

Uchwała Nr XLVII/325/2002 **Rady Miejskiej w Człuchowie** **z dnia 24 maja 2002 roku**

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi, komunikację i zieleni, obejmującego Śródmieście w rejonie ulic: Garbarskiej, Zamkowej, Ogrodowej i Długosza oraz Placu Wolności i Placu Bohaterów w Człuchowie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r, Nr 142, poz. 1591 z późn.zm.) oraz art. 26 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.),

RADA MIEJSKA **u c h w a ł a :**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi, komunikację i zieleni, obejmującego Śródmieście w rejonie ulic: Garbarskiej, Zamkowej, Ogrodowej i Długosza oraz Placu Wolności i Placu Bohaterów w Człuchowie, w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej planem.

DZIAŁ I **PRZEPISY OGÓLNE**

§ 2. Plan obejmuje obszar położony w centrum miasta Człuchowa, obejmujący Śródmieście w rejonie ulic: Garbarskiej, Zamkowej, Ogrodowej i Długosza oraz Placu Wolności i Placu Bohaterów.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu literami **MN, U**;
- 2) tereny zabudowy mieszkalno - usługowej, oznaczone na rysunku planu literami **MU**;
- 3) tereny zabudowy usługowo - mieszkalnej, oznaczone na rysunku planu literami **UM**;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu literą **U**;
- 5) teren usług sakralnych, oznaczony na rysunku planu literami **UK**;
- 6) teren usług handlowych oraz parkingów, oznaczony na rysunku planu literami **UH, KP**;
- 7) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu literami **EE**;
- 8) teren urządzeń odprowadzania ścieków, oznaczony na rysunku planu literami **NO**;
- 9) teren zieleni oraz zabudowy mieszkalno - usługowej, oznaczony na rysunku planu literami **ZP, MU**;
- 10) teren zieleni i usług, oznaczony na rysunku planu literami **ZP, U**;
- 11) tereny zieleni z ciągami pieszymi, oznaczone na rysunku planu literami **ZP, KX**;
- 12) teren zieleni z ciągami pieszymi i parkingami, oznaczony na rysunku planu literami **ZP, KX, KP**,

- 13) teren zieleni z ciągami pieszymi, parkingami i garażami, oznaczony na rysunku planu literami ZP, KX, **KP**, KS;
- 14) teren garaży, oznaczony na rysunku planu literami KS;
- 15) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu literami **KP**;
- 16) teren garaży i parkingów, oznaczony na rysunku planu literami KS, KP;
- 17) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu literami KX;
- 18) tereny ciągów pieszo - jezdnych, oznaczone na rysunku planu literami KY;
- 19) tereny ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu literami KD;
- 20) tereny ulic lokalnych, oznaczone na rysunku planu literami KL;
- 21) tereny ulic głównych, oznaczone na rysunku planu literami **KG**;
- 22) tereny ulic głównych ruchu przyspieszonego, oznaczone na rysunku planu literami KGP.

§ 4. 1. Integralną częścią, planu jest rysunek planu, stanowiący załączniki Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granica uchwalenia planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone;
 - 3) linie zabudowy - obowiązujące.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu określone w Działach II, III i IV uchwały;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem składającym się z dwóch liczb oddzielonych kropką z których pierwsza liczba określa numer kwartału zabudowy - w przypadku terenów komunikacji występuje cyfra "0", zaś druga liczba wskazuje kolejny numer terenu w obrębie danego kwartału, oraz liter określających rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu;
- 5) **kwartale** - należy przez to rozumieć kwartał zabudowy obejmujący teren lub tereny wchodzące w skład jednostki wyodrębniającej się przestrzennie, ograniczonej ze wszystkich stron ogólnodostępnymi ulicami, placami, ciągami pieszymi lub terenami zieleni;
- 6) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu granicą uchwalenia planu;
- 7) **numerze działki** - należy przez to rozumieć numer według rejestru ewidencji gruntów;
- 8) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) **podstawowym przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie w granicach uchwalenia planu, którego udział wynosi minimum 60% udziału powierzchni użytkowej budynków o tej ninkcji w łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków występujących na danym terenie;
- 10) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno stanowić wyłącznie uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego, którego udział wynosi maksimum 40% udziału powierzchni użytkowej budynków o tej funkcji w łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków występujących na danym terenie;

URZĄD MIEJSKI
W CZŁUCHOWIE
ul. Wolności 100
10-100 Człuchowa

2. W strefie "W", o której mowa w ust. 1, obowiązuje bezwzględna konieczność uzyskiwania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w sprawach związanych ze wszystkimi pracami ziemnymi, porządkowymi i inwestycyjnymi, budowlanymi i związanymi z infrastrukturą miejską. Badania archeologiczne winny wyprzedzać wszelkie prace inwestycyjne.
- § 8.
1. Wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę względnej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej "OW", obejmującą obszar potencjalnego występowania stanowisk archeologicznych oraz reliktyw architektoniczno - archeologicznych ujętych w ewidencji właściwego organu w zakresie ochrony dóbr kultury.
 2. W strefie "OW", o której mowa w ust. 1, ustala się obowiązek prowadzenia obserwacji archeologicznej w formie nadzoru nad realizacją robót ziemnych, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany - zakres niezbędnych do wykonania prac archeologicznych określi Wojewódzki Konserwator Zabytków dla wszystkich lokalizowanych inwestycji.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego

- § 9.
1. Wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, Obszar Chronionego Krajobrazu "Zespołu Jezior Człuchowskich", w którym obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia określone w odrębnych przepisach dotyczących utworzenia tego obszaru.

Rozdział 3

Zasady i warunki zabudowy

- § 10.
1. Na terenach zabudowy mieszkalno - usługowej, oznaczonych na rysunku planu i w tekście planu literami MU:
 - 1) jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się funkcję mieszkaniową, której nie należy lokalizować w parterach budynków;
 - 2) jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się usługi centrotwórcze, które należy lokalizować w szczególności w parterach budynków.
 2. Na terenach zabudowy usługowo - mieszkalnej, oznaczonych na rysunku planu i w tekście planu literami UM:
 - 1) jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się usługi centrotwórcze, które obowiązkowo należy lokalizować w parterach budynków, zaś na wyższych kondygnacjach w zależności od potrzeb;
 - 2) jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się funkcję mieszkaniową, którą należy lokalizować poza parterem - wyłącznie w wyższych kondygnacjach budynku.
 3. Na terenach zabudowy mieszkalno - usługowej, oznaczonych na rysunku planu i w tekście planu literami MU oraz zabudowy usługowo - mieszkalnej, oznaczonych na rysunku planu i w tekście planu literami UM:
 - 1) w miejscach wolnych od zabudowy i nie przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się wydzielenie miejsc parkingowych niezbędnych dla obsługi mieszkańców;
 - 2) pomieszczenia mieszkalne można lokalizować wyłącznie poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska lub w ich zasięgu pod warunkiem zastosowania przez inwestora i na jego koszt środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w tych przepisach - dotyczy to

