# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 20 czerwca 2016 r.

Poz. 2242



Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 2016-06-20 15:10:08


**UCHWAŁA NR XX.142.2016**
**RADY MIEJSKIEJ W CZŁUCHOWIE**

z dnia 31 maja 2016 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r poz.199, ze zm.), na wniosek Burmistrza Miasta Człuchowa, Rada Miejska w Człuchowie **u c h w a l a**, co następuje:

**Rozdział 1.**
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchowa" (przyjętego Uchwałą Nr LIII/306/2009 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 25 listopada 2009r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchowa), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi, komunikację i zieleń obejmującego Stare Miasto z otaczającym śródmieściem w Człuchowie, zwany dalej „planem".

2. Granice terenu objętego planem przedstawia załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały - rysunek planu, w skali **1:1000**. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. **21,74 ha**.

3. Ustalenia planu odnoszą się do nowych podziałów geodezyjnych, do inwestycji noworealizowanych, do zmian wprowadzanych drogą rozbudów, przebudów lub zmian przeznaczenia terenów i obiektów, realizowanych po wejściu w życie niniejszego planu, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

4. Tereny o funkcjach niezgodnych z ustaleniami planu, obiekty o gabarytach odbiegających od ustalonych niniejszym planem, mogą być użytkowane zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem do czasu realizacji zamierzeń zgodnych z planem, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

**§ 2.**

**Przedmiot planu.**

1. Integralnymi częściami planu są:

1) ustalenia tekstowe planu zawarte w uchwale;

2) załącznik Nr 1 do uchwały - rysunek planu w skali 1:1000;

3) załącznik Nr 2 do uchwały - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

4) załącznik Nr 3 do uchwały - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

2. Na terenie objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie: obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy, granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, terenów zamkniętych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych.

3. Część tekstowa planu składa się z następujących rozdziałów:

1) rozdział 1 - Przepisy ogólne: § 1, przedmiot planu - §2, definicje - §3;

2) rozdział 2- Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu: przeznaczenie terenu - §4, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §5, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §6, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury- §7, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - §8, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu- §9, granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ora obszarów osuwania się mas ziemnych - §10, szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - §11, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji -§12, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §13;

3) rozdział 3- Ustalenia szczegółowe: Karty terenów dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów - §14;

4) rozdział 4 – Przepisy przejściowe i końcowe: §15, §16, §17.

4. Na rysunku planu, o którym mowa w §2 ust. 1 pkt 1), następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) oznaczenia cyfrowo – literowe identyfikujące tereny w liniach rozgraniczających, gdzie cyfra określa numer porządkowy terenu, a oznaczenia literowe przeznaczenie terenu, funkcję, przy czym dla terenów, dla których plan dopuszcza więcej jak jedno przeznaczenie podstawowe oznaczenie podaje się wyliczając je, oddzielone ukośnikiem.[ X/Y];

a) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,

b) **UM** – tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej,

c) **U –** tereny usług,

d) **UKs –** tereny usług sakralnych,

e) **UT/UK –** tereny usług turystyki i kultury,

f) **U/ZP –** tereny zabudowy usługowej i tereny zieleni urządzonej,

g) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,

h) **ZP/KX** – tereny zieleni urządzonej i publicznych placów miejskich,

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

j) **ZC/ZP** – teren cmentarza i zieleni urządzonej,

k) **KP** – tereny parkingów,

l) **KS/KP** – tereny garaży i parkingów,

m) **KP/ZP** – tereny parkingów i zieleni urządzonej,

n) **KX/KP** – tereny ciągów pieszo jezdnych i parkingów

o) **KDGP** – tereny dróg publicznych – drogi główne ruchu przyspieszonego,

p) **KDL** - tereny dróg publicznych - drogi lokalne,

q) **KDD** – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,

r) **KDW** – drogi wewnętrzne,

s) **KX** – ciągi piesze, pieszo jezdne i publiczne place miejskie,

t) **Kd** – tereny obsługi kanalizacji deszczowej wraz z separatorem,

u) **Ks** – tereny obsługi kanalizacji ogólnospławnej wraz z przepompownią i przelewem burzowym,

v) **E** – tereny urządzeń elektroenergetycznych;

6) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) istniejąca dominanta wysokościowa – do zachowania i ochrony,

b) wymagany akcent przestrzenny – lokalizacja orientacyjna,

c) wymagany akcent architektoniczny – lokalizacja orientacyjna,

d) osie widokowe wymagane do zachowania,

e) osie kompozycyjne wymagane do zachowania,

f) strefa ochrony ekspozycji krajobrazowej,

g) strefa bezpośredniego otoczenia zamku,

h) strefa otoczenia zamku,

i) przejścia piesze wymagane w urządzeniu terenu,

j) ścieżka rowerowa wymagana w urządzeniu terenu,

k) ciąg pieszy z aleją drzew do zachowania i ochrony,

l) drzewa do zachowania,

m) ciągi zieleni wysokiej wymagające zachowania, ochrony i/lub uzupełnienia,

n) historyczne mury obronne podzamcza wymagające zachowania,

o) historyczne podziały geodezyjne wymagające odtworzenia,

p) pierzeje wymagające poprawy walorów estetycznych elewacji budynków,

q) zabudowa o wyjątkowo niskich walorach architektonicznych z dopuszczeniem wyburzenia,

r) miejsca przeznaczone pod lokalizację obiektów gromadzenia i selektywnej zbiórki odpadów – lokalizacja orientacyjna;

s) bezpośrednia zlewnia jezior- obszar silnie zagrożony zanieczyszczeniem wód powierzchniowych;

7) formy ochrony dziedzictwa kulturowego i strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej:

a) obiekty o wartościach historyczno – kulturowych do zachowania i ochrony (inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków),

b) obiekty o wartościach historyczno – kulturowych do zachowania i ochrony (inne zabytki nieruchome wyznaczone przez burmistrza w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków),

t) strefa pełnej ochrony archeologicznej „W.I.”,

u) strefa ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej „W.III”.

5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych, stanowią informacje lub zalecenia i nie są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego.

6. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń – ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz szczegółowe dla poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

7. Zapisy ustaleń tekstowych w ustaleniach szczegółowych - kartach terenu dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (poza terenami komunikacyjnymi) określają:

1) oznaczenie identyfikujące – symbol i powierzchnia terenu;

2) przeznaczenie terenu;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4.

8. Dla terenów komunikacyjnych- dróg i ciągów pieszo-jezdnych oraz pieszych - ustalenia szczegółowe określają:

1) oznaczenie identyfikujące – symbol i powierzchnia terenu;

2) przeznaczenie terenu;

3) parametry, wyposażenie, dostępność;

4) zasady kształtowania przestrzeni publicznych;

5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

6) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4.

9. Przebieg linii rozgraniczających należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek, a w przypadku przebiegu linii rozgraniczających przebiegających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii rozgraniczającej z rysunku planu.

**§ 3.**

**Definicje.**

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **akcencie architektonicznym** – rozumie się przez to obiekt budowlany, budynek lub jego część, koncentrujący uwagę obserwatorów, w szczególności np. wyróżniający się z otoczenia formą, detalem, kolorystyką; wysokością, ewentualnie stanowiący lokalną dominantę architektoniczną;

2) **akcencie przestrzennym** – rozumie się przez to wyróżniający się kompozycyjnie element, taki jak np. obiekt małej architektury (np. rzeźba, instalacja plastyczna, fontanna), komponowana zieleń – grupa zieleni;

3) **budynek główny** – rozumie się przez to budynek zawierający podstawowy program funkcjonalny określony w odniesieniu do przeznaczenia terenu np. budynek usługowy, budynek mieszkalny itp.;

4) **budynek towarzyszący** – rozumie się przez to budynek towarzyszący budynkowi głównemu typu budynek gospodarczy, garaż, itp., zlokalizowany na działce budowlanej;

5) **dachu płaskim** - rozumie się przez to dach o kącie pochylenia połaci dachowych nie większy niż 15º;

6) **dominancie wysokościowej** – rozumie się przez to bryłę kościoła wpisanego do rejestru zabytków wraz z wieżą zwieńczoną hełmem, stanowiącą dominantę w sylwecie miasta od południa i od wschodu oraz będącą silnym elementem krystalizacji przestrzennej miasta i zakończeniem osi widokowych;

7) **dopuszczalnym procencie powierzchni zabudowy** – rozumie się przez wskaźnik stosunku powierzchni zabudowy do powierzchni działki wyrażony w procentach [%]; przy czym powierzchnia zabudowy to powierzchnia terenu zajętego przez budynek lub budynki ograniczona zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w stanie wykończonym w rzucie o największej powierzchni, nie wlicza się do niej powierzchni elementów drugorzędnych, takich jak np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, podestów, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego; ustalone planem wielkości nie dotyczą działek dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wydzielanych z poszczególnych terenów;

8) **elewacja frontowa** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż ulic - dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i placów wyznaczonych na rysunku planu;

9) **kącie nachylenia dachu-** rozumie się przez to kąt pochylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przekrywać 100% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów dachu takich jak np: lukarny, naświetla, naczółki, zadaszenie wejść, wykuszy, ogrodów zimowych, itp;

10) **maksymalnej wysokości zabudowy** – rozumie się przez to wysokość mierzoną w sposób określony w obowiązującym, w dniu stosowania zapisu, prawie dotyczącym warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

