych, współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych przy zachowaniu zasad określonych w pkt.1;
 - 4) nakaz stosowania na stromych połaciach dachowych pokrycia dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub pokryciem historycznym;
 - 5) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej przy czym: zakazuje się zmiany proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz zamiany istniejących otworów drzwiowych na okienne oraz okiennych na drzwiowe, nakazuje się przywrócenie pierwotnej wielkości i proporcji otworów okiennych, drzwiowych i historycznych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej;
 - 6) zakazuje się wykuwania w elewacjach nowych otworów okiennych i drzwiowych oraz zamurowywania otworów istniejących – zakaz nie dotyczy odtworzenia stanu historycznego – wykucia otworów okiennych i drzwiowych zlokalizowanych w historycznej bryle budynku, a zamurowanych w dniu uchwalenia planu;
 - 7) nakazuje się zachowanie istniejących, historycznych materiałów elewacyjnych, w przypadku konieczności ich wymiany należy wymienić je jak historyczne;
 - 8) dopuszcza się rozbiórkę lub wymianę obiektów w sytuacji utraty historycznych wartości obiektu oraz gdy obiekt znajduje się w bardzo złym stanie technicznym, potwierdzonym ekspertyzą techniczną oraz inwentaryzacją;
 - 9) dopuszcza się rozbudowę budynków tylko na elewacjach tylnych obiektów;
 - 10) dopuszcza się możliwość odbudowy obiektów, które utraciły historyczną wartość w architekturze obiektów wyburzonych przy spełnieniu współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych;
 - 11) w sytuacji udokumentowanej utraty historycznych wartości obiektu dopuszcza się jego wykreślenie z właściwej ewidencji zabytków oraz obowiązują ustalenia szczegółowe dla lokalizacji nowych budynków zawarte w poszczególnych kartach terenu;
 - 12) roboty remontowe lokali mieszkalnych lub usługowych oraz izolacji zewnętrznej ścian fundamentowych budynków nie wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków.
5. Prowadzenie prac budowlanych i remontowych w obszarach i obiektach objętych ochroną poprzedzić uzgodnieniem robót zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W granicach opracowania planu ustala się granice stref ochrony archeologiczno – konserwatorskiej: **W.I, W.II, W.III**. Zasięg przestrzenny stref przedstawiono na załączniku graficznym nr 1 do uchwały.
7. Strefa **W.I. pełnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej obejmuje obszar:**
- 1) w granicach wpisu do rejestru zabytków numer ewidencyjny Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków AZP 26-32/72 – Zamek i Wzgórze Zamkowe;
 - 2) w granicach wpisu do rejestru zabytków numer ewidencyjny Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków AZP 26-32/6 - Grodzisko wraz z osadą.
8. Dla strefy **W.I.** na obszarze Zamku i Wzgórza zamkowego ustala się:
- 1) obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych na Zamku Wysokim i podzamczach wykonując pełną dokumentację wszelkich relikwów architektonicznych wraz z dokumentacją geodezyjną. Szczegółowy zakres prac ustalić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - 2) obowiązek przeprowadzenia rozpoznania fos zamkowych, suchych i mokrych wraz z ich systemem umocnień brzegowych oraz ustalenia zasad użytkowania i zagospodarowania, ustalenia stopnia zagrożeń wynikających z narostów wtórnej zieleni

- dekomponującej narys formy terenowej systemu obronnego w tym zagrożeń dla ich stanu technicznego;
- 3) obowiązek przeprowadzenia prac konserwatorskich i budowlanych zabezpieczających stabilizujących zachowane relikty architektoniczne zamku (Zamek Wysoki, mury podzamczy i fos);
 - 4) obowiązek przeprowadzenia prac adaptujących konserwatorsko – budowlanych zachowanych budowli kubaturowych dla funkcji związanych z obsługą turystyczną zespołu zamkowego i innych usług kulturowych np. sala widowiskowa, ekspozycje muzealne;
 - 5) obowiązek przeprowadzenia prac konserwatorskich i budowlanych zabezpieczających i uczytelniających zachowane relikty budowli w zespole zamkowych odkrytych w trakcie badań;
 - 6) wprowadza się wymóg uzgodnienia wszelkich prac zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Dla strefy **W.I** na obszarze Grodziska ustala się:
- 1) obowiązek wykonania zdjęcia lotniczego mikroregionu osadniczego Grodziska z kontekstem osadniczym (osady pradziejowe i przygodowe);
 - 2) obowiązek rozpoznania sondażowo – weryfikacyjnego majdanu, wału i części pozawałowej Grodziska wraz z dokumentacją geodezyjną;
 - 3) obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych ustalając chronologię i funkcje obiektu, system obronny, rozplanowanie i charakter zabudowy wewnętrznej oraz zewnętrznej, rozpoznać i ocenić znaczenie obiektu dla kształtowania się tożsamości kulturowej regionu;
 - 4) wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz zieleni wysokiej dekomponującej narys formy terenowej;
 - 5) postuluje się uporządkowanie stosunków własnościowych na terenie Grodziska w kierunku ustanowienia własności samorządowej np. gminnej.
10. Strefa **W.II. częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej**: obejmująca relikty osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego.
11. Dla strefy **W.II.** ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających wszelkie prace inwestycyjne w granicach strefy, w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
12. Strefa **W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej**: zespół przestrzenny „Lasku Luizy”.
13. Dla strefy **W.III.** ustala się obowiązek:
- 1) przeprowadzenia rewaloryzacji z elementami rekonstrukcji form zagospodarowania obszaru Parku Miejskiego Lasku Luizy;
 - 2) określenia i wyeksponowania istotnych powiązań widokowych obszaru „Lasku Luizy” z Zespołem Zamkowym oraz pozostałymi terenami zagospodarowania miejskiego miasta;
 - 3) ustanawia się wymóg przeprowadzenia studiów krajobrazowych dla każdej nowej inwestycji w celu dobrej kontynuacji historycznej idei krajobrazowo – parkowego zagospodarowania terenu;
 - 4) ustanawia się bezwzględny wymóg opracowania specjalistycznych projektów dla nowych kompozycji zieleni na tym terenie w celu uniknięcia przypadkowych i a-historycznych kompozycji gatunku zieleni;
 - 5) przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami inwestycyjnymi w zakresie określonymi inwestorowi pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
14. Tereny znajdujące się w granicach stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej **W.II** i **W.III** to **otoczenie zabytku** w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r o ochronie

zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2014.1446 ze zm.). Uzgodnienia robót i prac budowlanych w obrębie stref archeologiczno – konserwatorskich zgodnie z przepisami odrębnymi.

§8

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

1. Przestrzenie o charakterze publicznym na terenie obszaru planu to:
 - 1) Zamek i Wzgórze Zamkowe – tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik graficzny nr 1) jako **24.UK, 25.ZP/ZC/ZK**;
 - 2) Park Miejski Lasek Luizy - tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik graficzny nr 1) jako **37.ZP**;
 - 3) Tereny sportowo – rekreacyjne - tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik graficzny nr 1) jako **55.US/ZP**;
 - 4) Główna ścieżka rowerowa przebiegająca przez cały obszar planu od terenów Zamku, przez Park Miejski Lasek Luizy do Ośrodka Sportu i Rekreacji. Przebieg głównej ścieżki pieszo - rowerowej jest elementem międzyregionalnej ścieżki rowerowej opisananej jako trasa nr 12 „Trasa Zamków Polski Północnej”.
2. Tereny komunikacyjne- dróg publicznych zlokalizowane na obszarze planu są przestrzeniami publicznymi w rozumieniu niniejszego planu. Ustalenia szczegółowe dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenów dróg zapisano w poszczególnych kartach terenu w §15.
3. W rozwiązaniach przestrzeni publicznych należy przewidzieć udogodnienia dla osób niepełnosprawnych.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzenia *terenów zielonych*;
 - 2) ustala się obowiązek urządzenia ciągów pieszych i pieszo- jezdnych wskazanych na rysunku planu (załącznik graficzny nr 1 i 2) z dopuszczeniem zmiany przebiegu tras uwzględniającej historyczny układ ścieżek pieszych i alejek ;
 - 3) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
5. Ustala się nakaz zapewnienia swobodnego przejścia wokół jezior poprzez zakaz budowy trwałych ogrodzeń, obiektów budowlanych, budynków i budowli w odległości mniejszej niż min. 1,5 od linii brzegu. Zakaz nie dotyczy urządzeń melioracji wodnych.
6. Dopuszcza się budowę pomostów rekreacyjno – widokowych wokół Jeziora Miejskiego Małego stanowiących własność publiczną oraz do prowadzenia działalności gospodarczej.
7. Ustala się następujące zasady lokalizacji *reklam* w strefach ochrony konserwatorskiej:
 - 1) dopuszcza się lokalizowanie reklam i znaków plastycznych o maksymalnej powierzchni 0,75 m², 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 reklamie na jedną firmę/rodzaj usług zlokalizowanych w budynku; przy większej liczbie reklam wymagane jest ich zgrupowanie w jednym miejscu, przy czym ich wielkości powinny stanowić modularną wielokrotność;

- 3) nakazuje się umieszczać wszystkie reklamy 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 reklamy należy lokalizować w rejonie wejścia do obiektu/ usługi, chyba że jest to w kolizji z wymaganiami konserwatorskimi;
 - 5) dopuszcza się lokalizowanie reklam mocowanych płasko do elewacji/mocowanych prostopadle do elewacji.
8. Poza strefami ochrony konserwatorskiej dopuszcza się lokalizowanie reklam i znaków plastycznych o maksymalnej powierzchni 1,5 m².
9. Pozostałe zasady umieszczania reklam i tablic informacyjnych w całym obszarze objętym planem miejscowym :
- 1) zakazuje się lokalizowania wolnostojących tablic reklamowych oraz urządzeń reklamowych stanowiących obiekty budowlane;
 - 2) kształt, wielkość i miejsce umieszczenia reklamy na budynku należy dostosować do architektury budynku i zlokalizować w miejscu wynikającym z projektu budowlanego;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych na budynkach, w których znajdują się instytucje publiczne, zgodnie z odrębnymi przepisami szczegółowymi;
 - 4) nie dopuszcza się na budynkach sytuowania reklam nie związanych z prowadzoną działalnością;
 - 5) 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;
 - 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.

§9

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

1. Na obszarze planu znajduje się ujęcie wody dla miasta Człuchowa oznaczone symbolem **20.W**. Poszczególne ujęcia wody (czynne studnie) znajdują się w terenach oznaczonych symbolami **19.W, 20.W, 31.W, 32.W, 33.W, 34W, 75.W** oraz w terenie **17.UO** (nieczynna). Dla ujęcia wody nie wyznaczono obowiązujących stref ochrony pośredniej. Zasady ochrony w strefach ochrony ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na terenie opracowania planu nie znajdują się tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi bądź zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągów komunalnych;
 - 2) dopuszcza się wykorzystanie istniejących indywidualnych ujęć wody w terenie **54.ML** i na terenie OSiR;
 - 3) projektowane sieci wodociągowe należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub wewnętrznych poza jezdniami, jeśli ustalenia szczegółowe, określone w §15 nie stanowią inaczej;
 - 4) na rysunku planu wskazuje się obszary istniejących studni ujęć wody oraz potencjalne do wykonania studni awaryjnych lub zastępczych wraz z przyłączami do sieci energetycznej i wodociągowej.
2. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:
 - 1) ścieki sanitarne należy odprowadzić od istniejących lub projektowanych kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 2) na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji nowych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 3) dla istniejących zbiorników bezodpływowych dopuszcza się ich użytkowanie do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) projektowane kolektory sanitarne należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub wewnętrznych (poza jezdniami), jeśli ustalenia szczegółowe, określone w §15 nie stanowią inaczej.
3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
 - 1) wody opadowe z terenów dróg i placów należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej, z terenów zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej w maksymalnym stopniu na tereny zielone w granicach własnych działek, w sposób uniemożliwiający zalewanie sąsiednich działek;
 - 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z terenów zieleni bezpośrednio do gruntu;
 - 3) na terenach, gdzie nie ma poprowadzonej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się możliwość tymczasowego odprowadzenia wód opadowych z powierzchni utwardzonych, placów i parkingów po podczyszczeniu do stopnia wymaganego przepisami do gruntu – do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej.
4. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:
 - 1) zasilanie energetyczne terenów objętego planem w oparciu o istniejącą sieć rozdzielczą i urządzenia elektroenergetyczne SN i nn;
 - 2) lokalizację stacji transformatorowej do obsługi terenów zieleni urządzonej, terenów usługowych i mieszkaniowych w środkowej części obszaru opracowania (tereny **37.ZP, 39.MW/U, 44.US/UO, 46.ZP**);
 - 3) w pasach ochronnych wzdłuż linii energetycznych obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) lokalizowanie nowych sieci elektroenergetycznych w pasach drogowych (poza jezdniami) i ciągach pieszych, dopuszcza się budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych na granicach działek budowlanych.
5. W zakresie zasilania w ciepło oraz w ciepłą wodę użytkową należy zapewnić ze źródeł bezemisyjnych lub niskoemisyjnych indywidualnie.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) na obszarze planu nie znajduje się sieć gazowa, zaopatrzenie w gaz indywidualne;
 - 2) w przypadku budowy sieci na obszarze planu jej przebieg należy lokalizować w pasach drogowych dróg publicznych (poza jezdniami) lub wewnętrznych, jeśli ustalenia szczegółowe, określone w §15, nie określają innych zasad.
7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:
 - 1) dopuszcza się lokalizację maksymalnie trzech anten nadawczych telefonii komórkowej na wieży zamkowej;
 - 2) tereny objęte opracowaniem należy podłączyć do istniejących sieci telekomunikacyjnych.
8. Odpady komunalne należy zagospodarowywać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zgodnie z przepisami obowiązującymi na obszarze gminy.
9. Na terenie Parku Miejskiego Lasku Luizy oznaczonego **37.ZP**. Dopuszcza się modernizację i wymianę sieci na obszarze planu po istniejących trasach przebiegu sieci, w liniach rozgraniczających dróg.
10. Na całości obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej, niezbędnej dla funkcjonowania obszaru zgodnie z określonym przeznaczeniem oraz budową, rozbudową i remontem sieci zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, zawartymi w §15.