- w szczególności uciążliwości wynikających z sąsiedztwa głównych tras komunikacyjnych oraz z tytułu parkowania;
- 3) zastosowane rozwiązania projektowo - budowlane muszą zapewniać warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami;
 - 4) w maksymalnym stopniu należy chronić istniejącą zieleń, w szczególności wysoką, oraz wprowadzić nową;
 - 5) jeśli z przepisów *DZIAŁU III* nie wynika inaczej, w miarę możliwości należy pozostawić min. 10% powierzchni terenu biologicznie czynnej, o ile nie koliduje to z prawidłową zabudową i obsługą komunikacyjną danego kwartału.
4. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych na rysunku planu i w tekście planu literami MN, U, dopuszcza się:
- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą;
 - 2) budowę obiektów usługowych (w tym handlowych) wolno stojących lub łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w jednym obiekcie;
 - 3) rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy wykreślonej na rysunku planu;
 - 4) lokalizację budynków gospodarczych (względnie garaży) wolno stojących, których architektura musi być dostosowana do architektury budynków mieszkalnych lub dobudowywanych do budynków mieszkalnych, tworzących z nimi jednolitą bryłę architektoniczną;
 - 5) działalność usługową (w tym handlową) spełniającą wymóg zastosowania takiej technologii, aby uciążliwość tej działalności nie wykraczała poza granice zewnętrzne obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny - dotyczy to również uciążliwości z tytułu parkowania pojazdów - działalność ta nie może powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej na działce własnej inwestora - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
 - 6) rozwiązania projektowo - budowlane zapewniające warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami;
 - 7) wysokość budynków do 2 kondygnacji + poddasze użytkowe;
 - 8) dachy dwuspadowe o maksymalnym nachyleniu połaci 50° lub w uzasadnionych przypadkach, ze względu na proporcje budynku, wielospadowe o nachyleniu połaci j.w.;
 - 9) realizację ogrodzeń, których wygląd będzie harmonizował z otoczeniem.
5. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych na rysunku planu i w tekście planu literami MN, U wprowadza się nakaz pozostawienia co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej.
6. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu i w tekście planu literą U:
- 1) dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług centrowalnych;
 - 2) wprowadza się zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej.

7. W poszczególnych kwartałach dopuszcza się:
 - 1) remonty i modernizację istniejących obiektów nie zaznaczonych na rysunku pianu jako przewidziane do wyburzenia z zachowaniem istniejącej linii zabudowy oraz rozbiórkę obiektów w złym stanie technicznym;
 - 2) realizację sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. Linie rozgraniczające, oznaczone na rysunku planu jako orientacyjne, dopuszczają możliwość późniejszego ścisłego określenia granic terenów, po przyjęciu ich konkretnego programu zagospodarowania z zastrzeżeniem, że sprecyzowane w tekście uchwały lub na rysunku planu minimalne wymiary są obowiązujące przy ustalaniu tych granic.
9. Przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest w zależności od potrzeb, uściślenie warunków geologicznych podłoża.
10. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa stosownie do odrębnych przepisów, ustala się wymóg uwzględniania przy realizacji wszelkich obiektów istniejących przebiegów sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się zmianę przebiegu sieci wg potrzeb właścicieli lub użytkowników działek, na koszt zainteresowanego zmianą, po uzyskaniu zgody gestora sieci.
11. Na terenach, położonych wzdłuż ulic głównych **0.22 KG** i **0.23 KG** oraz ulicy głównej ruchu przyspieszonego **0.24 KGP**:
 - 1) zabrania się lokalizowania urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż 25,0 m od krawędzi jezdni tych ulic (domiar należy wykonać z uwzględnieniem krawędzi jezdni docelowej);
 - 2) odległość planowanej zabudowy powinna być ustalona w oparciu o ocenę prognozowanego poziomu natężenia hałasu przez ruch pojazdów poruszających się po tych ulicach - przypadku lokalizacji zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy określonych w planie, ale w strefach uciążliwości ulic głównych, wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa ulic należy do inwestora lub jego następców prawnych.
12. Na wyznaczonych w planie parkingach i miejscach postojowych dopuszcza się lokalizację postojów taksówek.

Rozdział 4

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej

- § 11. 1. Ustala się wymagania w zakresie obrony cywilnej:
- 1) uwzględnić lokalizację studni awaryjnej w celu zapewnienia niezbędnej ilości wody w warunkach specjalnych, tj. klęsk żywiołowych, skażeń lub wojny;
 - 2) zaplanować drogi ewakuacji ludności na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof lub wojny;
 - 3) w planowanych do realizacji budynkach uwzględnić lokalizację schronów lub ukryć;
 - 4) planowane do realizacji zaplecza socjalno - sanitarne (natryski, łaźnie pracownicze) itp. projektować z uwzględnieniem przystosowania na Punkty Zabiegów Sanitarnych (PZSan), Punkty Odkazania Odzieży (POO) i Punkt Odkazania Transportu (POT);
 - 5) urządzenia oświetleniowe projektować z uwzględnieniem przystosowania do zaciemnienia i wygaszania.

2. Wymagania, o których mowa w ust. 1 pkt pkt 1-4, należy realizować w zależności od potrzeb - konieczne jest wystąpienie do właściwego organu administracji o szczegółowe wytyczne do każdego zadania inwestycyjnego.

Rozdział 5

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- § 12. 1.** Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, którą w razie potrzeby należy rozbudować.
2. Wody opadowe z połąci dachowych należy w miarę możliwości odprowadzać bezpośrednio do gruntu w granicach działki lub do kanalizacji deszczowej.
 3. Wody opadowe z utwardzonych nawierzchni ulic, parkingów i placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
 4. Ścieki należy odprowadzić istniejącymi kolektorami sanitarnymi do miejskiej kanalizacji i dalej do miejskiej oczyszczalni.
 5. Na każdej działce lub terenie stanowiącym własność jednego inwestora należy wyznaczyć miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich łatwego wywozu na miejskie wysypisko położone w Kiełpinie gni. Człuchów, na działce nr 78/1 lub inne wskazane przez władze administracyjne gminy - gospodarka odpadami musi być zgodna z obowiązującymi przepisami.
 6. Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych SN/nn istniejącymi i projektowanymi liniami kablowymi elektroenergetycznymi n.n. na warunkach określonych przez gestora sieci.
 7. W projektowanych obiektach należy przewidzieć ogrzewanie budynków z zastosowaniem paliw niskoemisyjnych, nieuciążliwych dla środowiska (np.: energia elektryczna, olej opałowy lub gaz ziemny) - docelowo należy objąć tereny zasięgiem miejskiego gazociągu lub ciepłociągu na warunkach określonych przez gestorów sieci.
 8. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów w oparciu o sieć istniejących i projektowanych ciągów pieszych, pieszo -jezdnych, ulic dojazdowych, ulicy lokalnej i ulic w ciągu dróg krajowych z uwzględnieniem zasad określonych w *DZIALE IV* uchwały.