§11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Podstawowy układ uliczny dla obszaru opracowania planu, stanowiący układ powiązań z zewnętrznym układem drogowym, tworzą:
 - 1) Ulica Dworcowa (klasy G) – **11.KDG** - w ciągu drogi krajowej nr 25;
 - 2) Ulica Wojska Polskiego (klasy G) – **70.KDG** w ciągu drogi krajowej nr 22;
 - 3) ulica Janusza Kusocińskiego (klasy D) – **21.KDD**, od ulicy Dworcowej, dalej brzegiem Jeziora Miejskiego Dużego, dalej przebiegająca przez Park Miejski aż do OHP nad Jeziorem Miejskim Małym;
 - 4) ulica Jeziorna (klasy D) – **63.KDD**, obsługująca tereny zabudowy mieszkaniowej **49.MN/MW** i **61.MN/MW**.
2. Na obszarze objętym planem obsługa transportowa odbywa się poprzez istniejącą sieć ulic publicznych uzupełniona jest ulicami wewnętrznymi, ścieżkami pieszymi i pieszo – rowerowymi realizowanymi w terenach zielonych, ułatwiający powiązania wewnętrzne oraz dojazdy do terenów inwestycyjnych.
3. Dla projektowanej sieci ulic dojazdowych oraz ścieżek pieszych i pieszo –rowerowych dopuszcza się geometrię przebiegu tras, parametry przekroju poprzecznego oraz zasady organizacji ruchu podporządkowane wymogom ruchu uspokojonego.
4. Ścieżkę pieszo – rowerową w ciągu międzyregionalnej ścieżki rowerowej opisaną jako trasa nr 12 „Trasa Zamków Polski Północnej” na obszarze planu urządzić tak, aby odpowiadała standardowi ścieżki rowerowej międzyregionalnej co do nawierzchni, oznakowania, oświetlenia i skrzyżowań z ulicami.
5. W pasach drogowych dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej nie związanej obsługą ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, o ile ustalenia szczegółowe dla danego terenu nie stanowią inaczej.
6. Dopuszcza się lokalizację zieleni wysokiej w pasach drogowych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dopuszcza się wyposażenie układu ulicznego w kanalizację deszczową, natomiast w odniesieniu do sieci ciągów pieszych i pieszo-jezdnych jej zastosowanie powinno być uzależnione od uwarunkowań techniczno – ekonomicznych.
8. Zakłada się utrzymanie dotychczasowych zasad obsługi ludności komunikacją zbiorową, z zachowaniem istniejącej lokalizacji zespołów przystanków autobusowych w obszarze planu.
9. Ochrona przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi krajowej nr 25 należy do zadań własnych gminy lub inwestora oraz jego następców prawnych.
10. Przyjęto następujące wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: 2 miejsce postojowe (mp)/dom mieszkalny;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: 1,2mp/ 1 mieszkanie;
 - 3) tereny usług : 3 mp/ 100m² pow. użytkowej, przy czym nie mniej niż 2 mp na jeden sklep, w tym min. 1 mp dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 4) hotele, pensjonaty: 6 m.p./ 10 łózek oraz 30 m.p./100 zatrudnionych w tym min. 1 mp dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 5) restauracje kawiarnie: 20 mp./100 miejsc konsumpcyjnych oraz 30 mp./100 zatrudnionych , w tym min. 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 6) kina, teatry: 20m.p./100m²siedz., w tym min. 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 7) baseny pływakie, siłownie, inne małe obiekty sportu: 10 m.p./100m² pow. użytkowej, w tym min. 1 mp dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 8) rzemiosło usługowe: 2 m.p./100m² pow. użytkowej;
 - 9) dopuszcza się odstępstwo od wyżej wymienionych wskaźników dla obiektów objętych ochroną konserwatorską.

Wyżej wymienione wskaźniki określają wymagania parkingowe dla danego przeznaczenia, funkcji do uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu, tj. minimalną liczbę miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją lub w inny, określony w karcie terenu sposób.

§12

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

Dla obszaru objętego planem nie wyznacza się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału w rozumieniu przepisów działu II. ustawy z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

§13

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Dla obszaru objętego planem ustala się sposób tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§14

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Ustanawia się stawkę procentową w wysokości 0% dla całego obszaru objętego planem, z wyjątkiem terenów wymienionych w ust. 2.
2. Ustanawia się 30% stawkę procentową dla terenu oznaczonego na rysunku planu (załącznik graficzny nr1) symbolem **54.ML**.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe §15 Karty terenu

1. Karta dla terenu: 01.ZP/R – Grodzisko.
 - 1) Oznaczenie **01.ZP/R**, powierzchnia terenu: **1,13 ha**;
 - 2) Przeznaczenie terenu, funkcja podstawowa: zieleń urządzona związana z ochroną i ekspozycją obszaru chronionego konserwatorsko - Grodziska;
 - 3) Funkcje dopuszczone: uprawy rolne i ogrodowe;
 - 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz zachowania i ochrony istniejącego ukształtowania terenu – wzgórza średniowiecznego Grodziska,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzenia zieleni w sposób uwypuklający walory krajobrazowe,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - d) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej,
 - e) zakaz lokalizacji reklam i obiektów tymczasowych;
 - 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy – nie dotyczy – zakaz lokalizacji zabudowy obiektów kubaturowych;
 - 6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z uprawianiem rekreacji codziennej takich jak: małe boiska, place zabaw,
 - b) w urządzeniu terenu należy uwzględnić wskazane na rysunku planu otwarcie widokowe,
 - c) *minimalny udział terenu biologicznie czynnego*: 80%;
 - 7) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
 - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) zjazd na teren z drogi publicznej: **04.KDD** - ul Grodziska poprzez teren **03.ZP** lub **05.MW/U** po ustanowieniu odpowiedniej służebności dojścia i dojazdu.
2. Karta dla terenu: 02.US
 - 1) Oznaczenie **02.US** powierzchnia terenu: **0,30 ha**;
 - 2) Przeznaczenie terenu, funkcja podstawowa: tereny sportu i rekreacji;
 - 3) Funkcje dopuszczone: zieleń urządzona;
 - 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz zachowania i ochrony istniejącego ukształtowania terenu – naturalnego brzegu Jeziora Urzędowego,
 - b) dopuszcza się lokalizację plaży ogólnodostępnej,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - d) zakaz lokalizacji reklam i obiektów tymczasowych;
 - 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy – nie dotyczy – zakaz lokalizacji zabudowy obiektów kubaturowych;
 - 6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z uprawianiem rekreacji takich jak : plaża, małe boisko, plac zabaw,
 - b) w zagospodarowaniu uwzględnić przebieg ciągu pieszego wskazanego orientacyjnie na rysunku planu (zał. nr 1), dopuszcza się zorganizowanie zakończenia ciągu pieszego w formie placu,
 - c) *minimalny udział terenu biologicznie czynnego*: 80%;
 - 7) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:

- a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
- b) lokalizacja miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających **04.KDD – ul. Grodziska**,
- c) lokalizacja obiektów obsługujących takich jak: kontenerowe toalety, przebieralnie itp. urządzenia, poza 20 m pasem wzdłuż brzegu jeziora,
- d) zjazd na teren z drogi publicznej: **04.KDD - ul Grodziska**.

3. Karta dla terenu: 03.ZP

- 1) Oznaczenie **03.ZP** powierzchnia terenu: **1,05ha**;
- 2) Przeznaczenie terenu, funkcja podstawowa: tereny zieleni urządzonej, związanej z ochroną i ekspozycją obszaru chronionego konserwatorsko- Grodziska;
- 3) Funkcje dopuszczone: zieleni urządzonej;
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz zachowania i ochrony istniejącego ukształtowania terenu – wzgórze średniowiecznego Grodziska,
 - b) dopuszcza się lokalizację boisk, placów zabaw, obiektów małej architektury,
 - c) nakazuje się likwidację istniejącej na terenie zabudowy substandardowej, garażowej i gospodarskiej wraz z istniejącymi ogrodzeniami wskazanej na rysunku planu (załącznik graficzny nr 1),
 - d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić lokalizację ciągu pieszego wskazanego na rysunku planu (załącznik graficzny nr 1),
 - e) zakaz lokalizacji reklam i obiektów tymczasowych,
 - f) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy – nie dotyczy – zakaz lokalizacji zabudowy obiektów kubaturowych;
- 6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcjonowania terenu,
 - b) dopuszcza się użytkowanie terenu jako przydomowych ogrodów warzywnych i kwiatowych,
 - c) *minimalny udział terenu biologicznie czynnego: 75%*,
 - d) w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu zapewnić dojazd i ewentualny dojazd od terenu **01.ZP/R** ;
- 7) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
 - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) zjazd na teren z drogi publicznej: **04.KDD - ul Grodziska**.

4. Karta dla terenu: 04.KDD – ulica Grodziska

- 1) Oznaczenie **04.KDD** powierzchnia terenu: **0,17 ha**;
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji – droga publiczna dojazdowa;
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania dróg publicznych:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia min.10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni min.6,0 m,
 - c) chodniki obu lub jednostronne o szer. min. 1,5 m;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - b) zakaz lokalizacji reklam i obiektów tymczasowych;
- 5) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
 - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) powiązania z układem dróg krajowych poprzez zjazd z terenu **11.KDG** -ulica Dworcowa,
 - c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi.

5. Karta dla terenu: 05.MW/U

- 1) Oznaczenie **05.MW/U** powierzchnia terenu: **0,65 ha**;
- 2) Przeznaczenie terenu, funkcja podstawowa: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 3) Funkcje uzupełniające i dopuszczone:
 - a) tereny funkcji *usług nieuciążliwych*,
 - b) tereny zieleni urządzonej, parkingów i dróg wewnętrznych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
 - c) zasady ochrony obiektów wskazanych do ochrony zgodnie z §7 ust.3;
 - 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5 i §7;
 - 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) *nieprzekraczalne linie zabudowy* – jak na rysunku planu (załącznik graficzny nr 1),
 - b) *wskaźnik zabudowy* – max. 0,25,
 - c) maksymalna *wysokość zabudowy* – 12 m,
 - d) obowiązujący kąt nachylenia dachu: 15-30°,
 - e) obowiązująca forma dachu: dwu lub wielospadowy,
 - f) minimalna *intensywność zabudowy*: 0, maksymalna *intensywność zabudowy*: ~0,6,
 - g) *minimalny udział terenu biologicznie czynnego*: 25 % pow. działki;
 - 6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) lokalizacja zabudowy od strony wód Jeziora Miejskiego Dużego zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy pokazanymi na rysunku planu (załącznik graficzny nr 1),
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, z zachowaniem wyznaczonych w planie linii zabudowy,
 - c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić możliwość zapewnienia dojścia pieszego i ew. dojazdu do terenu **01.ZP/R**;
 - 7) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
 - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) zjazd na teren z drogi publicznej **11.KDG** – ulica Dworcowa, poprzez istniejące zjazdy.
6. Karta dla terenu: **06.KDW/ZP**
- 1) Oznaczenie **06.KDW/ZP** powierzchnia terenu: **1,72 m²**;
 - 2) Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji – drogi wewnętrzne, tereny zieleni urządzonej;
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5: zakaz lokalizacji *reklam i obiektów tymczasowych*;
 - 4) Parametry i wskaźniki :
 - a) szerokość pasa drogowego: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni – min.2,75m,
 - c) chodnik jedno lub dwustronny o szerokości min. 2 m;
 - 5) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz zabudowy nowych obiektów garażowych;
 - 6) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
 - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) należy zachować możliwość dojścia i dojazdu wraz z min. 1 miejscem postojowym dla obsługi terenu **07.K** ,
 - c) zjazd na teren z drogi publicznej, głównej – ulica Dworcowa **11.KDG** poprzez istniejący zjazd.
7. Karta dla terenu: **07.K**
- 1) Oznaczenie **07.K** powierzchnia terenu: **258,5 m²**;
 - 2) Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa: tereny infrastruktury technicznej – związane z oczyszczaniem ścieków, kanalizacja sanitarna – przepompownia ścieków;
 - 3) Funkcje dopuszczone: nie określa się;
 - 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5, nie ustala się zasad szczegółowych;
 - 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) linie zabudowy – nie określa się,
- b) *wskaźnik zabudowy*: max. 0,5,
- c) maksymalna *wysokość zabudowy* – 2,5 m,
- d) obowiązujący kąt nachylenia dachu: dopuszcza się dowolne kąty pochylenia połaci dachu,
- e) obowiązująca forma dachu: dopuszcza się dowolną formę dachu,
- f) minimalna *intensywność zabudowy*: 0, maksymalna *intensywność zabudowy*: 1,
- g) *minimalny udział terenu biologicznie czynnego*: 15%;
- 6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci kanalizacyjnych, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania sieci infrastruktury technicznej;
- 7) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
 - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) dostęp do drogi publicznej **11.KDG** poprzez drogę wewnętrzną **06.KDW/ZP**,
 - c) miejsca postojowe: dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych na terenie **06.KDW/ZP**.
8. Karta dla terenu: 08.U
 - 1) Oznaczenie **08.U** powierzchnia terenu: **0,68 ha**;
 - 2) Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa: tereny usług handlu, gastronomii, obsługi turystyki, *usług nieuciążliwych*;
 - 3) Funkcje uzupełniające, dopuszczone:
 - a) funkcje magazynowe i składowe,
 - b) funkcje techniczno-produkcyjne związane z istniejącymi dotychczas obiektami;
 - 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5, ustala się zasady szczegółowe:
 - a) dopuszcza się urządzenie brzegu Jeziora Miejskiego Dużego jako zieleni ogólnodostępnej w formie bulwaru, terenu rekreacyjnego,
 - 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) *nieprzekraczalne linie zabudowy* – od strony ulicy Dworcowej: wyznaczona przez istniejące ściany frontowe budynków; od strony jeziora zgodnie z rysunkiem planu (załącznik graficzny nr 1) przy czym:
 - od strony brzegów rzek i jezior nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy także części podziemnych budynków,
 - dla istniejących obiektów podlegających modernizacji, przebudowie, rozbudowie dopuszcza się zachowanie obecnej linii zabudowy względem jeziora,
 - b) *wskaźnik zabudowy*: max. 0,5,
 - c) maksymalna *wysokość zabudowy* – 13 m,
 - d) obowiązujący kąt nachylenia dachu: 20-50°,
 - e) obowiązująca forma dachu: dwu lub wielospadowy,
 - f) minimalna *intensywność zabudowy*: 0, maksymalna *intensywność zabudowy*: 0,5,
 - g) *minimalny udział terenu biologicznie czynnego*: 15%;
 - a) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działek budowlanych oraz na granicy z terenem **09.MW**, z zachowaniem wyznaczonych w planie linii zabudowy;
 - 6) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
 - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) zjazd na teren z drogi publicznej **11.KDG** – ulica Dworcowa poprzez istniejący zjazd.
9. Karta dla terenu: 09.MW
 - 1) Oznaczenie **09.MW** powierzchnia terenu: **0,12 ha**;
 - 2) Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - a) Funkcje uzupełniające, dopuszczone: tereny zieleni urządzonej, w formie ogólnodostępnych terenów wzdłuż Jeziora Miejskiego Dużego – ciągu pieszego, bulwaru;
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5, a dla obiektów o wartościach kulturowych zgodnie z §7 ust.3;

- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) *nieprzekraczalne linie zabudowy* – od strony ulicy Dworcowej: wyznaczona przez istniejące ściany frontowe budynków; od strony jeziora zgodnie z rysunkiem planu (załącznik graficzny nr 1) przy czym od strony brzegów rzek i jezior nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy także części podziemnych budynków, dla istniejących obiektów podlegających modernizacji, przebudowie, rozbudowie dopuszcza się zachowanie obecnej linii zabudowy względem jeziora,
 - b) *Wskaźnik zabudowy*: max.0,28,
 - c) Maksymalna *wysokość zabudowy* – 10 m,
 - d) Obowiązujący kąt nachylenia dachu: 15-25°,
 - e) Obowiązująca forma dachu: dwuspadowy lub wielospadowy,
 - f) minimalna *intensywność zabudowy*: 0, maksymalna *intensywność zabudowy*: 0,6,
 - g) *minimalny udział terenu biologicznie czynnego*: 15%;
 - 5) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie określa się;
 - 6) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
 - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) zjazd na teren z drogi publicznej **11.KDG** – ulica Dworcowa poprzez istniejący zjazd.
10. **Karta dla terenu: 10.ZP, 66.ZP**
- 1) Oznaczenie:
 - a) **10.ZP** powierzchnia terenu: **0,09 ha**,
 - b) **66.ZP** powierzchnia terenu **0,04 ha**;
 - 2) Przeznaczenie terenu, funkcja podstawowa: tereny zieleni urządzonej;
 - 3) Funkcje dopuszczone: nie dopuszcza się innych funkcji niż wskazane w ppkt.2);
 - 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - b) wprowadza się wymóg urządzenia ścieżki pieszej wskazanej na rysunku planu (załącznik graficzny nr 1),
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzenia *terenów zielonych*,
 - d) zakaz lokalizacji *reklam*;
 - 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy – nie dotyczy ze względu na zakaz lokalizacji zabudowy obiektów kubaturowych;
 - 6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do zachowania funkcji i przeznaczenia terenu,
 - c) *minimalny udział terenu biologicznie czynnego*: 85%;
 - 7) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
 - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) zjazd na teren z drogi publicznej: **11.KDG** - ul Dworcowa.
11. **Karta dla terenu: 11.KDG - ul. Dworcowa**
- 1) Oznaczenie **11.KDG** powierzchnia terenu: **1,02 ha**;
 - 2) Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji – droga publiczna główna, obecny ciąg drogi krajowej nr 25;
 - 3) Parametry i wskaźniki kształtowania dróg publicznych:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia min.15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni min.10,0 m ,
 - c) chodniki obustronne o szer. min. 1,5 m;
 - 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - b) dopuszcza się zwężenie szerokości chodnika przebiegającego wzdłuż terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - c) dopuszcza się lokalizację przeprawy wodnej w miejscu wskazanym na rysunku planu (załącznik graficzny nr 1);
- 5) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
- a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) powiązania z układem dróg krajowych poprzez ulicę Zamkową,
 - c) ustala się wymóg urządzenia ścieżki pieszej, przebiegającej wzdłuż ulicy Dworcowej wskazanej na rysunku planu (załącznik graficzny nr 1).
12. **Karta dla terenu: 12.KDD – ul. Parkowa**
- 1) Oznaczenie **12.KDD** powierzchnia terenu: **0,16ha**;
 - 2) Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji – droga publiczna dojazdowa;
 - 3) Parametry i wskaźniki kształtowania dróg publicznych:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min.6,8 m., zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni min.3 m,
 - c) szerokość ścieżki rowerowej 2,0m,
 - d) chodnik jednostronny o szer. min. 1,5 m;
 - a) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - 4) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
 - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) powiązania z układem dróg głównych poprzez skrzyżowanie z ulicą Dworcową **11.KDG**,
 - c) ustala się wymóg urządzenia ścieżki pieszej przebiegającej wzdłuż ulicy Parkowej wskazanej na rysunku planu (załącznik graficzny nr 1),
 - d) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych w linach rozgraniczających terenu **12.KDD**.
13. **Karta dla terenu: 13.UO**
- 1) Oznaczenie **13.UO** powierzchnia terenu: **0,62ha**;
 - 2) Przeznaczenie terenu, funkcja podstawowa: tereny usług oświaty;
 - 3) Funkcje dopuszczone: nie określa się;
 - 4) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5 i §7: zakaz lokalizacji *reklam i obiektów tymczasowych*;
 - 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) *nieprzekraczalne linie zabudowy* – dla nowych obiektów budowlanych w odl. 10m od granicy terenem komunikacji ul. Dworcową-11KDG i 6 m od granicy z terenem ul. Parkowej-12KDD, jak na rysunku planu, a dla istniejących obiektów, ich ewentualnej rozbudowy, przebudowy wg istniejących ścian frontowych budynków,
 - b) *wskaźnik zabudowy*: max. 0,20,
 - c) maksymalna *wysokość zabudowy* – 16 m,
 - d) obowiązujący kąt nachylenia dachu: 45°,
 - e) obowiązująca forma dachu: dwuspadowy lub wielospadowy,
 - f) minimalna *intensywność zabudowy*: 0, maksymalna *intensywność zabudowy*: 0,4,
 - g) *minimalny udział terenu biologicznie czynnego*: 25%;
 - 6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy z terem **17.UO** i **14.ZP**, z zachowaniem wyznaczonych w planie linii zabudowy;
 - 7) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
 - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) miejsca parkingowe dla obsługi terenu należy zapewnić w granicach linii rozgraniczających terenu **13.UO**,
 - c) zjazd na teren z drogi publicznej **12.KDD** ulica Parkowa oraz z **11.KDG** ulica Dworcowa, poprzez istniejący zjazd.

14. Karta dla terenu: 14.ZP

- 1) Oznaczenie **14 ZP** powierzchnia terenu: **0,2ha**;
- 2) Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa: tereny zieleni urządzonej;
- 3) Funkcje dopuszczone: nie określa się;
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5 i §7:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - c) zakaz lokalizacji *reklam i obiektów tymczasowych*;
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy – nie dotyczy;
- 6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcjonowania terenu,
 - b) *minimalny udział terenu biologicznie czynnego*: 85%;
- 7) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
 - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) zjazd na teren z drogi publicznej: **21.KDD** ulica Kusocińskiego i **11.KDG** - ul Dworcowa.

15. Karta dla terenu: 15.ZP

- 1) Oznaczenie **15.ZP** powierzchnia terenu **0,48 ha**;
- 2) Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa: tereny zieleni urządzonej;
- 3) Funkcje dopuszczone: dojazd i dojście do terenu infrastruktury technicznej **22.K**, nie dopuszcza się innych funkcji;
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5 i §7 oraz: zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy – nie dotyczy – zakaz lokalizacji zabudowy obiektów kubaturowych;
- 6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obszar wpisany do rejestru zabytków,
 - b) *minimalny udział terenu biologicznie czynnego*: 70%;
- 7) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
 - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) zjazd na teren z drogi publicznej: **21.KDD** - ul Kusocińskiego.

16. Karta dla terenu: 16.KDW

- 1) Oznaczenie **16.KDW** powierzchnia terenu: **668m²**;
- 2) Przeznaczenie terenu: terenu: tereny komunikacji – teren publiczny, droga wewnętrzna;
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania dróg publicznych:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min.6,0 m. zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni min.2,75m,
 - c) chodnik jednostronny o szer. min. 2,0 m;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - b) zakaz lokalizacji reklam i obiektów tymczasowych;
- 5) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
 - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) powiązania z układem dróg głównych poprzez skrzyżowanie z ulicą Kusocińskiego **21.KDD** i ulicą Parkową **12.KDD**,
 - c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających terenu **16.KDW**.

17. Karta dla terenu: 17.UO

- 1) Oznaczenie **17.UO** powierzchnia terenu: **0,57 ha**;
- 2) Przeznaczenie terenu, funkcja podstawowa: tereny usług oświaty;
- 3) Funkcje dopuszczone:
 - a) funkcje usług sportu i rekreacji związane z funkcją podstawową,
 - b) zieleń urządzone, parkingi i drogi wewnętrzne związane z podstawową funkcją terenu;
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5 i §7, nie określa się zasad szczegółowych;
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) *nieprzekraczalne linie zabudowy* – dla nowych obiektów budowlanych jako przedłużenie istn. linii zabudowy od ul. Kusocińskiego-**21.KDD**, jak na rysunku planu, dla istniejących obiektów, ich ewentualnej rozbudowy, przebudowy wg istniejących ścian frontowych budynków,
 - b) *wskaźnik zabudowy*: max. 0,25,
 - c) maksymalna *wysokość zabudowy* – 16 m,
 - d) obowiązujący kąt nachylenia dachu: 35-50°,
 - e) obowiązująca forma dachu: dwuspadowy lub wielospadowy,
 - f) minimalna *intensywność zabudowy*: 0, maksymalna *intensywność zabudowy*: 0,8,
 - g) *minimalny udział terenu biologicznie czynnego*: 25%;
- 6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów sportowo – rekreacyjnych takich jak: boiska sportowe, place sportowe, amfiteatry, bieżnie,
 - b) na terenie znajdują się nieczynne studnie ujęć wody (pokazane na rysunku planu – załącznik graficzny nr 1), dopuszcza się przywrócenie funkcji ujęcia wody,
 - c) zakaz lokalizacji *reklam*,
 - d) zakaz zabudowy nowych obiektów kubaturowych;
- 7) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
 - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) zjazd na teren z drogi publicznej **21.KDD** ulica Kusocińskiego poprzez istniejący zjazd,
 - c) dopuszcza się bilansowanie wymaganej ilości miejsc postojowych łącznie z parkingiem w liniach rozgraniczających **21.KDD** ul. Kusocińskiego.

18. Karta dla terenu: 18.KDW

- 1) Oznaczenie **18.KDW** powierzchnia terenu: **0,93 ha**;
- 2) Przeznaczenie terenu i klasyfikacja techniczna: tereny komunikacji – teren publiczny, droga wewnętrzna;
- 3) Parametry i wskaźniki:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min.6,0 m, jak na rysunku planu,
 - b) szerokość jezdni min.2,75m,
 - c) chodnik jednostronny o szer. min. 2,0 m;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
 - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) powiązania z układem dróg głównych poprzez skrzyżowanie z ulicą Kusocińskiego **21.KDD** i ulicą Parkową **12.KDD**,
 - c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających terenu **18.KDW** wyłącznie dla potrzeb funkcjonowania stacji ujęć i uzdatniania wody.

19. Karta dla terenu: 19.W

- 1) Oznaczenie **19.W** powierzchnia terenu: **50m²**;
- 2) Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa: tereny obsługi infrastruktury technicznej – związane z zaopatrzeniem w wodę;

- a) Funkcje dopuszczone: zielen urządzona, parkingi i drogi wewnętrzne związane z podstawową funkcją terenu;
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5 oraz §7, nie określa się zasad szczegółowych;
 - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) *nieprzekraczalne linie zabudowy* – nie określa się,
 - b) *wskaźnik zabudowy*: max. 0,5,
 - c) *maksymalna wysokość zabudowy* – 2,5 m,
 - d) *kąt nachylenia dachu*: dowolny,
 - e) *forma dachu*: dowolna,
 - f) *minimalna intensywność zabudowy*: 0, *maksymalna intensywność zabudowy*: 0,8,
 - g) *minimalny udział terenu biologicznie czynnego*: 25%;
 - a) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci wodociągowych, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania sieci infrastruktury technicznej;
 - 5) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
 - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) dostęp do drogi publicznej poprzez teren **18 KDW** ulica Parkowa.
20. Karta dla terenu: 20.W
- 1) Oznaczenie **20.W** powierzchnia terenu: **0,45 ha**;
 - 2) Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa: tereny obsługi infrastruktury technicznej – związane z zaopatrzeniem w wodę;
 - 3) Funkcje dopuszczone: obiekty administracyjne, gospodarcze, magazynowe, techniczne związane z przedsiębiorstwem zaopatrzenia w wodę, studnie;
 - 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5 i §7, nie określa się zasad szczegółowych;
 - 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) *nieprzekraczalne linie zabudowy*: dla nowej zabudowy odl. 10m od granic terenu z lasem na terenie **37.ZP**, min.6m od krawędzi jezdni ulicy Parkowej, jak na rysunku planu, linie zabudowy nie dotyczą lokalizacji studni ujęć wody,
 - b) *wskaźnik zabudowy*: max. 0,5,
 - c) *maksymalna wysokość zabudowy* – 8 m,
 - d) obowiązujący *kąt nachylenia dachu*: 40-50°,
 - e) obowiązująca *forma dachu*: dwuspadowy lub wielospadowy,
 - f) *minimalna intensywność zabudowy* 0, *maksymalna intensywność zabudowy*: 0,8,
 - g) *minimalny udział terenu biologicznie czynnego*: 25%;
 - 6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci wodociągowych, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania sieci infrastruktury technicznej,
 - b) zasady ochrony ujęć wody (studni) zgodnie z przepisami odrębnymi, dla ujęcia wody nie wyznaczono stref ochrony pośredniej;
 - 7) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
 - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) dostęp do drogi publicznej poprzez **21.KDD** -ulica Parkowa.
21. Karta dla terenu: 21.KDD – ul. Kusocińskiego
- 1) Oznaczenie **21.KDD** powierzchnia terenu: **1,27 ha**;
 - 2) Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji – droga publiczna dojazdowa;
 - 3) Parametry i wskaźniki kształtowania dróg publicznych:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min.4 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni min.3 m,
 - c) szerokość ścieżki rowerowej min.2,0m,

- d) chodnik jednostronny o szer. min. 1,5 m;
 - 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obszar wpisany do rejestru zabytków, zasady ochrony według ustaleń ogólnych określonych w §7,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - 5) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
 - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) powiązania z układem dróg głównych poprzez skrzyżowanie z ulicą Dworcową **11 KDG**,
 - c) ustala się urządzenie ścieżki pieszo - rowerowej przebiegającej wzdłuż ulicy Kusocińskiego wskazanych na rysunku planu (załącznik graficzny nr 1),
 - d) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających.
22. Karta dla terenu: **22.K**
- 1) Oznaczenie **22.K** powierzchnia terenu: **55m²**;
 - 2) Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa: tereny obsługi infrastruktury technicznej – związane z oczyszczaniem ścieków, kanalizacja sanitarna – przepompownia ścieków;
 - 3) Funkcje dopuszczone: nie określa się;
 - 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5 i §7, nie określa się zasad szczegółowych;
 - 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: wg potrzeb technologicznych, z dopuszczeniem rozwiązań typowych, powtarzalnych:
 - a) *nieprzekraczalne linie zabudowy* – nie określa się,
 - b) *wskaźnik zabudowy*: max. 0,5,
 - c) maksymalna *wysokość zabudowy* – 2,5 m,
 - d) kąt nachylenia dachu: dowolny,
 - e) forma dachu: dowolna,
 - f) minimalna *intensywność zabudowy* 0, maksymalna *intensywność zabudowy*: 0,8,
 - g) *minimalny udział terenu biologicznie czynnego*: 20%;
 - 6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obszar wpisany do rejestru zabytków,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej;
 - 7) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
 - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) dostęp do drogi publicznej **21.KDD** ulica Kusocińskiego poprzez teren **15.ZP**,
 - c) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla obsługi funkcji na terenie **21.KDD**.
23. Karta dla terenu: **23.ZP**
- 1) Oznaczenie **23.ZP** powierzchnia terenu: **0,37 ha**;
 - 2) Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa: tereny zieleni urządzonej;
 - 3) Funkcje dopuszczone: tereny urządzeń i sieci obsługi infrastruktury technicznej;
 - 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5 i §7 oraz:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzenia *terenów zielonych*,
 - b) zakaz lokalizacji *reklam i obiektów tymczasowych*,
 - 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy – nie dotyczy ze względu na zakaz lokalizacji zabudowy obiektów kubaturowych;
 - 6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) ustala się wymóg w zagospodarowaniu terenu urządzenia otwarcia widokowego , orientacyjna lokalizacja wskazana została na rysunku planu (załącznik graficzny nr 1),

- b) dopuszcza się realizację ciągu pieszego, orientacyjny przebieg wzdłuż ul. Dworcowej i brzegu Jeziora Urzędowego,
- c) *minimalny udział terenu biologicznie czynnego: 85%*;
- 7) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
 - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcjonowania terenu lub obszarów sąsiednich,
 - c) zjazd na teren z drogi publicznej: **11.KDG - ul Dworcowa.**

24. Karta dla terenu: 24.UK

- 1) Oznaczenie **24.UK** powierzchnia terenu: **0,23 ha**;
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny usług kultury, związanych z ochroną zabytku wpisanego do rejestru- Zamek i wzgórze zamkowe, Zamek Wysoki;
- 3) Funkcje dopuszczone: usług handlu detalicznego, towarzyszącego obiektom zabytkowym;
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5, dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków wg ustaleń określonych w §7 ust.7 oraz:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obiektów służących ekspozycji zabytku i obiektów służących edukacji,
 - b) zakaz lokalizacji *reklam, obiektów tymczasowych*;
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy – nie dotyczy ze względu na zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych. Parametry i wskaźniki dla przebudów, remontów, prac ratunkowych i badawczych wymagają uzgodnienia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się udostępnienie wieży zamkowej dla obsługi ruchu turystycznego;
- 7) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się lokalizację maksymalnie trzech anten nadawczych telefonii komórkowej, sektorowych oraz radiolinii wewnątrz budynku w oknie, po reinstalacji istniejących anten i poprowadzeniu nowego okablowania wewnątrz obiektu z zastrzeżeniem, że inwestycja musi zostać przeprowadzona w taki sposób, aby zabytek był udostępniony turystom łącznie z tarasem widokowym,
 - b) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - c) zjazd na teren z drogi publicznej **27.KDD** ulica Kościelna.

25. Karta dla terenu: 25.ZP/ZC/UK

- 1) Oznaczenie **25.ZP/ZC/UK** powierzchnia terenu: **3,63 ha**;
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, teren dawnego cmentarza ewangelickiego, teren usług kultury – Wzgórze Zamkowe;
- 3) Funkcje dopuszczone: usług handlu detalicznego, towarzyszącego obiektom zabytkowym;
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5 dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków wg ustaleń określonych w §7 ust.7 oraz:
 - a) *tereny zielone* kształtować tak aby uczytelnić *walory krajobrazowe* takie jak: fosy, skarpy,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - c) opuszcza się urządzenie ciągów pieszych pokazanych na rysunku planu (załącznik graficzny nr 1),
 - d) zakaz lokalizacji *reklam i obiektów tymczasowych* (nie dotyczy straganów, namiotów itp. w czasie imprez plenerowych);
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy – nie dotyczy ze względu na zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych trwale związanych z gruntem;
- 6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
 - a) *minimalny udział terenu biologicznie czynnego: 85%*,

- b) ustala się nakaz usunięcia drzew usytuowanych w obrysie dawnych fos i skarp, wskazanych na rysunku planu (załącznik graficzny nr 1);
 - 7) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
 - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) zjazd na teren z drogi publicznej **27.KDD** ulica Kościelna.
26. Karta dla terenu: 26.KX
- 1) Oznaczenie **26.KX** powierzchnia terenu: **68m²**;
 - 2) Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji – teren publiczny, ciąg pieszy, ciąg pieszo – jezdny;
 - 3) Parametry i wskaźniki kształtowania dróg publicznych:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min.3,0 m. zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni min.2m,
 - c) szerokości chodnika – nie określa się;
 - 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - b) zakaz lokalizacji reklam i obiektów tymczasowych;
 - 5) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
 - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) powiązania z układem dróg głównych poprzez skrzyżowanie z ulicą Grodziską **04.KDD**,
 - c) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych.
27. Karta dla terenu: 27.KDD – ulica Kościelna
- 1) Oznaczenie **27.KDD** powierzchnia terenu: **832m²**;
 - 2) Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji – droga publiczna dojazdowa, dojazd do terenu wzgórza zamkowego;
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5 i dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków wg ustaleń określonych w §7 ust.7 oraz:
 - a) zakaz lokalizacji *reklam i obiektów tymczasowych*,
 - b) ustala się wymóg urządzenia ścieżki pieszej wskazanej na rysunku planu (załącznik graficzny nr 1);
 - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania dróg publicznych:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min.10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni min.3 m,
 - c) szerokość ścieżki rowerowej 2,0m,
 - d) chodnik dwustronny o szer. min. 1,5 m;
 - e) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - 5) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
 - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) powiązania z układem dróg zewnętrznych poprzez skrzyżowanie z ulicą Zamkową,
 - c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających teren **27 KDD**.
28. Karta dla terenu: 28.MN i 29.MN
- 1) Oznaczenie:
 - a) **28.MN** powierzchnia terenu: **1,43 ha**,
 - b) **29.MN** powierzchnia terenu: **2,28 ha**;
 - 2) Przeznaczenie terenu, funkcja podstawowa: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 3) Funkcje uzupełniające: nie określa się;
 - 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5:
 - a) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki wg następujących ustaleń:

- dachy: pokrycie-dachówka ceramiczna, cementowa, blachodachówka, odcienie czerwieni,
 - ściany budynków tynkowane, ceglane, okładziny klinkierowe, kolory białe, jasno – beżowe,
- b) zasady lokalizacji reklam zgodnie z §8;
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu (załącznik graficzny nr 1), przy czym od strony brzegów rzek i jezior nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy także części podziemnych budynków, dla istniejących obiektów podlegających modernizacji, przebudowie, rozbudowie dopuszcza się zachowanie obecnej linii zabudowy względem jeziora,
 - b) *wskaźnik zabudowy* –max. 0,15,
 - c) maksymalna *wysokość zabudowy* – 9 m,
 - d) obowiązujący kąt nachylenia dachu: 20-45°,
 - e) obowiązująca forma dachu: dwu lub wielospadowy, dopuszcza się dachy pulpitowe,
 - f) minimalna *intensywność zabudowy* 0,25, maksymalna *intensywność zabudowy*: 0,3,
 - g) *minimalny udział terenu biologicznie czynnego*: 25 % pow. działki;
- 6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się;
- 7) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
- a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) wymagane miejsca parkingowe należy zapewnić na terenie działki,
 - c) dojazd od ul. Grodziskiej – **04.KDD** poprzez istniejące zjazdy.
29. Karta dla terenu: 30.E, 35.E, 64.E
- 1) Oznaczenie:
 - a) **30.E** powierzchnia terenu: ok. **20m²**,
 - b) **35.E** powierzchnia terenu: ok. **85m²**,
 - c) **64.E** powierzchnia terenu: ok. **18m²**;
 - 2) Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa: tereny obsługi infrastruktury technicznej – związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną, teren stacji transformatorowej;
 - 3) Funkcje dopuszczone: nie określa się;
 - 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5 i w §7 ust.10, nie ustala się zasad szczegółowych;
 - 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: wg wymagań technologicznych, dopuszcza się rozwiązania typowe:
 - a) *nieprzekraczalne linie zabudowy* – nie ustala się,
 - b) *wskaźnik zabudowy*: max. 0,5,
 - c) maksymalna *wysokość zabudowy* – 2,5 m,
 - d) obowiązujący kąt nachylenia dachu: 25-45°,
 - e) obowiązująca forma dachu: dach dwu lub wielospadowy,
 - f) minimalna *intensywność zabudowy*: 0, maksymalna *intensywność zabudowy*: 0,8,
 - g) *minimalny udział terenu biologicznie czynnego*: 5%;
 - a) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci energetycznych, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej;
 - 6) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
 - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) dostęp do dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu:
 - **30.E** poprzez **26.KDW** i teren **04.KDD** ul. Grodziska,
 - **35.E** poprzez **12.KDD** ulica Parkowa i teren **20.W**,
 - **64.E** poprzez **60.KDD** ulica Brzezińskiego,

- c) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych związanych z obsługą komunikacyjną terenu **35.E** w liniach rozgraniczających tereny **12.KDD**.

30. Karta dla terenu: **31.W, 32.W, 33.W, 34.W, 75.W**

- 1) Oznaczenie:
 - a) **31 W**, powierzchnia ok. **156 m²**,
 - b) **32 W**, powierzchnia ok. **832 m²**,
 - c) **33 W**, powierzchnia ok. **671 m²**,
 - d) **34 W**, **powierzchnia ok. 462 m²**,
 - e) **75.W**, powierzchnia ok. **250 m²**;
- 2) Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa: tereny obsługi infrastruktury technicznej – związanej z zaopatrzeniem w wodę;
 - a) Funkcje dopuszczone: tereny zieleni urządzonej, związanej z podstawową funkcją terenu;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5 i §7 ust.12, nie określa się zasad szczegółowych;
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) *nieprzekraczalne linie zabudowy* – nie określa się,
 - b) *wskaźnik zabudowy*: max. 0,8,
 - c) *maksymalna wysokość zabudowy* – 2,5 m,
 - d) *kąt nachylenia dachu*: dowolny,
 - e) *forma dachu*: dowolna,
 - f) *minimalna intensywność zabudowy*: 0, *maksymalna intensywność zabudowy*: 0,8,
 - g) *minimalny udział terenu biologicznie czynnego*: 25%;
- 5) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obszar wpisany do rejestru zabytków (za wyjątkiem terenu **75.W**),
 - b) wszelkie inwestycje wykonywane na terenie winny odbywać się pod nadzorem archeologicznym,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci wodociągowych, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej,
 - d) zasady ochrony ujęć wody (studni) zgodnie z przepisami odrębnymi, dla ujęcia wody nie wyznaczono stref ochrony pośredniej,
 - e) dopuszcza się ogrodzenie terenów o minimalnym zasięgu, ustala się wymóg stosowania jednolitych ogrodzeń dla wszystkich terenów związanych z obiektami infrastruktury technicznej, ustala się obowiązek likwidacji ogrodzeń wokół urządzeń infrastruktury w przypadku ich likwidacji i przywrócenie terenu do pierwotnego użytkowania;
- 6) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
 - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) dojazd do terenów poprzez drogi gruntowe przebiegające przez teren **37.ZP**, po ustanowieniu służebności dojścia i dojazdu.

31. Karta dla terenu: **36.US**

- 1) Oznaczenie **36.US** powierzchnia terenu: **0,49 ha**;
- 2) Przeznaczenie terenu, funkcja podstawowa: tereny usług sportu i rekreacji, dawny tor strzelniczy oraz miejsce dawnej siedziby bractwa kurkowego;
- 3) Funkcje dopuszczone: tereny lokalizacji usług gastronomicznych, hotelowych, usług kultury;
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5 §7 ust.12 oraz:
 - a) należy zachować i uczytelnić istniejącą formę ukształtowania terenu dawnej strzelnicy;
 - b) zabudowę należy zlokalizować na śladzie dawnej zabudowy, w obszarze wskazanym na rysunku planu (załącznik graficzny nr 1), w miejscu dawnej siedziby bractwa kurkowego,
 - c) zakaz lokalizacji reklam;
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) *nieprzekraczalne linie zabudowy* – zgodnie z rysunkiem planu (załącznik graficzny nr 1), przy czym od strony brzegów rzek i jezior nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy także części podziemnych budynków,
 - b) *wskaźnik zabudowy*: max. 0,3,
 - c) *maksymalna wysokość zabudowy* – 8 m,
 - d) *kąt nachylenia dachu*: dowolny,
 - e) *forma dachu*: dowolna,
 - f) *minimalna intensywność zabudowy*: 0, *maksymalna intensywność zabudowy*: 0,5,
 - g) *minimalny udział terenu biologicznie czynnego*: 65%,
 - h) dopuszcza się odtworzenie dawnych form zabudowy historycznej;
- 6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) obszar wpisany do rejestru zabytków,
 - b) sytuowanie zabudowy wyłącznie we wskazanym na rysunku planu obszarze (załącznik graficzny nr 1),
 - c) dopuszcza się odbudowę, przebudowę lub modernizację obiektów, w tym obiektów historycznych wynikających z przeprowadzonych badań konserwatorskich;
- 7) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
- a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) dojazd do terenów poprzez drogi gruntowe przebiegające przez teren **37.ZP**.

32. Karta dla terenu: 37.ZP

- 1) Oznaczenie **37.ZP** powierzchnia terenu: **19,49 ha**;
- 2) Przeznaczenie terenu, funkcja podstawowa: tereny zieleni urządzonej: Park Miejski Lasek Luizy;
- 3) Funkcje dopuszczone: tereny usług sportu i rekreacji;
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5 i §7 ust.12 oraz:
 - a) dopuszcza się odbudowę elementów zabudowy, urządzeń i obiektów budowlanych na relikwach, śladach istniejącej zabudowy i zagospodarowania lub w zgodzie z dokumentacją archiwalną,
 - b) należy dążyć do odtworzenia, rewaloryzacji historycznego układu kompozycyjnego parku miejskiego i obiektów rekreacyjnych z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu, w tym w szczególności ustala się obowiązek zachowania drzew wskazanych do zachowania wg dokumentacji dotyczącej rewaloryzacji parku,
 - c) dopuszcza się lokalizację nowych budynków, urządzeń, obiektów i terenów rekreacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się budowę ścieżek pieszych i rowerowych wskazanych na rysunku planu (załącznik graficzny nr 1),
 - e) zakaz lokalizacji reklam i obiektów tymczasowych;
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) *nieprzekraczalne linie zabudowy* – nie ustala się,
 - b) *wskaźnik zabudowy*: ustala się maksymalną pow. zabudowy: 600 m², przy czym jeden obiekt budowlany powierzchnia zabudowy nie większa niż 150m²,
 - c) *maksymalna wysokość zabudowy* – 8 m,
 - d) *obowiązujący kąt nachylenia dachu*: nie ustala się,
 - e) *obowiązująca forma dachu*: nie ustala się,
 - f) *minimalna intensywność zabudowy*: 0, *maksymalna intensywność zabudowy*: 0,1,
 - g) *minimalny udział terenu biologicznie czynnego*: 95%;
- 6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
 - a) wprowadza się obowiązek ochrony istniejących drzew, w szczególności w wyznaczonych obszarach istniejących studni ujęć wody oraz potencjalne do wykonania studni awaryjnych lub zastępczych,

- b) wszelkie inwestycje wykonywane na terenie winny odbywać się pod nadzorem archeologicznym,
- c) ustala się obowiązek włączania przyłączy nowych studni (zlokalizowanych wyłącznie w miejscach wyznaczonych w planie) do istniejących sieci infrastruktury technicznej,
- d) ustala się obowiązek ujednoczenia ogrodzeń terenów ujęć wody (wskazanych w planie) oraz obowiązek likwidacji ogrodzeń w przypadku likwidacji studni i przywrócenie terenu do jego pierwotnego użytkowania,
- e) dopuszcza się lokalizację gruntowych pomp ciepła;
- 7) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
 - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) zjazd na teren z drogi publicznej **21.KDD** ulica Kusocińskiego.