DZIAŁ III

SZCZEGÓŁOWE PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW W POSZCZEGÓLNYCH KWARTAŁACH

Rozdział I

Kwartał 1

- § 13. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy usługowo - mieszkalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.1 UM** i **1.2 UM**.



2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:
 - 1) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów;
 - 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 8, § 10 ust. ust. 2, 3, 7, 9, 10 i 11, § 11 oraz § 12.

§ 14. 1. Wyznacza się teren ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.3 KX.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 10 ust. 7 pkt 2.

Rozdział 2

Kwartał 2

§ 15. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowo - mieszkalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2.1 UM.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) dopuszcza się nową zabudowę uwzględniającą obowiązującą linię zabudowy wykreśloną na rysunku planu;
 - 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 pkt 2, ust. 2, ust. 4 i ust. 5 pkt 1-4, § 7, § 10 ust. ust. 2, 3, 7 pkt 2, ust. 8, 9, 10 i 11, § 11 oraz § 12.

§ 16. 1. Wyznacza się teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem 2.2 KP.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) należy pozostawić min. 5% powierzchni terenu biologicznie czynnej;obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 pkt 2, ust. 2 i ust. 4, § 7, § 10 ust. 7 pkt 2, ust. 8 i ust. 12.

Rozdział 3

Kwartał 3

§ 17. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkalno - usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 3,1 MU.

2. Wyznacza się teren zabudowy usługowo - mieszkalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 3.2 UM.

3. Wyznacza się teren usług sakralnych, oznaczony na rysunku planu symbolem 3.3 UK.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) wprowadza się zakaz wznoszenia nowej zabudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 2) należy pozostawić dojazd od ulicy Długosza do działki nr 18/2, położonej przy ulicy Królewskiej 6;
- 3) należy objąć ochroną konserwatorską zabytkowy budynek przy ulicy Królewskiej 4;
- 4) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 pkt 2, ust. 2 i ust. 4, § 7, § 10 ust. ust. 1, 3, i 7, § 11 ust. 1 pkt 5 oraz § 12.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 2:
 - 1) dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków polegającą na budowie poddasza użytkowego;
 - 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 pkt 2, ust. 2 i ust. 4, § 7, § 10 ust. ust. 2, 3, 7, 9 i 10, § 11 ust. 1 pkt 5 oraz § 12.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 3:
 - 1) należy objąć ochroną konserwatorską zabytkowy kościół parafialny p.w. Św. Jakuba Apostoła wpisany do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr rej. A-35/77A oraz zabytkowy budynek plebanii przy ulicy Królewskiej 6;
 - 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 1 pkt 2, ust. 2 i ust. 4, § 7, § 10 ust. 7, § 11 ust. 1 pkt 5 oraz § 12.

Rozdział 4

Kwartał 4

§ 18. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkalno - usługowej, oznaczony na rysunku planu sym- bolem 4.1 MU.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
 - 1) pozostawienie istniejących garaży nie zaznaczonych na rysunku planu jako przewidziane do wyburzenia;
 - 2) wydzielenie miejsca pod lokalizację stacji transformatorowej SN/nn.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wprowadza się nakaz:
 - 1) wyburzenia budynków zaznaczonych na rysunku planu jako dysharmoniczne;
 - 2) estetyzacji elewacji bloków mieszkalnych położonych przy ulicy Królewskiej 8 i 10;
 - 3) wprowadzenia zabudowy plombowej pomiędzy budynkami przy ulicy Królewskiej 10 i 14, z uwzględnieniem obowiązującej linii zabudowy wykreślonej na rysunku planu;
 - 4) pozostawienia przejścia pieszego bramowego pod budynkiem mieszkalnym przy ulicy Długosza 10;
 - 5) pozostawienia przebiegu ulicy Stajennej jako ciągu pieszo -jezdnego.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) należy objąć ochroną konserwatorską zabytkowe budynki przy ulicy Królewskiej 14 i 16;
 - 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 pkt 2, ust. 2, ust. 4 i ust. 5 pkt 3 ^{*} 6, § 7, § 10 ust. ust. 1, 3, 7, 8, 9 i 10, § 11 oraz § 12.

*

Rozdział 5

Kwartał 5

§ 19. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkalno - usługowej, oznaczony na rysunku planu sym- bólem 5.1 MU.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wprowadza się nakaz:
 - 1) wyburzenia budynków zaznaczonych na rysunku planu jako dysharmoniczne;
 - 2) rozbiórki budynku położonego przy ulicy Królewskiej 26 oraz wprowadzenia zabudowy plombowej 3 kondygnacyjnej pomiędzy budynkami przy ulicy Królewskiej 24 i 28, z uwzględnieniem obowiązującej linii zabudowy wykreślonej na rysunku planu;
 - 3) estetyzacji elewacji budynku położonego przy ulicy Królewskiej 18;
 - 4) pozostawienia przebiegu ulicy Stajennej jako ciągu pieszo - jezdnego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) należy objąć ochroną zabytkowe budynki przy ulicy Długosza 2, 4 i 6 oraz przy ulicy Królewskiej 24 i 28;
 - 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 pkt 2, ust. 2, ust. 4 i ust. 5 pkt pkt 3 * 6, § 7, § 10 ~~ust.~~ ust. 1,3,7,8,9,10 i 11, § 11 oraz § 12.

§ 20. 1. Wyznacza się teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 5.2 EE.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 pkt 2, ust. 2 i ust. 4, § 7 oraz § 10 ust. 7 i ust. 8.

Rozdział 6

Kwartał 6

§ 21. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkalno - usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 6.1 MU i 6.2 MU.

2. Na terenie 6.1 MU, wymienionym w ust. 1:
 - 1) wprowadza się nakaz wyburzenia parterowych pawilonów handlowych oraz wprowadzenia nowej zabudowy z uwzględnieniem obowiązującej linii zabudowy wykreślonej na rysunku planu oraz podziałem pierzei wzdłuż ulic Królewskiej i Zamkowej na dwa odcinki - do czasu realizacji nowej zabudowy dopuszcza się pozostawienie istniejących pawilonów bez możliwości remontów;
 - 2) dopuszcza się podział na działki w celu umożliwienia budowy poszczególnych odcinków pierzei przez różnych inwestorów;
 - 3) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 pkt 2, ust. 2, ust. 4 i ust. 5 pkt pkt 1. -f 5, § 7, § 10 ust. ust. 1, 3, 7 pkt 2, ust. ust. 9 i 10, § 11 oraz § 12.
3. Na terenie 6.2 MU, wymienionym w ust. 1, wprowadza się nakaz:
 - 1) wyburzenia dysharmonicznych budynków przy ulicy Królewskiej 7, 7a i 9 bądź ich przebudowy, w celu zharmonizowania całej pierzei wzdłuż ulicy Królewskiej;
 - 2) wprowadzenia zabudowy plombowej z uwzględnieniem obowiązującej linii zabudowy wykreślonej na rysunku planu oraz podziałem pierzei wzdłuż ulic Królewskiej i Krasickiego na dwa odcinki - wzdłuż ulicy Krasickiego dopuszcza się obiekty parterowe z wysokim dachem gospodarcze lub usługowe związane z handlem i gastronomią.
4. Na terenie 6.2 MU, o którym mowa w ust. 1;
 - 1) należy objąć ochroną konserwatorską zabytkowe budynki przy ulicy Królewskiej 5, 11 i 13 oraz przy ulicy Rynek 1, 3 i 5;
 - 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 pkt 2, ust. 2, ust. 4 i ust. 5 pkt pkt 1 + 5, § 7, § 10 ust. ust. 1, 3, 7, 9 i 10, § 11 oraz § 12.