33. Karta dla terenu: 38.KDW

- 1) Oznaczenie **38.KDW** powierzchnia terenu: **0,1 ha**;
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji – teren publiczny, droga wewnętrzna;
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania dróg:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min.10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni min.3,0m,
 - c) chodnik jednostronny o szer. min. 2,0 m;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obszar wpisany do rejestru zabytków, zasady ochrony według ustaleń ogólnych określonych w §7,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
 - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) powiązania z układem dróg głównych poprzez skrzyżowanie z ulicą Kusocińskiego **21.KDD**,
 - c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w linach rozgraniczających terenu **38.KDW**.

34. Karta dla terenu: 39.MW/U

- 1) Oznaczenie **39.MW/U** powierzchnia terenu: **0,24 ha**;
- 2) Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) Funkcje uzupełniające, dopuszczone: tereny usług turystycznych, hotele, pensjonaty, usług gastronomicznych, usług kultury;
 - a) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5i §7 ust.12 oraz: dopuszcza się usunięcie obiektów gospodarczych wskazanych na rysunku planu (załącznik graficzny nr1);
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) *nieprzekraczalne linie zabudowy* – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym od strony brzegów rzek i jezior nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy także części podziemnych budynków, dla istniejących obiektów podlegających modernizacji, przebudowie, dopuszcza się zachowanie obecnej linii zabudowy względem jeziora,
 - b) *wskaźnik zabudowy*: max. 0,25,
 - c) *maksymalna wysokość zabudowy* – 10 m,
 - d) *kąt nachylenia dachu*: dowolny,
 - e) *forma dachu*: dowolny,
 - f) *minimalna intensywność zabudowy*: 0, *maksymalna intensywność zabudowy*: 0,5,
 - g) *minimalny udział terenu biologicznie czynnego*: 25%,
- 5) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obszar wpisany do rejestru zabytków,
 - b) dopuszcza się całkowitą przebudowę (w tym rozbiórkę i budowę nowych obiektów) wraz z całkowitym usunięciem funkcji mieszkaniowych na rzecz funkcji usługowych wymienionych w pkt.3),

- c) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych poza obszarem wskazanym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 6) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
 - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) zjazd na teren z drogi publicznej **21.KDD** – ulica Kusocińskiego poprzez **38.KDW** drogę wewnętrzną,
 - c) dopuszcza się lokalizacje miejsc postojowych na terenie **39.MW/U**.
35. Karta dla terenu: 40.US
- 1) Oznaczenie **40.US** powierzchnia terenu: **1,46 ha**;
 - 2) Przeznaczenie terenu, funkcja podstawowa: tereny usług sportu i rekreacji;
 - 3) Funkcje dopuszczone:
 - a) wydzielone wewnętrzne 40.US „a”: tereny usług sportu i rekreacji związanych z pełnieniem funkcji plaż, kąpielisk i inne związane z ogólnodostępnym korzystaniem z wód oraz sportów wodnych,
 - b) wydzielone wewnętrzne 40.US „b”: tereny usług, w tym gastronomicznych, hotelowych;
 - 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5 i §7 ust.12, nie ustala się zasad szczegółowych;
 - 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) *nieprzekraczalne linie zabudowy* – zgodnie z rysunkiem planu (załącznik graficzny nr 1), przy czym od strony brzegów rzek i jezior nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy także części podziemnych budynków, linie zabudowy nie dotyczą obiektów typu pomost, slip, dla istniejących obiektów podlegających modernizacji, przebudowie, rozbudowie dopuszcza się zachowanie obecnej linii zabudowy względem jeziora,
 - b) *wskaźnik zabudowy*:
 - wydzielone wewnętrzne 40.US „a”: max. 0,15,
 - wydzielone wewnętrzne 40.US „b”: max. 0,2,
 - c) maksymalna *wysokość zabudowy* – 10 m,
 - d) kąt nachylenia dachu: dowolny,
 - e) forma dachu: dowolna,
 - f) minimalna *intensywność zabudowy*: 0, maksymalna *intensywność zabudowy* dla całego terenu: 0,5,
 - g) *minimalny udział terenu biologicznie czynnego* dla całego terenu: 55%,
 - h) dopuszcza się wydzielone działek budowlanych pod warunkiem, że ich powierzchnia nie będzie mniejsza niż 3000m² oraz każda będzie miała dostęp do drogi publicznej **21.KDD** ulica Kusocińskiego;
 - 6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obszar wpisany do rejestru zabytków,
 - b) dopuszcza się możliwość realizacji obiektów budowlanych w pasie 100m od brzegów jeziora wyłącznie o ile będą to inwestycje celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych lub obiekty do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk, przystani wodnych, obiekty sanitarne, ratownictwa wodnego i inne integralnie związane z publicznym korzystaniem z wód;
 - 7) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
 - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) dojazd do terenów poprzez drogi dojazdową **21.KDD** ul. Kusocińskiego,
 - c) miejsca postojowe związane z funkcjonowaniem terenu należy lokalizować w granicach terenu własnego.
36. Karta dla terenu: 42.ZL
- 1) Oznaczenie **42.ZL** powierzchnia terenu: **0.63 ha**;
 - 2) Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa: las;
 - 3) Funkcje dopuszczone: nie dopuszcza się innych funkcji niż wskazane w pkt.2);
 - 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,

- b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - c) zakaz lokalizacji *reklam i obiektów tymczasowych*;
 - d) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi terenu lub obszarów przyległych;
- 5) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
- a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) dojazd do terenu z drogi publicznej: **21.KDD** - ul Kusocińskiego.

37. Karta dla terenu: 43.ZP/R

- 1) Oznaczenie **43.ZP/R** powierzchnia terenu: **0,29 ha**;
- 2) Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa: tereny zieleni urządzonej, związanej z funkcjonowaniem terenu **39.MW/U**;
- 3) Funkcje dopuszczone: tereny upraw ogrodowych;
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzenia *terenów zielonych*;
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy – nie dotyczy ze względu na zakaz lokalizacji zabudowy obiektów kubaturowych;
- 6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obszar wpisany do rejestru zabytków,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi terenu lub obszarów przyległych ,
 - c) *minimalny udział terenu biologicznie czynnego*: 85%;
- 7) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
 - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) dojazd do terenu z drogi publicznej: **21.KDD** - ul Kusocińskiego lub z drogi wewnętrznej **39.KDW**.

38. Karta dla terenu: 44.US/UO

- 1) Oznaczenie **44.US/UO** powierzchnia terenu: **2,85 ha**;
- 2) Przeznaczenie terenu, funkcja podstawowa: tereny usług sportu i rekreacji, w tym sportów wodnych;
- 3) Funkcje dopuszczone:
 - a) tereny lokalizacji usług oświaty,
 - b) tereny lokalizacji usług gastronomicznych, hotelowych;
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5, nie ustala się zasad szczegółowych;
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) *nieprzekraczalne linie zabudowy* – zgodnie z rysunkiem planu (załącznik graficzny nr 1), przy czym od strony brzegów rzek i jezior nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy także części podziemnych budynków, linie zabudowy nie dotyczą obiektów typu pomost, slip, dla istniejących obiektów podlegających modernizacji, przebudowie dopuszcza się zachowanie obecnej linii zabudowy względem jeziora,
 - b) *wskaźnik zabudowy*: max. 0,25,
 - c) *maksymalna wysokość zabudowy* – 12 m,
 - d) obowiązujący kąt nachylenia dachu: 40-45°,
 - e) obowiązująca forma dachu: dachu dwuspadowe lub wielospadowe,
 - f) *minimalna intensywność zabudowy*: 0, *maksymalna intensywność zabudowy*: 0,5,
 - g) *minimalny udział terenu biologicznie czynnego*: **75%**;
- 6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obszar wpisany do rejestru zabytków,

- b) dopuszcza się możliwość realizacji obiektów budowlanych w pasie 100m od brzegów jeziora wyłącznie o ile będą to inwestycje celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych lub obiekty do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk, przystani wodnych, obiekty sanitarne, ratownictwa wodnego i inne integralnie związane z publicznym korzystaniem z wód,
 - c) nie dopuszcza się realizacji nowych obiektów o funkcji gastronomicznych, hotelowych i innych im towarzyszących,
 - d) dopuszcza się przebudowę, remonty istniejących obiektów pod warunkiem nie zwiększania ich powierzchni zabudowy oraz nie przybliżania obiektów do wód;
- 7) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
- a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) dojazd do terenów z drogi publicznej- **21.KDD** ul. Kusocińskiego,
 - c) miejsca postojowe związane z funkcjonowaniem terenu należy lokalizować wg zasad ustalonych w §11, w granicach własnego terenu.
39. Karta dla terenu: 45.MN/MW
- 1) Oznaczenie: **45.MN/MW** powierzchnia terenu: **0,37 ha**;
 - 2) Przeznaczenie terenu, funkcja podstawowa: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 3) Funkcje uzupełniające: nie określa się;
 - 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5:
 - a) nakazuje się stosowanie materiałów i kolorystyki wg następujących ustaleń:
 - dachy: pokrycie-dachówka ceramiczna, cementowa, blachodachówka, odcienie czerwieni,
 - ściany budynków tynkowane, ceglane, okładziny klinkierowe, kolory białe, jasno – beżowe,
 - b) zakaz lokalizacji *reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, szyldów i obiektów tymczasowych*;
 - 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) *nieprzekraczalna linia zabudowy* – zgodnie z rysunkiem planu (załącznik graficzny nr 1),
 - b) tylna *nieprzekraczalna linia zabudowy* - pokazana na rysunku planu (załącznik graficzny nr 1) dotyczy ograniczenia sytuowania zabudowy, w tym gospodarczej i garażowej, w głąb działki, od strony północnej,
 - c) *wskaźnik zabudowy* – max. 0,15,
 - d) maksymalna *wysokość zabudowy* – 8 m,
 - e) obowiązujący kąt nachylenia dachu: 40-45°,
 - f) obowiązująca forma dachu: dwu lub czterospadowy,
 - g) minimalna *intensywność zabudowy* 0, maksymalna *intensywność zabudowy*: 0,3,
 - h) *minimalny udział terenu biologicznie czynnego*: 35 % pow. działki;
 - 6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zieleń towarzysząca zabudowie od frontu o wysokości nie przesłaniającej zabudowy, w celu zapewnienia ekspozycji panoramy zespołu zabudowy od strony Jeziora Miejskiego Małego;
 - 7) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
 - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) wymagane miejsca parkingowe należy zapewnić na terenie działki,
 - c) dojazd od ul. Jeziornej – **63.KDD** poprzez istniejące zjazdy.
40. Karta dla terenu: 46.ZP
- 1) Oznaczenie **46.ZP** powierzchnia terenu: **0,18 ha**;
 - 2) Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa: tereny zieleni urządzonej- zieleńce, skwery;
 - 3) Funkcje dopuszczone: nie określa się;
 - 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego według ustaleń ogólnych określonych w §5 oraz §7 ust.12:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzenia *terenów zielonych*,

- b) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych,
 - c) zakaz lokalizacji *reklam i obiektów tymczasowych*;
 - 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy – nie dotyczy – zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obszar wpisany do rejestru zabytków,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów uzbrojenia inżynierskiego, stacji transformatorowych, przepompowni itp. ,
 - c) zakaz zabudowy obiektów kubaturowych;
 - d) *minimalny udział terenu biologicznie czynnego*: 85%;
 - 7) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
 - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi terenu,
 - d) dojazd do terenu z drogi wewnętrznej: **21.KDW**.
41. Karta dla terenu: 47.KX, 53.KX
- 1) Oznaczenie:
 - a) **47.KX** powierzchnia terenu: **0.54 ha**,
 - b) **53.KX** powierzchnia terenu **0,1 ha**;
 - 2) Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji – ogólnodostępne ciągi piesze lub pieszo-jezdne;
 - a) ustala się nakaz urządzenia ścieżek pieszych i rowerowych pokazanych na rysunku planu (załącznik graficzny nr 1),
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzenia *terenów zielonych*,
 - c) zakaz lokalizacji *reklam*;
 - 3) Parametry i wskaźniki kształtowania dróg publicznych: szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 3,0m;
 - 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się zwężenie ścieżki rowerowej na terenie **47.KX** w okolicy przesmyku pomiędzy Jeziorem Miejskim Małym a Jeziorem Miejskim Dużym;
 - 5) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
 - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) powiązania z układem ciągów rowerowych poprzez ulicę Kusocińskiego **21.KDD**.
42. Karta dla terenu: 50 ZN, 51 ZN, 52 ZN
- 1) Oznaczenie:
 - a) **50 ZN** powierzchnia terenu: **4,35 ha**,
 - b) **51 ZN** powierzchnia terenu: **0,22 ha**,
 - c) **52 ZN** powierzchnia terenu: **1,95 ha**;
 - 2) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody- ustanowiony użytek ekologiczny „Mokradła nad Jeziorem Łazienkowskim- Miejskim Dużym;
 - 3) Funkcje dopuszczone: nie dopuszcza się funkcji innych niż wymienione w pkt 2);
 - 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5, nie określa się zasad szczegółowych;
 - 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: *minimalny udział terenu biologicznie czynnego*: 100 % pow. działki;
 - 6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz lokalizacji zabudowy;
 - 7) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
 - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) dostęp do dróg publicznych – poprzez drogę dojazdową **21.KDD** –ul. Kusocińskiego i poprzez ciągi pieszo-jezdne **47.KX, 48.KX**.

43. Karta dla terenu: 54.ML

- 1) Oznaczenie **54.MN** powierzchnia terenu: **0,14 ha**;
- 2) Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa: tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 3) Funkcje dopuszczone: tereny zabudowy rekreacyjnej, letniskowej;
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5, nie określa się zasad szczegółowych;
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) *nieprzekraczalne linie zabudowy* – jak na rysunku planu (załącznik graficzny nr 1), przy czym od strony brzegu jeziora nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy także części podziemnych budynków, dla istniejących obiektów podlegająca modernizacji, przebudowie dopuszcza się zachowanie obecnej linii zabudowy względem jeziora,
 - b) *wskaźnik zabudowy* – pow. zabudowy łącznie nie większa niż 80m²,
 - c) maksymalna *wysokość zabudowy* – 8 m,
 - d) obowiązujący kąt nachylenia dachu: 30-45°,
 - e) obowiązująca forma dachu: dwu lub czterospadowy,
 - f) minimalna *intensywność zabudowy* 0, maksymalna *intensywność zabudowy*: 0,3,
 - g) *minimalny udział terenu biologicznie czynnego*: 60 % pow. działki;
- 6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi obszarów chronionego krajobrazu,
 - b) zakaz lokalizacji *reklam i obiektów tymczasowych*,
 - c) dopuszcza się wyłącznie przebudowę i modernizację istniejącego obiektu budowlanego bez możliwości zwiększania powierzchni zabudowy, zabudowa wyłącznie w obszarze ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu (załącznik graficzny nr 1);
- 7) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
 - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) zjazd na teren z drogi publicznej: **63.KDD** oraz poprzez ciągi pieszo - jezdne **47.KX, 53.KX**, oraz zgodnie z ustanowioną służebnością,
 - c) miejsca postojowe związane z funkcjonowaniem terenu należy lokalizować w granicach własnego terenu .

44. Karta dla terenu: 55.US/ZP

- 1) Oznaczenie **55.US/ZP** powierzchnia terenu: **3,99 ha**;
- 2) Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa: tereny usług sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej-parkowej;
- 3) Funkcje dopuszczone: nie określa się;
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5 oraz:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzenia *terenów zielonych*,
 - b) dopuszcza się lokalizację placów sportowych takich jak: boiska, korty, bieżnie, pola do gier zespołowych wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy – zakaz lokalizacji obiektów budowlanych trwale związanych z gruntem, dopuszcza się lokalizację obiektów kontenerowych typu: szatnie, toalety, zaplecza socjalne dla obsługi funkcji podstawowej;
- 6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) w pasie 100m od brzegów jezior dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych wyłącznie o ile będą to inwestycje celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) *minimalny udział terenu biologicznie czynnego*: 85%;
- 7) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
 - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,

- b) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej niezbędnej do zachowania funkcji oraz w ramach rozbudowy sieci,
- c) zjazd na teren z drogi publicznej: **63.KDD**,
- d) lokalizacja miejsc postojowych dla obsługi terenu **55.US/ZP** na terenie **56.KP**.

45. Karta dla terenu: 56.KP

- 1) Oznaczenie **56.KP** powierzchnia terenu: **0,17 ha**;
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji – parking, w tym w szczególności obsługujący funkcje zlokalizowane na terenie **55.US/ZP**;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5, zakaz lokalizacji *reklam i obiektów tymczasowych*;
 - a) Parametry i wskaźniki kształtowania dróg publicznych: liczba miejsc postojowych min. 30;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) dopuszcza się realizację parkingu wyłącznie jako inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - c) *minimalny udział terenu biologicznie czynnego*: 15%;
- 5) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
 - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) powiązania z układem publicznych dróg dojazdowych poprzez ulicę **63.KDD**.

46. Karta dla terenu: 57.KX

- 1) Oznaczenie **57.KX** powierzchnia terenu: ok. **548m²**;
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji – ciągi piesze, tzw. Kładka Bagienna;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5 i §7 oraz:
 - a) dopuszcza się lokalizację ścieżki pieszej pokazanej na rysunku planu (załącznik graficzny nr 1),
 - b) ustala się nakaz urządzenia otwarcia widokowych w postaci np. platform lub poszerzeń ciągu pieszego w miejscach wskazanych na rysunku planu (załącznik graficzny nr 1),
 - c) zakaz lokalizacji *reklam i obiektów tymczasowych*;
- 4) Parametry i wskaźniki: szerokość w liniach rozgraniczających min.2,0m;
- 5) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obszar wpisany do rejestru zabytków, zasady ochrony według ustaleń ogólnych określonych w §7,
 - b) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej;
- 6) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
 - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) powiązania z układem ciągów pieszych na terenie **37.ZP**.

47. Karta dla terenu: 18.ZP, 58 ZP, 62 ZP

- 1) Oznaczenie:
 - a) **18.ZP** powierzchnia terenu: **0,64 ha**,
 - b) **58 ZP** powierzchnia terenu: **0,25 ha**,
 - c) **62 ZP** powierzchnia terenu **0,99 ha**;
- 2) Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa: tereny zieleni urządzonej- parkowej, zieleni ekologicznej, naturalnej stanowiącej obudowę brzegu jeziora, ciągi piesze, promenady;
- 3) Funkcje dopuszczone: nie określa się;
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5 oraz:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzenia *terenów zielonych*,
 - b) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych i pieszych pokazanych na rysunku planu (załącznik graficzny nr 1) oraz łączących Kładkę Bagienną z ul. Jeziorną **-63.KDD**,
 - c) zakaz lokalizacji *reklam i obiektów tymczasowych*,

- d) w terenie 62.ZP dopuszcza się budowę pomostów, pomostów pływających;
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy – nie dotyczy;
- 6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) *minimalny udział terenu biologicznie czynnego*: 85%, za wyjątkiem terenu 62.ZP, na którym dopuszcza się 50%;
- 7) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
 - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi terenu lub obszarów przyległych ,
 - c) zjazd na teren z drogi publicznej: z drogi poza obszarem objętym planem.

48. Karta dla terenu: 63.KDD - ulica Jeziorna

- 1) Oznaczenie **63.KDD** powierzchnia terenu: **0,42 ha**;
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji – droga publiczna dojazdowa;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5 oraz:
 - a) dopuszcza się budowę ścieżek i dróg rowerowych,
 - b) zakaz lokalizacji *reklam i obiektów tymczasowych*;
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania dróg publicznych:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min.6,0 m. zgodnie z rysunkiem planu (załącznik graficzny nr 1),
 - b) szerokość jezdni min.2,75 m ,
 - c) szerokość ścieżki rowerowej 2,0m,
 - d) chodnik jednostronny o szer. min. 1,5 m;
- 5) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
 - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) powiązania z układem zewnętrznych (poza granicami planu) dróg publicznych poprzez skrzyżowanie z ulicą Wojska Polskiego,
 - c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających terenu **63.KDD**.

49. Karta dla terenu: 49.MN/MW i 61.MN/MW

- 1) Oznaczenie:
 - a) **49.MN/MW** powierzchnia terenu: **1,44 ha**,
 - b) **61.MN/MW** powierzchnia terenu: **0,88 ha**;
- 2) Przeznaczenie terenu, funkcja podstawowa: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) Funkcje uzupełniające: nie określa się;
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5 oraz:
 - a) nakazuje się zachować istniejące linie zabudowy, formy i gabaryty zabudowy,
 - b) nakazuje się stosowanie materiałów i kolorystyki wg następujących ustaleń:
 - dachy: pokrycie-dachówka ceramiczna, cementowa, blachodachówka, odcienie czerwieni,
 - ściany budynków tynkowane, ceglane, okładziny klinkierowe, kolory białe, jasno – beżowe,
 - c) dopuszcza się przebudowę budynków pod warunkiem zachowania szerokości elewacji frontowej i geometrii dachu, dopuszcza się rozbudowę budynków od strony ogrodowej, przy czym wysokość rozbudowy nie może być wyższa niż wysokość zabudowy w stanie istniejącym,

- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) *obowiązująca linia zabudowy* – wyznaczona przez istniejące ściany frontowe budynków, pokazana na rysunku planu (załącznik graficzny nr 1),
 - b) tylna *nieprzekraczalna linia zabudowy* - pokazana na rysunku planu (załącznik graficzny nr 1) dotyczy ograniczenia sytuowania zabudowy, w tym gospodarczej i garażowej, w głąb działki, od strony północnej,
 - c) *wskaźnik zabudowy* –max. 0,15,
 - d) maksymalna *wysokość zabudowy* – 8 m,
 - e) obowiązujący kąt nachylenia dachu: 40-45°,
 - f) obowiązująca forma dachu: dwu lub wielospadowy,
 - g) minimalna *intensywność zabudowy* 0, maksymalna *intensywność zabudowy*: 0,3,
 - h) *minimalny udział terenu biologicznie czynnego*: 35 % pow. działki;
 - 6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zieleń towarzysząca zabudowie od frontu o wysokości nie przesłaniającej zabudowy, w celu zapewnienia ekspozycji panoramy zespołu zabudowy od strony Jeziora Miejskiego Małego;
 - 7) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
 - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) wymagane miejsca parkingowe należy zapewnić na terenie działki,
 - c) dojazd od ul. Jeziornej – **63.KDD** poprzez istniejące zjazdy.
50. **Karta dla terenu: 60.KDD – ulica Brzezińskiego**
- 1) Oznaczenie **60.KDD** powierzchnia terenu: **378 m²**;
 - 2) Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji – droga publiczna dojazdowa;
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5, oraz zakaz lokalizacji *reklam i obiektów tymczasowych*;
 - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania dróg publicznych:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min.7,5 m. zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni min.2,75 m,
 - c) chodnik jedno o szer. min. 1,5 m;
 - 5) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - 6) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
 - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) powiązania z układem dróg publicznych poprzez skrzyżowanie z ulicą Jeziorną **63.KDD**,
 - c) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczających teren **60.KDD**.
51. **Karta dla terenu: 41.WS, 48.WS, 59.WS, 74.WS**
- 1) Oznaczenie:
 - a) **41.WS** powierzchnia terenu: ok. **32,38 ha**,
 - b) **48.WS** powierzchnia terenu ok. **0,07 ha**,
 - c) **59.WS** powierzchnia terenu: ok. **5,34 ha**,
 - d) **74.WS** powierzchnia terenu: ok. **5,56 ha**;
 - 2) Przeznaczenie terenu: tereny tereny wód otwartych, śródlądowych;
 - 3) Funkcje dopuszczone: nie dopuszcza się innych funkcji niż wymienione w punkcie 2);
 - 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5 oraz dopuszcza się lokalizacje pomostów, pomostów pływających;
 - 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalna długość pomostów w terenie 41.WS i 59.WS: 75m,
 - b) maksymalna długość pomostów w terenie 74.WS: 100m,
 - c) *minimalny udział terenu biologicznie czynnego*: 100%;

- 6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) planowane utworzenie użytku ekologicznego w terenie 59.WS i częściowo 41.WS – pokazane orientacyjnie na rysunku planu (załącznik graficzny nr 1),
 - b) część terenu 41.WS znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków (załącznik graficzny nr 1), zasady ochrony według ustaleń ogólnych określonych w §7;
 - 7) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej – nie dotyczy.
52. Karta dla terenu: 65.ZP
- 1) Oznaczenie: **65.ZP** powierzchnia terenu: **0,62 ha**;
 - 2) Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa: tereny zieleni urządzonej, zieleni ekologicznej, naturalnej stanowiącej obudowę brzegu jeziora;
 - 3) Funkcje dopuszczone: nie określa się;
 - 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5 oraz:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, basenów, oczek wodnych, terenów, sportowych i urzędzenia *terenów zielonych*,
 - b) zakaz lokalizacji *reklam*;
 - 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy – nie dotyczy – zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) *minimalny udział terenu biologicznie czynnego*: 85%;
 - 7) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
 - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi terenu lub obszarów przyległych,
 - c) zjazd na teren z drogi publicznej: **63.KDD** oraz poprzez ciągi pieszo - jezdne **47.KX**, **53.KX**, oraz zgodnie z ustanowioną służebnością.
53. Karta dla terenu: 67.R
- 1) Oznaczenie: **67.R** powierzchnia terenu: **0,89 ha**;
 - 2) Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa: tereny rolnicze;
 - 3) Funkcje dopuszczone: tereny zieleni naturalnej, łąki, uprawy ogrodnicze;
 - 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5 oraz:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z uprawami ogrodniczymi typu szklarnie, tunele, pergole,
 - b) zakaz lokalizacji *reklam*;
 - 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy – nie dotyczy ze względu na zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zakaz zabudowy budynkami mieszkalnymi, usługowymi, garażami,
 - b) *minimalny udział terenu biologicznie czynnego*: 85%.
 - 7) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
 - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi terenu lub obszarów przyległych,
 - c) zjazd na teren z drogi publicznej: z drogi poza obszarem opracowania.

54. **Karta dla terenu: 70.KDG - ul. Wojska Polskiego**
- 1) Oznaczenie **70.KDG** powierzchnia terenu: **1,88 ha**;
 - 2) Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji – droga publiczna główna, obecny ciąg drogi krajowej nr 22;
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5 oraz:
 - a) dopuszcza się lokalizacje obiektów małej architektury,
 - b) zakaz lokalizacji *reklam*,
 - c) zakaz lokalizacji nowych zjazdów z drogi krajowej;
 - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania dróg publicznych:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia min.15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni min.10,0 m,
 - c) chodniki obustronne o szer. min. 1,5 m;
 - 5) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się;
 - a) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11.
55. **Karta dla terenu: 68.US/ZP - OSiR,**
- 1) Oznaczenie: **68.US/ZP** powierzchnia terenu: **0,26 ha**;
 - 2) Przeznaczenie terenu, funkcja podstawowa: tereny usług sportu i rekreacji;
 - 3) Funkcje dopuszczone:
 - a) tereny zieleni urządzonej, parkingi i drogi wewnętrzne związane z podstawową funkcją terenu,
 - b) hotele, pensjonaty, place zabaw, obiekty i urządzenia usług kultury;
 - 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5, ustala się zasady szczególne:
 - a) w zagospodarowaniu terenu należy maksymalnie chronić istniejący na terenie drzewostan,
 - b) zachować oś widokową pokazaną na rysunku planu (załącznik graficzny nr 2),
 - c) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i pieszo – jezdnych,
 - d) nowa zabudowę kształtować tak, aby zachować front wodny od strony Jeziora Rychnowskiego i wyeksponować *walory krajobrazowe* terenu: panoramę, jaką tworzy naturalne ukształtowanie terenu wraz z zabudową;
 - 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) *nieprzekraczalne linie zabudowy* – dla nowych obiektów budowlanych oraz dla rozbudowy, przebudowy pokazane na rysunku planu, przy czym od strony brzegu jeziora nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy także części podziemnych budynków, dla istniejących obiektów podlegająca modernizacji, przebudowie, rozbudowie dopuszcza się zachowanie obecnej linii zabudowy względem jeziora,
 - b) *wskaźnik zabudowy*: : max. 0,2,
 - c) maksymalna *wysokość zabudowy* – max. 8 m,
 - d) obowiązujący kąt nachylenia dachu: dowolny,
 - e) obowiązująca forma dachu: dowolna,
 - f) minimalna intensywność zabudowy: max. 0 maksymalna *intensywność zabudowy*: 0,5,
 - g) *minimalny udział terenu biologicznie czynnego*: 70%;
 - 6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remont istniejącego budynku,
 - b) dopuszcza się budowę nowych obiektów usługowych i hotelowych,
 - c) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimum 1000m²;
 - 7) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych wspólnie z terenem **69.US/ZP**,
 - b) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - c) zjazd na teren z drogi publicznej z drogi krajowej nr 22 poprzez istniejące zjazdy i poprzez drogę wewnętrzną **71.KDW**.