Rozdział 7

Kwartał 7

§ 22. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkalno - usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 7.1 MU.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wprowadza się nakaz:
 - 1) wyburzenia budynku zaznaczonego na rysunku planu jako dysharmoniczny;
 - 2) wprowadzenia zabudowy plombowej z uwzględnieniem obowiązującej linii zabudowy wykreślonej na rysunku planu oraz podziałem pierzei wzdłuż ulicy Królewskiej na dwa odcinki.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) dopuszcza się wtórny podział na działki;
 - 2) należy objąć ochroną konserwatorską zabytkowy budynek przy ulicy Rynek 2;
 - 3) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 pkt 2, ust. 2, ust. 4 i ust. 5 pkt 1 -f 5, § 7, § 10 ust. ust. 1,3,7,8, 9 i 10, § 11 oraz § 12.

- § 23. 1. Wyznacza się teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem 7.2 KP.
2. Wyznacza się teren ciągu pieszo - jezdni szerokości min. 5,0 m, oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.3 KY.
 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, należy pozostawić min. 5% powierzchni terenu biologicznie czynnej.
 4. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 pkt 2, ust. 2 i ust. 4, § 7, § 10 ust. 7 pkt 2, ust. 8 i ust. 12.

Rozdział 8

Kwartał 8

»

- § 24. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkalno - usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 8.1 MU.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wprowadza się nakaz:
 - 1) wyburzenia budynków zaznaczonych na rysunku planu jako dysharmoniczne;
 - 2) wprowadzenia zabudowy plombowej z uwzględnieniem obowiązującej linii zabudowy wykreślonej na rysunku planu, podziałem pierzei wzdłuż ulicy Królewskiej na cztery odcinki z dopuszczeniem wjazdu bramowego na przedłużeniu ciągu 8.4 KY.
 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) dopuszcza się wtórny podział na działki;
 - 2) należy objąć ochroną konserwatorską zabytkowe budynki przy ulicy Królewskiej 19 i 21;
 - 3) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 pkt 2, ust. 2, ust. 4 i ust. 5 pkt 1 -:- 5, § 7, § 10 ust. ust. 1, 3, 7, 8, 9 i 10, § 11 oraz § 12.
- § 25. 1. Wyznacza się teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem 8.2 KP.
2. Wyznacza się teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 8.3 EE.
 3. Wyznacza się teren ciągu pieszo - jezdni szerokości min. 5,0 m, oznaczonego na rysunku planu symbolem 8.4 KY.
 4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, należy pozostawić min. 5% powierzchni terenu biologicznie czynnej.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ust. 2 i ust. 3, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 pkt 2, ust. 2 i ust. 4, § 7 oraz § 10 ust. 7 pkt 2, ust. 8 i ust. 12.

Rozdział 9

Kwartał 9

§26. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkalno - usługowej, oznaczony na rysunku planu sym- bolem 9.1 MU.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wprowadza się nakaz:
- 1) estetyzacji elewacji budynku położonego przy ulicy Rynek 7;
 - 2) wyznaczenia miejsca zabaw dla dzieci i placyku gospodarczego;
 - 3) wprowadzenia zabudowy plombowej na narożnikach ulicy Krasickiego z uwzględnieniem obowiązującej linii zabudowy wykreślonej na rysunku planu;
 - 4) jednoczesnego wykonania, a także realizacji projektu architektonicznego obiektu do budowy wanego do budynku przy ulicy Rynek 7 oraz projektu estetyzacji, o której mowa w pk-cie 1.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:
- 1) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy plombowej wzdłuż ulicy Krasickiego jako ciągu obiektów parterowych z wysokim dachem gospodarczych lub usługowych związanych z handlem i gastronomią, z uwzględnieniem postulowanej linii zabudowy wykreślonej na rysunku planu oraz wjazdu bramowego na ich zaplecze;
 - 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 pkt 2, ust. 2, ust. 4 i ust. 5 pkt 4 i pkt 6, § 7, § 10 ust. 1, 3, 7, 8, 9 i 10, § 11 oraz § 12.

§ 27. 1. Wyznacza się teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 9.2 EE.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:
- 1) wprowadza się nakaz poprawienia wyglądu istniejącego obiektu oraz wkomponowanie go w projektowaną zabudowę plombową wzdłuż ulicy Krasickiego;
 - 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 pkt 2, ust. 2 i ust. 4, § 7, § 10 ust. 7 i ust. 8.

Rozdział 10

Kwartał 10

| 28. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkalno - usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **10.1** MU.

2. Na terenie, określonym w ust. 1, wprowadza się obowiązek:
- 1) przeprowadzenia wnikliwych badań archeologicznych;
 - 2) przedstawienia wniosków z badań, o których mowa w punkcie 1, Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków, który podejmie ostateczną decyzję odnośnie zabudowy tego kwartału - w przypadku, gdy w/w badania nie ujawnią zabudowy średniowiecznej, dopuszcza się rozważenie koncepcji pozostawienia tej przestrzeni rynku wolnej od zabudowy.
3. W przypadku realizacji zabudowy na terenie, określonym w ust. 1, na którym obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 pkt 2, ust. 2 i ust. 4 oraz § 7, dopuszcza się:

- 1) wysunięty narożnik Rynku i ulicy Kościelnej, który musi być podcieniem oraz wjazdy bramowe do wnętrza zabudowy;
- 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 5 pkt pkt 1 -:- 5, § 10 ust. ust. 1, 3, 7 pkt 2, ust. ust 8, 9 i 10, § 11 oraz § 12.

Rozdział 11
Kwartał 11

§ 29. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkalno - usługowej, oznaczony na rysunku planu sym- bolem **11.1 MU**.

- 2, Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
 - 1) wtórny podział na działki;
 - 2) wydzielenie miejsca pod lokalizację stacji transformatorowej SN/nn;
 - 3) wprowadzenie zabudowy plombowej z uwzględnieniem postulowanej linii zabudowy wykreślonej na rysunku planu oraz wjazdów bramowych do wnętrza zabudowy z ulic Krótkiej i Żółkiewskiego w środkowej części pierzei - zamiast zabudowy wzdłuż środkowego odcinka ulicy Krótkiej, dopuszcza się wykonanie wysokiego ogrodzenia muranego o wysokości powyżej 1,5 m, krytego dachówką.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wprowadza się nakaz:
 - 1) wyburzenia budynków zaznaczonych na rysunku planu jako dysharmoniczne;
 - 2) wprowadzenie zabudowy plombowej z uwzględnieniem obowiązującej linii zabudowy wykreślonej na rysunku planu.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 pkt 2, ust. 2, ust. 4 i ust. 5 pkt pkt 1 -:- 5, § 10 ust. ust. 1, 3, 7, 9 i 10, § 7, § 11 oraz § 12.

Rozdział 12
Kwartał 12

§ 30. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkalno - usługowej, oznaczony na rysunku planu sym- bolem **12.1 MU**.

2. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **12.2 V**.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wprowadza się nakaz:
 - 1) wyburzenia budynków zaznaczonych na rysunku planu jako dysharmoniczne;
 - 2) wprowadzenie zabudowy plombowej z uwzględnieniem obowiązującej linii zabudowy wykreślonej na rysunku planu oraz podziału pierzei wzdłuż ulicy Krzyżowej na pięć odcinków.

4. Na terenie, o którym mowa w ust 1, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 pkt 2, ust. 2 ust. 4 i ust. 5 pkt pkt 1 4:-5, §7, § 10 ust. ust. 1, 3, 7 pkt 2, ust. ust. 9, 10 i 11, § 11 oraz § 12.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 2;
 - 1) dopuszcza się wykonanie wjazdu wyłącznie z ulicy Krótkiej;
 - 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 pkt 2, ust. 2 i ust. 4, § 7, § 10 ust. 6 i ust. 7, § 11 ust. 1 pkt 5 oraz § 12.

§ 31. 1. Wyznacza się teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **12.3 KP**.

2. Wyznacza się teren ciągu pieszo - jezdni szerokości min. 5,0 m, oznaczony na rysunku planu symbolem **12.4 KY**.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, należy pozostawić min. 5% powierzchni terenu biologicznie czynnej.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 i ust. 2:
 - 1) wprowadza się nakaz wyburzenia budynków zaznaczonych na rysunku planu jako dysharmoniczne;
 - 2) ustala się zakaz bezpośredniego wjazdu z ulicy **0.24 KGP** (ulicy Zamkowej) na teren parkingu **12.3 KP**;
 - 3) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 pkt 2, ust. 2 i ust. 4, § 7, § 10 ust. 7 pkt 2, ust. 8 i ust. 12.

Rozdział 13 **Kwartal 13**

§ 32. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowo - mieszkalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **13.1 UM**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków do wysokości 2 kondygnacji + poddasze użytkowe i rozbudowę z uwzględnieniem postulowanej linii zabudowy wykreślonej na rysunku planu - koncepcję architektoniczną należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - 2) wprowadza się zakaz wykonywania dojazdów do budynku od strony ulicy **0.24 KGP** (ulicy Zamkowej);
 - 3) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 pkt 2, ust. 2, ust. 4 i ust. 5 pkt 2, § 7, § 10 ust. 2, 3, 7, 8, 9, 10 i 11, § 11 ust. 1 pkt 5 oraz § 12.

Rozdział 14 **Kwartal 14**

§ 33. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowo - mieszkalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **14.1 UM**.

2. Na terenie, określonym w ust. 1:
 - 1) zachowuje się istniejący podział geodezyjny na działki budowlane;
 - 2) wprowadza się nakaz zabudowy uwzględniającej obowiązującą linię zabudowy wykreśloną na rysunku planu oraz podział pierzei wzdłuż ulic Zamkowej i Żółkiewskiego na cztery części - zgodnie z podziałem geodezyjnym;
 - 3) wprowadza się zakaz wykonywania dojazdów do budynków od strony ulicy **0.24 KGP** (ulicy Zamkowej);
 - 4) dopuszcza się wjazdy bramowe do wnętrza zabudowy od strony Rynku - ciągu **0.2 KX** i ulicy Wejhera;
 - 5) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 pkt 2, ust. 2, ust. 4 i ust. 5 pkt 1, 2, 4 i 5, § 7, § 10 ust. 2, 3, 7 pkt 2, ust. 9, 10 i 11, § 11 oraz § 12.

Rozdział 15 **Kwartal 15**

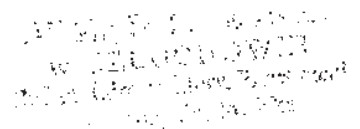
- §34.** 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowo - mieszkalnej, oznaczony na rysunku planu sym- bolem **15.1** UM.
2. Na terenie, określonym w ust. 1:
- 1) wprowadza się nakaz wprowadzenia zabudowy plombowej uwzględniającej obowiązującą i postulowaną linię zabudowy wykreśloną na rysunku planu;
 - 2) wprowadza się zakaz wykonywania dojazdów do budynków od strony ulicy **0.24** KGP (ulicy Zamkowej);
 - 3) dopuszcza się wjazdy bramowe do wnętrza zabudowy od strony ulicy Żółkiewskiego i ciągu **0.3** KX - wyłącznie wzdłuż jego północnej granicy;
 - 4) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 pkt 2, ust. 2, ust. 4 i ust. 5 pkt 1 -:- 5, § 7, § 10 ust. ust. 2, 3, 7, 9, 10 i 11, § 11 oraz § 12.

Rozdział 16
Kwartał 16

- § 35.** 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowo - mieszkalnej, oznaczony na rysunku planu sym- bolem **16.1** UM.
2. Na terenie, określonym w ust. 1:
- 1) wprowadza się zakaz wykonywania dojazdów do budynku od strony ulicy **0.24** KGP (ulicy Zamkowej);
 - 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 pkt 2, ust. 2 i ust. 4, § 7, § 10 ust. ust. 2, 3, 7 pkt 1 i ust. 11, § 11 ust. 1 pkt 5 oraz § 12,

Rozdział 17
Kwartał 17

- § 36.** 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkalno - usługowej, oznaczony na rysunku planu sym- bolem **17.1** MU.
2. Wyznacza się teren zabudowy usługowo - mieszkalnej, oznaczony na rysunku planu sym- bolem **17.2** UM.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 :
- 1) dopuszcza się wtórny podział terenu na maksymalnie 3 działki;
 - 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 pkt 2, ust. 2 i ust. 4, § 7, § 8, § 10 ust. ust. 1, 3, 9, 10 i 11, § 11 oraz § 12.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 2, dopuszcza się:
- 1) wtórny podział terenu na działki;
 - 2) remont i modernizację istniejącego budynku mieszkalnego przy Placu Bohaterów 5, z możliwością pozostawienia w nim wyłącznie funkcji mieszkaniowej, pod warunkiem podniesienia jego walorów estetycznych.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 2:
- 1) wprowadza się nakaz wyburzenia istniejącego budynku usługowo - gospodarczego bądź jego przebudowy, aby w nowej koncepcji architektonicznej nawiązywał do klimatu zabudowy tej części miasta;
 - 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 8, § 10 ust. ust. 2, 3, 7, 9, 10 i 11 § 11 oraz § 12.