56. Karta dla terenu: 69.US/ZP – OSiR,

- 1) Oznaczenie: **69.US/ZP** powierzchnia terenu: **6,50 ha**;
- 2) Przeznaczenie terenu, funkcja podstawowa: tereny usług sportu i rekreacji;
- 3) Funkcje dopuszczone:
 - a) tereny zieleni urządzonej, parkingi i drogi wewnętrzne związane z podstawową funkcją terenu,
 - b) pola campingowe, caravaningowe, namiotowe,
 - c) amfiteatry, sceny plenerowe,
 - d) urządzenia rekreacji wodnej i urządzenia wodne typu zjeżdżalnie wodne,
 - e) hotele, pensjonaty, place zabaw, urządzenia rekreacji wodnej, obiekty i urządzenia usług kultury, restauracje, kawiarnie;
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5, ustala się zasady szczególne:
 - a) w zagospodarowaniu terenu należy maksymalnie chronić istniejący na terenie drzewostan,
 - b) zachować oś widokową pokazaną na rysunku planu (załącznik graficzny nr 2),
 - c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić wyznaczone na planie otwarcia widokowe,
 - d) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i pieszo – jezdnych,
 - e) nowa zabudowę kształtować tak, aby zachować front wodny od strony Jeziora Rychnowskiego wyeksponować walory krajobrazowe terenu: panoramę, jaką tworzy naturalne ukształtowanie terenu wraz z zabudową;
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) *nieprzekraczalne linie zabudowy* – dla nowych obiektów budowlanych oraz dla rozbudowy, przebudowy pokazane na rysunku planu, przy czym od strony brzegu jeziora nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy także części podziemnych budynków, dla istniejących obiektów podlegająca modernizacji, przebudowie, rozbudowie dopuszcza się zachowanie obecnej linii zabudowy względem jeziora,
 - b) w terenach wyznacza się linie podziału wewnętrznego oznaczone symbolami a-d dla poszczególnych terenów ustala się:
 - c) *wskaźnik zabudowy*:
 - wydzielenie wewnętrzne 69.US/ZP „a”: max. 0,15,
 - wydzielenie wewnętrzne 69.US/ZP „b”: max. 0,1,
 - wydzielenie wewnętrzne 69.US/ZP „c”: max. 0,9,
 - wydzielenie wewnętrzne 69.US/ZP „d”: max. 0,6,
 - d) *maksymalna wysokość zabudowy* – max. 11 m,
 - e) *obowiązujący kąt nachylenia dachu*: dowolny,
 - f) *obowiązująca forma dachu*: dowolny,
 - g) *minimalna intensywność zabudowy*: dla całego terenu: 0,
 - h) *maksymalna intensywność zabudowy*:
 - wydzielenie wewnętrzne 69.US/ZP „a”: max. 0,25,
 - wydzielenie wewnętrzne 69.US/ZP „b”: max. 0,1,
 - wydzielenie wewnętrzne 69.US/ZP „c”: max. 1,
 - wydzielenie wewnętrzne 69.US/ZP „d”: max. 1,
 - d) *minimalny udział terenu biologicznie czynnego*:
 - wydzielenie wewnętrzne 69.US/ZP „a”: 60%,
 - wydzielenie wewnętrzne 69.US/ZP „b”: 80%,
 - wydzielenie wewnętrzne 69.US/ZP „c”: 10%,
 - wydzielenie wewnętrzne 69.US/ZP „d”: 30%,
- 6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remont istniejących budynków i obiektów budowlanych, przy czym dla obiektów znajdujących się poza wyznaczonymi liniami zabudowy ustala się zaraz rozbudowy poza istniejący obrys budynków (za wyjątkiem prac związanych z termomodernizacją),

- b) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, remont istniejącego amfiteatru pod warunkiem nie przybliżania zabudowy do wód jeziora,
 - c) dopuszcza się budowę nowych obiektów usługowych i hotelowych innych obiektów budowlanych związanych z funkcją podstawową,
 - d) dopuszcza się budowę urządzeń rekreacyjnych typu zjeżdźalnie wodne, amfiteatr pod warunkiem zachowania ukształtowania skarp wskazanych na rysunku planu (załącznik graficzny 2),
 - e) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimum 1000m²,
 - f) zakaz zabudowy w wyznaczonych na rysunku planu w 20m pasie ochronnym brzegów Jeziora Rychnowskiego;
- 7) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w wydzielonych terenach,
 - b) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) zjazd na teren z drogi publicznej z drogi krajowej nr 22 poprzez istniejące zjazdy oraz przez drogę wewnętrzną **71.KDW**.
57. Karta dla terenu: 73.US/ZP – OSiR,
- 1) Oznaczenie: **73.US/ZP** powierzchnia terenu: **2,32 ha**;
 - 2) Przeznaczenie terenu, funkcja podstawowa: tereny usług sportu i rekreacji;
 - 3) Funkcje dopuszczone:
 - a) tereny zieleni urządzonej, parkingi i drogi wewnętrzne związane z podstawową funkcją terenu,
 - b) pola campingowe, caravaningowe, namiotowe,
 - c) amfiteatry, sceny plenerowe,
 - d) urządzenia rekreacji wodnej i urządzenia wodne typu zjeżdźalnie wodne,
 - e) hotele, pensjonaty, place zabaw, urządzenia rekreacji wodnej, obiekty i urządzenia usług kultury, restauracje, kawiarnie;
 - 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5, ustala się zasady szczegółowe:
 - a) w zagospodarowaniu terenu należy maksymalnie chronić istniejący na terenie drzewostan,
 - b) zachować oś widokową pokazaną na rysunku planu (załącznik graficzny nr 2),
 - c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić wyznaczone na planie otwarcia widokowe,
 - d) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i pieszo – jezdnych,
 - e) nowa zabudowę kształtować tak, aby zachować front wodny od strony Jeziora Rychnowskiego wyeksponować *walory krajobrazowe* terenu: panoramę,, jaką tworzy naturalne ukształtowanie terenu wraz z zabudową;
 - 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) *nieprzekraczalne linie zabudowy* – dla nowych obiektów budowlanych oraz dla rozbudowy, przebudowy pokazane na rysunku planu, przy czym od strony brzegu jeziora nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy także części podziemnych budynków, dla istniejących obiektów podlegająca modernizacji, przebudowie, rozbudowie dopuszcza się zachowanie obecnej linii zabudowy względem jeziora,
 - b) w terenach wyznacza się linie podziału wewnętrznego oznaczone symbolami e, f dla poszczególnych terenów ustala się:
 - c) *wskaźnik zabudowy*:
 - wydzielenie wewnętrzne 73.US/ZP „e”: max. 0,8,
 - wydzielenie wewnętrzne 73.US/ZP „f”: max. 0,1,
 - d) maksymalna *wysokość zabudowy* – max. 11 m,
 - e) kąt nachylenia dachu: dowolny,
 - f) forma dachu: dowolna,
 - g) minimalna *intensywność zabudowy*: dla całego terenu: 0,
 - h) maksymalna *intensywność zabudowy*:
 - wydzielenie wewnętrzne 73.US/ZP „e”: max. 1,5,
 - wydzielenie wewnętrzne 73.US/ZP „f”: max. 0,25,

- e) *minimalny udział terenu biologicznie czynnego:*
 - wydzielenie wewnętrzne 73.US/ZP „e”: 10%;
 - wydzielenie wewnętrzne 73.US/ZP „f”: 70%;
 - 6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remont istniejących budynków i obiektów budowlanych, przy czym dla obiektów znajdujących się poza wyznaczonymi liniami zabudowy ustala się zaraz rozbudowy poza istniejący obrys budynków (za wyjątkiem prac związanych z termomodernizacją),
 - b) dopuszcza się budowę nowych obiektów usługowych i hotelowych,
 - c) dopuszcza się budowę urządzeń rekreacyjnych typu zjeżdźalnie wodne pod warunkiem zachowania ukształtowania skarp wskazanych na rysunku planu (załącznik graficzny 2),
 - d) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimum 1000m²,
 - e) zakaz zabudowy w wyznaczonych na rysunku planu w 20m pasie ochronnym brzegów Jeziora Rychnowskiego;
 - 7) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w wydzielonych terenach,
 - b) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) zjazd na teren z drogi publicznej z drogi krajowej nr 22 poprzez istniejące zjazdy oraz przez drogę wewnętrzną **71.KDW**.
58. Karta dla terenu:71.KDW
- 1) Oznaczenie **71.KDW** powierzchnia terenu: **0,13 ha**;
 - 2) Przeznaczenie terenu: terenu: tereny komunikacji – teren publiczny, droga wewnętrzna;
 - 3) Parametry i wskaźniki kształtowania dróg:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min.6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik graficzny nr 2),
 - b) szerokość jezdni – nie ustala się minimalnej szerokości jezdni,
 - c) nie ustala się minimalnej szerokości chodnika;
 - 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam;
 - 5) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
 - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) powiązania z układem dróg głównych poprzez istniejący zjazd z drogi krajowej nr 22,
 - c) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczających terenu.
59. Karta dla terenu:72.KX
- 1) Oznaczenie **72.KX** powierzchnia terenu: **0,15 ha**;
 - 2) Przeznaczenie terenu: terenu: tereny komunikacji – ciąg pieszy lub pieszo – jezdny;
 - 3) Parametry i wskaźniki kształtowania dróg:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min.7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik graficzny nr 2),
 - b) szerokość jezdni – nie ustala się minimalnej szerokości jezdni,
 - c) chodnik o szer. min. 4,0 m;
 - 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - b) dopuszcza się lokalizację *reklam i obiektów tymczasowych*;
 - 5) Zasady obsługi transportowej i infrastruktury technicznej:
 - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) powiązania z układem dróg głównych poprzez istniejący zjazd z drogi krajowej nr 22,
 - c) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczających teren.

§16

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Człuchowa.
2. W granicach objętych niniejszym planem traci moc Uchwała nr XL/291/2006 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 21 września 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego: Grodzisko, Zamek, Las komunalny i ośrodek sportu i rekreacji (OSiR) nad Jeziorem Rychnowskim.

§17

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem §17, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

.....
Przewodniczący Rady Miejskiej w Człuchowie

**ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W CZŁUCHOWIE
NR
z dnia roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego: **Grodzisko, Zamek, Park Miejski Lasek Luizy, Jezioro Miejskie Małe i Ośrodek Sportu i Rekreacji (OSiR) nad Jeziorem Rychnowskim w Człuchowie**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

.....
Przewodniczący Rady Miejskiej w Człuchowie

**ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W CZŁUCHOWIE
NR
z dniaroku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego: **Grodzisko, Zamek, Park Miejski Lasek Luizy, Jezioro Miejskie Małe i Ośrodek Sportu i Rekreacji (OSiR) nad Jeziorem Rychnowskim w Człuchowie**

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

na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.), art. 7 ust.1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 poz. 446 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt.1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) Rada Miejska w Człuchowie ustala, co następuje:

1. W projekcie planu miejscowego nie przewiduje się żadnych zadań własnych z zakresu realizacji nowych dróg publicznych ani infrastruktury technicznej.
2. W sporządzonej dla potrzeb planu miejscowego prognozie skutków finansowych uchwalenia planu nie przewiduje się żadnych kosztów dla budżetu wynikających z ustaleń planu.

.....
Przewodniczący Rady Miejskiej w Człuchowie

Uzasadnienie

do Uchwały Nr/...../ Rady Miejskiej w Człuchowie

z dnia

w sprawie uchwalenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego: Grodzisko, Zamek, Park Miejski Lasek Luizy, Jezioro Miejskie Małe i Ośrodek Sportu i Rekreacji (OSiR) nad Jeziorem Rychnowskim w Człuchowie.

1. Wstęp

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego: Grodzisko, Zamek, Park Miejski Lasek Luizy, Jezioro Miejskie Małe i Ośrodek Sportu i Rekreacji (OSiR) nad Jeziorem Rychnowskim w Człuchowie jest realizacją Uchwały Nr V.25.2015 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 04 marca 2015 r. o przystąpieniu do sporządzania opracowania (zmienionej Uchwałą nr XV.104.2015 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 16 grudnia 2015 r. w dotyczącej zmiany nazwy „Las Komunalny” na „Park Miejski Lasek Luizy” w tytule uchwały). Dotychczas obowiązujący plan miejscowy dla obszaru opracowania to plan miejscowy uchwalony w 2006 r. (Uchwała Nr XL/291/2006 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 21 września 2006 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 23 lutego 2007 Nr 48 poz. 722) Od daty uchwalenia dotychczasowego planu miejscowego stan zabudowy obszaru zmienił się nieznacznie i jedynie na niewielkich fragmentach. Zmianie uległy natomiast uwarunkowania formalno – prawne z uwagi na m.in. objęcie Parku Miejskiego Lasku Luizy ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków. Na terenie parku przeprowadzono szereg inwestycji z zakresu rewaloryzacji. Podobnie wykonano szereg planowanych prac ratowniczych i zabezpieczających w obrębie Zamku. Wszystkie działania inwestycyjne zgodne były z ustaleniami dotychczas obowiązującego planu.

Celem opracowania jest zmiana ustaleń dotychczasowego planu dla fragmentów obszaru, tak aby uwzględnić nowe uwarunkowania formalno – prawne poprzez sporządzenie jednolitego tekstu i rysunku, uwzględniającego zmiany. Opracowanie ujednoliconej aktualnej wersji planu ułatwi korzystanie z dokumentu.

Potrzeba aktualizacji i zmian w obowiązującym planie wynika z przytoczonych powyżej zmian formalnych oraz zmian w zagospodarowaniu terenu Parku Miejskiego Lasku Luizy a także szeregu inwestycji zrealizowanych na terenie OSiR. Ponadto do Burmistrza złożone zostały wnioski w sprawie zmiany fragmentów planu i rozszerzenia jego granic a także jeden wniosek związany z koniecznością rozbudowy ujęcia wody – budowę nowych studni i wyznaczenia obszarów dla potencjalnych poszukiwań nowych ujęć.

W niniejszej zmianie planu aktualizacji poddano zapisy dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, uwzględniono planowane inwestycje z zakresu poszukiwania i budowy nowych ujęć wody na obszarze parku, rozszerzono możliwości inwestycyjne na terenie OSiR-u. Weryfikacji poddano niektóre z zapisów dotychczasowych odnoszące się na przykład do linii zabudowy, intensywności zabudowy, wskaźników zagospodarowania i zabudowy. Plan obecny doprecyzowuje stosowane w definicjach pojęcia, dostosowuje zapisy do aktualnego stanu prawnego (np. w zakresie miejsc parkingowych czy zasad dotyczących reklam, obowiązującego aktualnie zakresu ustaleń obowiązkowego i fakultatywnego, wynikającego z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Najistotniejsze zmiany funkcjonalne dotyczące przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczą terenów oznaczonych planie będącym przedmiotem niniejszej uchwały symbolami: 37.ZP, 25.ZP/ZC/UK oraz w terenach OSiR-u: 68.US/ZP, 69.US/ZP 73.US/ZP. Granice planu (w odniesieniu do planu dotychczasowego) rozszerzono o teren istniejącej zabudowy lotniskowej w rejonie przesmyku pomiędzy jeziorami Miejskim Małym a Miejskim Dużym, fragment drogi krajowej nr 22 wzdłuż terenu OSiRu.

Przeznaczenie terenów oraz sposób ich zagospodarowania są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchowa, przyjętego

Uchwałą Nr LIII/306/2009 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 25 listopada 2009 r., określającą politykę przestrzenną miasta.

Plan miejscowy będący przedmiotem niniejszej uchwały precyzuje, uszczegóławia propozycje funkcjonalne wynikające ze Studium, uwzględnia także zalecane wskaźniki, zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej a także zasady ochrony walorów środowiskowych i kulturowych i krajobrazowych obszaru opracowania. W związku z powyższym, należy stwierdzić, że spełniony został wymóg 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – przedkładany do uchwalenia plan miejscowy nie narusza ustaleń obowiązującego Studium miasta.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach opracowania skutkuje utratą mocy dotychczas obowiązującego planu z 2006 r., zgodnie z art. 34 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

2.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Plan miejscowy w § 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a w ustaleniach szczegółowych w § 8 wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych, w § 7 zapisane są zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, szczególnie istotne ze względu na uwarunkowania obszaru. W ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów w § 15 znajdują się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, zapewniające spełnienie wymagań ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury. Podobnie jak w planie dotychczasowym z 2006 r. celem regulacji jest przede wszystkim uporządkowanie istniejącego zainwestowania, z uwzględnieniem przekształceń funkcjonalno-przestrzennych i wytyczenie zasad dla różnego rodzaju procesów inwestycyjnych, w tym dotyczących rozbudów, nadbudów, uzupełnień, czy nowych realizacji wpisujących się w ukształtowany fragment miasta. Stan istniejący oraz dotychczasowe regulacje planistyczne, a także wymagania konserwatorskie w bardzo istotny sposób determinowały zakres możliwych do uwzględnienia korekt i zmian zapisów.