- § 37. 1. Wyznacza się teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **17.3 KP**,
2. Wyznacza się teren ciągu pieszo - jezdni szerokości 8,0 m, oznaczony na rysunku planu symbolem **17.4 KY**.
 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, należy pozostawić min. 10% powierzchni terenu biologicznie czynnej.
 4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 i ust. 2:
 - 1) wprowadza się nakaz wyburzenia budynków zaznaczonych na rysunku planu jako dysharmoniczne;
 - 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 8, § 10 ust. 7 pkt 2 i ust. 12.

Rozdział 18

Kwartał 18

§ 38. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo - mieszkalnej, oznaczone na rysunku planu sym- bolami **18.1 UM** i **18.2 UM**.

2. Na terenie **18.1 UM**, wymienionym w ust. 1:
 - 1) dopuszcza się powiększenie działek przy ulicy Zamkowej 21 a, b, c i d oraz działki nr 28/6, przedłużając ich boczne granice do granicy terenu **18.4 KP, KY**;
 - 2) wprowadza się nakaz wyburzenia bądź przebudowy i nadbudowy istniejących pawilonów handlowych przy ulicy Zamkowej 21 a, b, c i d do wysokości 2 kondygnacji + poddasze użytkowe, w celu zharmonizowania ich wyglądu z zabudową starego miasta;
 - 3) wprowadza się zakaz wykonywania dojazdów do budynków od strony ulicy **0.24 KGP** (ulicy Zamkowej).

3. Na terenie **18.2 UM**, wymienionym w ust. 1, należy objąć ochroną konserwatorską zabytkowy budynek przy ulicy Garbarskiej 4.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zawarte w § 8, § 9, § 10 ust. ust. 2, 3, 7, 8, 9, 10 i 11, § 11 oraz § 12.

- § 39. 1. Wyznacza się teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu sym- bollem **18.3 EE**."
2. Wyznacza się teren parkingu z ciągiem pieszo - jezdni, oznaczony na rysunku planu symbolem **18.4 KP, KY**.

2. Na terenie, określonym w ust. 1:
 - 1) należy objąć ochroną konserwatorską zabytkowy budynek przy ulicy Dworcowej 1;
 - 2) dopuszcza się wjazd wyłącznie z terenu parkingu **20.4 KP** - zakaz wykonywania dojazdów do budynku od strony ulicy **0.24 KGP** (ulicy Zamkowej);
 - 3) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 pkt 2, ust. 2 i ust. 4, § 7, § 9, § 10 ust. 6 i ust. 7, § 11 ust. 1 pkt 5 oraz § 12.
- § 43. 1. Wyznacza się teren zieleni oraz zabudowy mieszkalno - usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **20.2 ZP, MU**.
2. Wyznacza się teren zieleni z ciągami pieszymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **20.3ZP, KX**.
3. Wyznacza się teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **20.4 KP**.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) nakazuje się rozbiórkę obiektów zlokalizowanych na działce nr 68;
 - 2) dopuszcza się przebudowę idącą w kierunku estetyzacji istniejącego obiektu hotelowego na działce nr 67 według wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 3) należy objąć ochroną konserwatorską zabytkowy budynek przy ulicy Dworcowej 5;
 - 4) dopuszcza się pozostawienie istniejącego wjazdu od strony ulicy 0.23 KG (ulicy Dworcowej)
 - 5) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i ust. 3, § 7, § 9, § 10 ust. 7, 9, 10 i 11, § 11 oraz § 12.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 2:
 - 1) nie dopuszcza się nowej zabudowy;
 - 2) nakazuje się docelową rozbiórkę istniejących obiektów;
 - 3) wprowadza się zakaz wykonywania zjazdów bezpośrednio z ulicy 0.24 KGP (ulicy Zamkowej);
 - 4) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 pkt 2, ust. 2 i ust. 4, § 7, § 9, § 10 ust. 7, 9, 10 i 11 pkt 1, § 11 ust. 1 pkt 5 oraz § 12.
6. Na terenie, określonym w ust. 3:
 - 1) dopuszcza się pozostawienie istniejącego zjazdu z ulicy 0.23 KG (ulicy Dworcowej);
 - 2) należy pozostawić min. 10% powierzchni terenu biologicznie czynnej;
 - 3) obowiązują ustalenia zawarte w § 6, § 7, § 9, § 10 ust. 7 pkt 2, ust. 11 pkt 1 i ust. 12.

Rozdział 21
Kwartał 21

- § 44. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowo - mieszkalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 21.1 UM.
2. Na terenie, określonym w ust. 1:
 - 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego obiektu;
 - 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 8, § 9, § 10 ust. 2, 3, 7 i 11, § 11 ust. 1 pkt 5 oraz § 12.

Rozdział 23
Kwartal 23

- § 47. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **23.1 MN, U**.
2. Wyznacza się teren zabudowy mieszkalno - usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **23.2 MU**.
3. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo - mieszkalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **23.3 UM** i **23.4 UM**.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zawarte w § 8, § 9, § 10 ust. ust. 4, 5, 7, 8, 9 i 10, § 11 ust. 1 pkt 5 oraz § 12.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 2:
- 1) wprowadza się zakaz wjazdu bezpośrednio z ulicy nowo projektowanej **0.24 KGP**;
 - 1) 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 8, § 9, § 10 ust. ust. 1, 3, 7, 8, 9, 10 i 11, § 11 oraz § 12.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 3,
- 1) wprowadza się zakaz wjazdu bezpośrednio z ulicy nowo projektowanej **0.24 KGP**;
 - 2) dopuszcza się pozostawienie istniejących zjazdów na teren **23.3 UM** z ulicy Wojska Polskiego;
- 1) 3) obowiązują ustalenia zawarte w § 8, § 9, § 10 ust. ust. 2, 3, 7, 8, 9, 10 i 11, § 11 oraz § 12.
7. Na terenach **23.2 MU** i **23.3 UM**, o których mowa w ust. 2 i ust. 3, wprowadza się nakaz pozostawienia min. 30% powierzchni terenu biologicznie czynnej, zaś na terenie **23.4 UM** wprowadza się zakaz zwiększania powierzchni zabudowanej działki.
- § 48. 1. Wyznacza się teren garaży, oznaczony na rysunku planu symbolem **23.5 KS**.
2. Wyznacza się teren zieleni z ciągami pieszymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **23.6 ZP, KX**.
3. Wyznacza się teren zieleni z ciągami pieszymi, parkingami i garażami, oznaczony na rysunku planu symbolem **23.7 ZP, KX, KP, KS**.
4. Wyznacza się tereny ciągów pieszo - jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **23.8 KY** i **23.9 KY**.
5. 5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się remonty i modernizacje istniejących ga-razy.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 3, dopuszcza się:
- 1) remonty i modernizację istniejących garaży na działkach nr nr 6/5 + 6/14;
 - 2) budowę nowych garaży o wysokich walorach estetycznych na działce nr 5;
 - 3) wyznaczenie miejsc parkingowych ogólnodostępnych.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 2 i ust. 3, wprowadza się nakaz pozostawienia min. 60% powierzchni terenu biologicznie czynnej.
8. Wprowadza się zakaz zjazdu bezpośrednio z ulicy nowo projektowanej **0.24 KGP**:
 - 1) na teren **23.7 ZP, KX, KP, KS**, o którym mowa w ust. 3;
 - 2) na teren **23.9 KY**, o którym mowa w ust. 4 - dopuszcza się pozostawienie istniejącego zjazdu z ulicy Wojska Polskiego.
9. Na terenach, o których mowa w ust. 1, 2, 3 i 4, obowiązują ustalenia zawarte w § 8, § 9, § 10 ust. 7 pkt 2, ust. 9, 10, 11 pkt 1 i ust. 12, § 11 ust. 1 pkt 1, pkt 5 i ust. 2 oraz § 12 ust. 1, 3 i 6.

Rozdział 24

Kwartał 24

- § 49. 1.** Wyznacza się teren zabudowy usługowo - mieszkalnej, oznaczony na rysunku plami symbolem **24.1 UM**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wprowadza się nakaz:
 - 1) wyburzenia istniejącego budynku domu towarowego bądź przebudowy polegającej na takim architektonicznym przetworzeniu jego bryły i charakteru, aby w nowej koncepcji architektonicznej stanowił zamknięcie Placu Wolności od wschodu - koncepcję architektoniczną należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - 2) wyburzenia budynków oznaczonych na rysunku planu jako dysharmoniczne - do czasu realizacji ulicy zbiorczej **0.24 KGP** dopuszcza się pozostawienie istniejących pawilonów handlowych;
 - 3) pozostawienia min. 30% powierzchni działki lub działek stanowiących własność jednego inwestora biologicznie czynnej.
 3. Na terenie, określonym w ust. 1:
 - 1) wprowadza się zakaz wykonywania zjazdów bezpośrednio z ulicy **0.24 KGP** (ulicy nowo projektowanej);
 - 2) należy objąć ochroną konserwatorską zabytkowe budynki przy ulicy Zamkowej 5, 7, i 9;
 - 3) obowiązują ustalenia zawarte w § 8, § 9, § 10 ust. 2, 3, 7, 9, 10 i 11, § 11 oraz § 12.

DZIAŁ IV

TERENY KOMUNIKACJI

Rozdział I

Ustalenia ogólne

- § 50. 1.** Obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z położenia w strefach ochrony konserwatorskiej i archeologiczno - konserwatorskich, o których mowa w § 6 ust. 1 i ust. 2, § 7 oraz § 8.
2. W Obszarze Chronionego Krajobrazu "Zespół Jezior Człuchowskich" obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia określone w odrębnych przepisach dotyczących utworzenia tego obszaru.

WYKONANIE PRAC
 W ZAKŁADZIE
 WYKONANIA PRAC
 W ZAKŁADZIE
 WYKONANIA PRAC

3. Wszystkie tereny komunikacji, z wyłączeniem pasa terenu, o którym mowa w § 51 ust. 5 oraz terenu 0.6 ZP, KX, przeznacza się dla realizacji celów publicznych.
4. Linie rozgraniczające, oznaczone na rysunku planu jako orientacyjne, dopuszczają możliwość późniejszego ścisłego określenia granic terenów, po przyjęciu ich konkretnego programu zagospodarowania z zastrzeżeniem, że sprecyzowane w tekście uchwały lub na rysunku planu minimalne wymiary są obowiązujące przy ustalaniu tych granic.
5. W liniach rozgraniczających terenów komunikacji:
 - 1) obowiązuje nakaz rozbiórki obiektów zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic;
 - 2) wprowadza się zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych ulic oraz związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;
 - 4) przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest w zależności od potrzeb, uściślenie warunków geologicznych podłoża;
 - 5) należy chronić zieleń wysoką- dotyczy w szczególności ulicy Kościelnej, Placu Wolności i Placu Bohaterów.

Rozdział 2

Ciągi piesze, tereny zieleni z ciągami pieszymi, ulice dojazdowe i ulice lokalne - ustalenia szczegółowe

- § 51. 1.** Wyznacza się tereny ciągów pieszych, z dopuszczeniem ruchu kołowego niezbędnego dla obsługi mieszkańców i zaopatrzenia usług, w godzinach uzgodnionych z władzami administracyjnymi miasta, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu, obejmujące:
- 1) Rynek wraz z przylegającą ulicą Królewską, stanowiącą główny trakt pieszy w centrum miasta, oraz połączeniami ulicy Królewskiej z ulicami Długosza i Krótką, oznaczony na rysunku planu symbolem **0.1 KX** z zakazem bezpośredniego wjazdu z ulicy Królewskiej na Plac Bohaterów;
 - 2) połączenia ulicy Żółkiewskiego z ulicą Zamkową, oznaczone na rysunku planu symbolami **0.2 KX** i **0.3 KX**, z zakazem bezpośredniego wjazdu na ulicę Zamkową;
 - 3) przedłużenie ulicy Ogrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **0.4 KX**.
2. Wyznacza się tereny zieleni z ciągami pieszymi, stanowiące uzupełnienie przylegających węzłów komunikacyjnych, które można wykorzystać dla obsługi tych węzłów:
 - 1) Placu Wolności, oznaczone na rysunku planu symbolami **0.5 ZP, KX** i **0.6 ZP, KX**;
 - 2) Placu Bohaterów, oznaczony na rysunku planu symbolem **0.7 ZP, KX**.
 3. Wyznacza się tereny ulic dojazdowych, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu, obejmujące:
 - 1) fragment ulicy Zamkowej od Placu Wolności z dojazdem do ulicy Kościelnej, stanowiącym przedłużenie ulicy Żółkiewskiego, oznaczony na rysunku planu symbolem **0.8 KD**;
 - 2) ulicę Krasickiego oraz przedłużenie ulicy Wejhera do skrzyżowania z ulicą Zamkową, oznaczony na rysunku planu symbolem **0.9 KD**;
 - 3) ulicę Żółkiewskiego, oznaczony na rysunku planu symbolem **0.10 KD**;
 - 4) dojazd od ulicy Żółkiewskiego do ulicy Krótkiej wraz z ulicą Krótką, oznaczony na rysunku planu symbolem **0.11 KD**;
 - 5) ulicę Krzyżową, oznaczony na rysunku planu symbolem **0.12 KD**;
 - 6) fragment ulicy Kwiatowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **0.13 KD**;
 - 7) ulicę Lipińskiego, oznaczony na rysunku planu symbolem **0.14 KD**;
 - 8) ulicę Wejhera, oznaczoną na rysunku planu symbolem **0.15 KD**;