2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Plan miejscowy uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru opracowania poprzez odpowiednie zapisy w § 5 dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w § 7 dot. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, czy też zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w § 6. W § 15 planu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów. W celu zachowania walorów krajobrazowych poza ustaleniami obowiązkowymi zapisano szereg elementów informacyjnych do uwzględnienia w zagospodarowywaniu terenów aby uwypuklić walory krajobrazowe obszaru objętego planem. W ramach elementów kompozycji urbanistycznej wskazano elementy takie jak: panoramy i otwarcia widokowe a także wieżę Zamku jako dominantę architektoniczną. Cały Park Miejski Lasek Luizy objęty jest ochroną jako teren o szczególnym znaczeniu dla miasta. Uwzględniono także wymogi ochrony krajobrazu, wynikające z przepisów prawa miejscowego (Uchwała Sejmiku Woj. Pomorskiego z 2010 r.), odnoszące się do Obszaru Chronionego Krajobrazu (cały obszar planu). Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu audyty dla województwa pomorskiego nie zostały dotychczas sporządzone.

Plan zawiera szereg ustaleń służących ochronie walorów krajobrazowych i ich kształtowaniu, choć ostateczny efekt i ewentualne zmiany krajobrazowe związane z realizacją nowych obiektów budowlanych czy terenów zielonych zależne będą od standardów i form architektonicznych zabudowy, jakości jej wykonania oraz charakteru urządzonej zieleni towarzyszącej. Plan stwarza warunki prawne dla porządkowania, estetyzacji i wzbogacenia przestrzeni pod względem krajobrazowym.

2.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Plan miejscowy w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, natomiast w ustaleniach szczegółowych w § 15 planu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu ograniczające nadmierną ingerencję w wartościowe środowisko przyrodnicze. W granicach opracowania nie przewiduje się docelowo użytkowania rolnego poza niewielkim fragmentem terenu we wschodnim krańcu przy linii kolejowej. Na obszarze planu występują lasy i tereny zadrzewione. Plan zawiera odpowiednie zapisy stanowiące o ochronie tych terenów. Plan znajduje się na w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich”. Na obszarze planu znajduje się użytek ekologiczny „Mokradła nad Jeziorem Łazienkowskim w Człuchowie”. Wśród form proponowanych do objęcia ochroną znajduje się użytek ekologiczny „Szuwary Jeziora Łazienkowskiego (Miejskiego Małego)” i siedem drzew wskazanych jako propozycje do objęcia ochroną jako pomniki przyrody. Plan ustala zaopatrzenie w wodę z sieci, reguluje kwestie odprowadzania ścieków sanitarnych (wyłącznie do sieci) oraz kwestie odprowadzania wód deszczowych - nakazując dla części obszaru odprowadzenie wyłącznie do kanalizacji deszczowej.

Ze względu na położenie pomiędzy jeziorami i otwarty, przyrodniczy charakter obszaru objętego planem oszczędnie wskazano miejsca możliwych inwestycji kubaturowych. Szczególnie cenne przyrodniczo są tereny położone w strefach brzegowych jezior, plan ustala ich ochronę. Ustalenia planu przyczyniają się do zachowania podstawowych zasobów naturalnych obszaru - zasobów wodnych i walorów turystycznych.

2.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Obszar objęty planem ma wyjątkowe znaczenie dla miasta ze względu na walory historyczne, kulturowe, występowanie licznych obiektów zabytkowych. Ustalenia sformułowano w oparciu o bardzo szczegółowe wytyczne konserwatorskie, w trakcie procedury konsultowano z konserwatorem najistotniejsze zapisy, uwzględniono wnioski konserwatora dotyczące regulacji planistycznych, uwzględniono zapisy decyzji konserwatorskich ustanawiających obiekty i obszary objęte ochroną poszczególne obiekty. Plan oparto o gminną i wojewódzką ewidencję zabytków a także rejestr zabytków. Uaktualniono i uzupełniono zapisy dotyczące ochrony obiektów i obszarów objętych ochroną.

Na obszarze planu nie występują chronione dobra kultury współczesnej.

2.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Obszar objęty planem nie jest położony w rejonach szczególnego zagrożenia powodzią bądź osuwania się mas ziemnych, nie występują w jego granicach ani w bezpośrednim sąsiedztwie obiekty stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii. Plan uwzględnia wymagania bezpieczeństwa ludności w zakresie zaopatrzenia w wodę w sytuacjach awaryjnych.

W celu poprawy warunków ochrony zdrowia ustalono zasady dotyczące ochrony i kształtowania terenów zieleni towarzyszącej, wymóg włączenia zabudowy do sieci wodno-kanalizacyjnych. Wymagania osób niepełnosprawnych uwzględniono poprzez ustalenia dla terenu o publicznym charakterze.

Kompleksowa ocena oddziaływania na środowisko ustaleń planu, w tym w zakresie wymagań ochrony zdrowia, jest przedmiotem prognozy, wykładanej do publicznego wglądu wraz z projektem miejscowego planu.

2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Uchwalenie planu pozwoli na dalszy rozwój i kolejne etapy rewaloryzacji terenów objętych ochroną konserwatorską w szczególności przywracania świetności Parku Miejskiego Lasu Luizy, umożliwi dalsze inwestycje na terenie OSiR a także umożliwi podniesienie jakości zaopatrzenia w wodę.

Plan nie ogranicza możliwości zagospodarowania terenów. W większości możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu są godne z dotychczasowym przeznaczeniem oraz sposobami użytkowania terenów według regulacji z 2006 r.

Dzięki wyznaczeniu stref, w których będzie można wykonać studnie awaryjne lub zastępcze wraz z przyłączami do sieci energetycznej i wodociągowej poprawi się możliwości zaopatrzenia w wodę mieszkańców całego miasta. Plan umożliwi realizację potrzebnych funkcji mieszkaniowych, usługowych w terenach zainwestowanych oraz umożliwi realizację nowych terenów usług z zakresu sportu i rekreacji. Potencjalne prognozowane korzyści wynikające z opracowania planu przeanalizowano i przedstawiono w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu. Ze względu na charakter dokonanych zmian w planie w stosunku do planu z 2006 r. nie przewiduje się negatywnych skutków finansowych dla budżetu miasta na skutek jego uchwalenia

2.7. Prawo własności

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów, w maksymalnie możliwy sposób uwzględniając złożone wnioski osób fizycznych, spółek a także samej gminy miejskiej. W granicach planu znajdują się zarówno grunty należące do osób prywatnych, spółek jak też stanowiące własność gminy miejskiej. Plan będący przedmiotem niniejszej uchwały w porównaniu z dotychczas obowiązującym nie ogranicza prawa własności poprzez wydzielenie nowych terenów dla realizacji celów publicznych na gruntach prywatnych. Ustalenia dotyczące wydzielenia dla nowych dróg publicznych są powtórzeniem zapisów z 2006r. Uwzględniono korzystne dla właścicieli nieruchomości wnioski dotyczące funkcji terenów (np. dla terenu 54.ML). Nie uwzględniono wniosku dotyczącego zmiany funkcji terenu 55.US/ZP z uwagi na brak odpowiednich zapisów w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (zarówno w studium jak i w obowiązującym planie teren ten jest przeznaczony pod funkcje usługowe z zakresu sportu i rekreacji).

2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Plan nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, nie występują tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów.

Ponadto zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu będzie podlegał uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo. *Organy te uzgodniły rozwiązania projektowe bez uwag.*

2.9. Potrzeby interesu publicznego

Celem planu jest umożliwienie ochrona, efektywniejsze i zgodne z aktualnymi potrzebami miasta wykorzystania gruntów komunalnych. Przede wszystkim zaś umożliwienie zgodne z prawem lokalnym i bezpieczne przygotowania infrastruktury do zaopatrzenia w wodę mieszkańców miasta – rozbudowę sieci ujęcia i uzdatniania wody.

Plan poprzez zapisy odnoszące się do ochrony zabytków, a także dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania daje szansę na utrzymanie historycznego charakteru przestrzeni, podniesienie jej walorów środowiskowych, krajobrazowych i kulturowych.

2.10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Plan miejscowy w § 11 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej. Uwzględnia się w planie w szczególności potrzeby realizacji kanalizacji deszczowej oraz kanalizacji sanitarnej, zgodne z dotychczasowymi zamierzeniami inwestycyjnymi miasta.

2.11. Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Burmistrz Miasta Człuchowa na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa: składania wniosków, uczestniczenia w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami w trakcie wyłożenia projektu do publicznego wglądu oraz możliwość składania uwag. Złożono po zawiadomieniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzania planu 14 wniosków osób fizycznych i firm, spółek, pisma z wnioskami złożyły także niektóre z zawiadomionych organów i instytucji (w szczególności wojewódzki konserwator zabytków).

Dnia r. Burmistrz ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu- do dnia r.

Ponadto, projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od r do r., po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta. W ogłoszeniu został wyznaczony termin wyłożenia projektu i prognozy, termin dyskusji publicznej ustalono na dzień r., oraz ustalono termin składania uwag – do dnia r. W terminach wyznaczonych przez Burmistrza każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego lub w prognozie oddziaływania na środowisko, może wnieść uwagi. Uwagi mogą być wnoszone w formie pisemnej, w formie ustnej do protokołu z dyskusji publicznej, a także za pomocą poczty elektronicznej.

Protokół z dyskusji publicznej został zamieszczony na stronie internetowej miasta oraz na tablicy ogłoszeń.

W wyznaczonym terminie wniesionouwag. Uwagi dotyczyły

W wyniku rozstrzygnięcia uwag Burmistrz przygotował postanowienia zawierające uzasadnienie stanowiska, przesłane osobom zainteresowanym.

2.12. Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Plan miejscowy w § 11 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Ustalenia te przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody dla celów zaopatrzenia ludności. Obszar jest położony w zasięgu obsługi wodociągów miejskich. W związku z koniecznością rozbudowy sieci ujęć wody w ramach stacji pobierania i uzdatniania wody. W planie zgodnie z wnioskiem i w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wyznaczono obszary istniejących studni ujęć wody oraz potencjalne tereny do wykonania studni awaryjnych lub zastępczych wraz z przyłączami do sieci energetycznej i wodociągowej. Pozwoli to na wykonanie niezbędnych prac mających na celu prawidłowe i bezpieczne zaopatrzenie mieszkańców miasta Człuchowa w wodę.

2.13. Przeznaczenia terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych

Ustalenia przyjęte w planie równoważą interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych, choć nie wszystkie wnioski mogły być uwzględnione, głównie ze względu na obowiązujące

dokumenty planistyczne, w szczególności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchowa.

Podstawą dla rozwiązań projektowych był plan z 2006 r., funkcjonujący dotychczas jako podstawa prawna wszelkich działań inwestycyjnych w obszarze. W interesie publicznym jest zachowanie walorów zabytkowych, krajobrazowych tej części miasta ze szczególnym uwzględnieniem otwartego i publicznego charakteru.

2.14. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Tereny przeznaczone dla sytuowania nowej zabudowy określone w planie będącym przedmiotem niniejszej uchwały są analogiczne jak w dokumencie dotychczasowym z 2006 r., zmianie uległy jedynie drobne szczegółowe ustalenia dla nielicznych fragmentów obszaru. Plan wykorzystuje walory ekonomiczne i położenie w obszarze istniejącej ukształtowanej, zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, w terenach uzbrojonych inżynierijnie, w obszarze śródmiejskim, z dostępem do dróg i dogodnym dostępem do transportu zbiorowego. Znaczna część obszaru objętego planem to tereny otwarte, rekreacyjne o wysokich walorach krajobrazowych. Obszar planu jest dobrze skomunikowany z terenami usług o publicznym charakterze, terenami rekreacyjnymi, dostępny poprzez publicznymi ciągami pieszymi i rowerowymi. Ze względu na istniejącą sieć infrastruktury technicznej na obszarze planu nie występują ograniczenia czasowe dla realizacji inwestycji.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Zgodnie z uchwałą Nr LI.360.2014 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 29 października 2014 r. w sprawie oceny aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchowa” uznano za aktualny dokument Studium z 2009 r. Wymieniono w zał. do uchwały plany obowiązujące, wskazując na potrzebę zmiany niektórych, w tym plan dla obszaru opracowania z 2006 r.

Uchwała w/w jest wynikiem cyklicznej analizy zmian w zagospodarowaniu, o której mowa w art. 32 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Opracowanie planu przedkładanego do uchwalenia jest zatem zgodne z wynikami przeprowadzonych analiz i propozycją prac planistycznych zawartą w załączniku do w/wym uchwały.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

„Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego /.../” wykazała iż:

„1. Uchwalenie planu nie będzie wiązało się z koniecznością ponoszenia przez Gminę nakładów na budowę infrastruktury technicznej ani z koniecznością urządzenia dróg gminnych.

2. Uchwalenie planu nie spowoduje konieczności dokonania wykupu gruntów na cele publiczne; nie spowoduje również skutków, o których mowa w art. 36 ust.1 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Realizacja ustaleń planu nie będzie skutkowała możliwością pozyskania dochodów z opłaty planistycznej; nie będzie miała wpływu na dochody z podatku od czynności cywilnoprawnych.

4. Uchwalenie planu nie będzie skutkowało możliwością pozyskania dochodów ze sprzedaży gruntów gminnych.
5. Realizacja ustaleń planu nie będzie wiązała się z możliwością naliczenia opłat adiacenckich (z tytułu podziału, budowy infrastruktury technicznej).
6. Realizacja ustaleń planu nie będzie miała wpływu na dochody z podatku od nieruchomości.
7. Realizacja ustaleń planu nie będzie wiązała się z koniecznością ponoszenia kosztów robót geodezyjnych ani kosztów wycen nieruchomości.”

Analizy i prognozy wykazały, iż nie należy się spodziewać w okresie 5 lat (okres prognozowany) przychodów z tytułu wzrostu podatków od nieruchomości (grunty oraz budowle).

5. Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej

Projekt planu został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zm.) oraz procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Burmistrz Miasta Człuchowa w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i na stronach BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,
- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- rozpatrzył wnioski do planu złożone przez osoby fizyczne i organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,
- sporządził prognozę oddziaływania na środowisko oraz podał do publicznej wiadomości informację o prowadzeniu procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko
- w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko uwag nie wniesiono/wniesiono następujące uwagi
- uzyskał opinie o projekcie planu i dokonał jego uzgodnień,
- ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu,
- wyłożył projekt zmiany planu do publicznego wglądu (w dniach od do), przeprowadził w dniu dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- przyjmował uwagi do planu oraz do prognozy w terminie do dnia, w terminie tym uwag nie wniesiono/ wniesiono następujące uwagi.....
- podsumowanie oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko oraz uzasadnienie przyjętych rozwiązań zostało zawarte w zarządzeniu Burmistrza Miasta nr z dn.

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu określonej w art. 17 pkt 1-14 przedkłada się Radzie Miejskiej w Człuchowie projekt zmiany planu, wraz z ustawowo określonymi załącznikami – do uchwalenia.

.....