- 9) ulicę Garbarską z dojazdem od ulicy Szczecińskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem **0.16 KD**;
 - 10) ulicę Kościelną, oznaczony na rysunku planu symbolem **0.17 KD**;
 - 11) nowo projektowaną ulicę wraz z dojazdem do ulicy Ogrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **0.18 KD**;
 - 12) ulicę Ogrodowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **0.19 KD**;
 - 13) przedłużenie ulicy Ogrodowej, stanowiące dojazd do garaży, oznaczony na rysunku planu symbolem **0.20 KD**.
4. Wyznacza się teren ulicy lokalnej, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu, obejmujący ulicę Długosza wiążącą Plac Wolności z Placem Bohaterów, oznaczony na rysunku planu symbolem **0.21 KL**.
 5. Dopuszcza się włączenie pasa terenu 0.3 KX, leżącego pomiędzy terenem **15.1 UM** a ulicą zbiorczą **0.24 KGP**, w granice sąsiednich działek znajdujących się w obrębie terenu **15.1 UM**, z możliwością wykonania na nim schodów zewnętrznych do budynków.
 6. Na terenie **0.6 ZP, KX**, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, dopuszcza się:
 - 1) zagospodarowanie terenu stanowiące uzupełnienie zagospodarowania na terenie **2.1 UM** - bez prawa zabudowy;
 - 2) możliwość wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
 7. Ulice dojazdowe **0.8 KD** i **0.19 KD**, zakończone placami do zawracania, nie mogą mieć bezpośredniego połączenia z ulicą główną ruchu przyspieszonego **0.24 KGP**.
 8. Na terenach, określonych w ust. 1 pkt pkt 1, 2, 3 i 4, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

Ulice w ciągu dróg krajowych - ustalenia szczegółowe

- § 52. 1. Wyznacza się tereny ulic głównych w ciągu drogi krajowej nr 25, o szerokościach w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu - tak jak w stanie istniejącym, obejmujące:
- 1) część ulicy Batorego do skrzyżowania z ulicą Wojska Polskiego, oznaczony na rysunku planu symbolem **0.22 KG**;
 - 2) część ulicy Dworcowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **0.23 KG**.
2. Wyznacza się teren ulicy głównej ruchu przyspieszonego w ciągu drogi krajowej nr 22, oznaczony na rysunku planu symbolem **0.24 KGP**, obejmujący:
- 1) część ulicy Wojska Polskiego o szerokościach w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu - tak jak w stanie istniejącym,
 - 2) nowo projektowaną ulicę łączącą Plac Wolności z ulicą Zamkową o szerokościach w liniach rozgraniczających 25,0 m;
 - 3) fragment ulicy Zamkowej łączący ulicę Kościelną z Placem Bohaterów z wyjazdem na ulicę Szczecińską o szerokościach w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu - tak jak w stanie istniejącym.



3. Ustała się wzajemne powiązania ulic głównych **0.22 KG** i **0.23 KG** i ulicy głównej ruchu przyspieszonego **0.24 KGP** oraz powiązania z innymi ulicami poprzez skrzyżowania skanalizowane:
 - 1) ulicy **0.22 KG** (ulica Batorego) z ulicą lokalną **0.21 KL** (ulica Długosza) w obrębie Placu Wolności;
 - 2) ulicy **0.24 KGP** (ulica Szczecińska) z ulicą lokalną **0.21 KL** (ulica Długosza) w obrębie Placu Bohaterów;
 - 3) ulicy **0.22 KG** (ulica Batorego) z ulicą **0.24 KGP** (ulica Wojska Polskiego oraz odcinek nowo projektowany) z ulicą dojazdową **0.8 KD** (ulica Zamkowa) w obrębie Placu Wolności;
 - 4) ulicy **0.24 KGP** (odcinek nowo projektowany oraz ulica Zamkowa) z ulicami dojazdowymi **0.9 KD** (przedłużenie ulicy Wejhera) i **0.17 KD** (ulica Kościelna);
 - 5) ulicy **0.23 KG** (ulica Dworcowa) z ulicą **0.24 KGP** (ulica Zamkowa).
4. Dopuszcza się:
 - 1) powiązanie ulicy głównej ruchu przyspieszonego **0.24 KGP** z ulicami dojazdowymi **0.10 KD** (ulica Żółkiewskiego) i **0.11 KD** (ulica Krótka) poprzez wjazd lub wyjazd;
 - 2) wyłącznie wyjazd z ulicy dojazdowej **0.16 KD** (ulica Garbarska) na ulicę główną ruchu przyspieszonego **0.24 KGP**.
5. Na terenach, określonych w ust. 1 i ust. 2, wprowadza się zakaz:
 - 1) realizacji miejsc postojowych;
 - 2) obsługi komunikacyjnej przyległych terenów, leżących w obszarze planu, poprzez bezpośrednie zjazdy, z wyjątkiem istniejących zjazdów z ulicy **0.24 KGP** (ulica Wojska Polskiego) na tereny **23.3 UM** i **23.9 KY** oraz z ulicy **0.23 KG** (ulica Dworcowa) na tereny **19.1 MN, U**, **19.2 UM**, **20.2 ZP, MU** i **20.4 KP**;
 - 3) lokalizowania wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej bez zgody zarządcy dróg krajowych.
6. Na terenach położonych wzdłuż ulic głównych **0.22 KG** i **0.23 KG** oraz ulicy głównej ruchu przyspieszonego **0.24 KGP**:
 - 1) odległość planowanej zabudowy powinna być ustalona w oparciu o ocenę prognozowanego poziomu natężenia hałasu przez ruch pojazdów poruszających się po tych ulicach - w przypadku lokalizacji zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy określonych w planie, ale w strefach uciążliwości ulic głównych, wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa ulic należy do inwestora lub jego następców prawnych - zastosowane rozwiązania projektowo - budowlane muszą zapewniać warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami;
 - 2) pomieszczenia mieszkalne można lokalizować wyłącznie poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska lub w ich zasięgu pod warunkiem zastosowania przez inwestora i na jego koszt środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w tych przepisach;
 - 3) zabrania się lokalizowania urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż **25,0 m** od krawędzi jezdni tych ulic (domiar należy wykonać z uwzględnieniem krawędzi jezdni docelowej).

DZIAŁ V
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

- § 53. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia zawarte w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchowa, uchwalonym uchwałą Nr X/37/89 Miejskiej Rady Narodowej w Człuchowie z dnia 25.10.1989 r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 1, poz. 1 z dnia 16.01.1990 r. z późn. zm.), w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
- § 54. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta w Człuchowie, uchwalonego uchwałą Nr V/31/94 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 14.12.1994 r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 42, poz. 243 z dnia 16.12.1994 r.).
- § 55. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.
- § 56. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta. .
- § 57. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr Wojciech Mróz

Miejscowy Ośrodek Kultury
ul. Wolności 10
83-100 Człuchowa
tel. 052 741 10 10