11) **miejscu postojowym** – rozumie się przez to teren przeznaczony dla postawienia samochodu, przy czym miejscem postojowym jest także miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku, natomiast jako **miejsce postojowe o nawierzchni naturalnej** rozumie się miejsce postojowe zorganizowane na nawierzchni naturalnej (trawa), częściowo utwardzonej (do 30% powierzchni przypadającej na jedno miejsce postojowe) materiałami takimi jak żwir, kamienie, drewno;

12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię zabudowy głównej bryły budynku, wymaganej w projekcie budowlanym, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych oraz: schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, zejść, zjazdów do piwnic i garaży wbudowanych, balkonów, tarasów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji itp., przy czym nie dopuszcza się aby elementy budynku t.j.: schody zewnętrzne, podesty, pochylnie, zejścia, zjazdy do piwnic i garaży wbudowanych były lokalizowane w całości lub części w terenach komunikacyjnych;

13) **obiektach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć związane z budynkami urządzenia budowlane i budowle w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, takie jak: przyłącza i sieci wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, gazowe, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne a także z zakresu łączności publicznej;

14) **obowiązującej linii zabudowy** - rozumie się przez to ściśle określoną linię usytuowania ściany frontowej głównej bryły budynku, obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych oraz: schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, zejść, zjazdów do piwnic i garaży wbudowanych, balkonów, tarasów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji itp., przy czym nie dopuszcza się aby elementy budynku t.j.: schody zewnętrzne, podesty, pochylnie, zejścia, zjazdy do piwnic i garaży wbudowanych były lokalizowane w całości lub części w terenach komunikacyjnych;

15) **pierzei -** należy przez to rozumieć frontowe ściany zabudowy wzdłuż ulicy lub placu, kształtujące wnętrza urbanistyczne tych ulic i placów;

16) **powierzchni użytkowej usług** - należy przez to rozumieć powierzchnię usług podstawową odpowiadającą celom i przeznaczeniu usługi, bez powierzchni pomocniczej (takiej jak na przykład komunikacja wewnętrzna, pomieszczenia higieniczno-sanitarne, zaplecza socjalne);

17) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, w sposób określony ustaleniami planu, dla terenów dla których plan dopuszcza równorzędne dominujące przeznaczenie (oznaczonych jako X/Y gdzie X i Y to różne przeznaczenia, funkcje) oba są przeznaczeniem podstawowym w rozumieniu planu;

18) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, w sposób określony ustaleniami planu;

19) **PWKZ** – należy przez to rozumieć Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

20) **strefa ochrony ekspozycji krajobrazowej –** rozumie się przez to tereny wyznaczone na rysunku planu, stanowiące przedpole widokowe północno – wschodniej panoramy miasta Człuchów, widocznej z istniejącej kładki pieszej zlokalizowanej poza obszarem opracowania; zabudowa i zainwestowanie tych terenów mają wpływ na kształtowanie panoramy miasta;

21) **strefa ochrony bezpośredniego otoczenia zamku –** rozumie się przez to tereny wyznaczone na rysunku planu – historyczne tereny fosy, stanowiące najbliższe otoczenie wzgórza zamkowego;

22) **strefa ochrony otoczenia zamku –** rozumie się przez to tereny wyznaczone na rysunku planu, stanowiące przedpole widokowe wzgórza zamkowego;

23) **Studium** – rozumie się przez to dokument „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchowa", przyjęty Uchwałą Nr LIII/306/2009 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 25 listopada 2009r;

24) **stawce procentowej** – rozumie się przez to wysokość stawki w procentach [%], służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w przypadku wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 wym. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

25) **terenie** – rozumie się przez to część obszaru objętego planem, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną numerem i symbolem literowym, o określonym planem przeznaczeniu;

26) **urządzeniach towarzyszących obiektom budowlanym** – rozumie się przez to urządzenia budowlane, o których mowa w art. 3 pkt 9 ustawy z dnia 07.07.1994r prawo budowlane [tj. urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu i gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki];

27) **usługach** - należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, nie zaś wytwarzające bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych;

28) **usługach nieuciążliwych –** rozumie się przez to działalność usługową, której prowadzenie nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, a ponadto nie powoduje innych zakłóceń takich jak: nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniający dostęp do budynków mieszkalnych, zakłócanie ciszy nocnej, wytwarzanie dużej ilości odpadów, których przechowywanie koliduje z estetyką środowiska mieszkalnego;

29) **usługach uciążliwych** – rozumie się przez to przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi (z wyjątkiem obiektów budowlanych takich jak sieć wodno-kanalizacyjna, sieć gazowa itp.), a także usługi, które mogą powodować negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane m. inn emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania, a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń generujących ten ruch;

30) **ustawie** – rozumie się przez to ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ;

31) **wielowarstwowej zieleni komponowanej** – należy przez to rozumieć drzewa, krzewy i rośliny zielne, w tym powierzchnie trawiaste, skomponowane we właściwych proporcjach, układach, składzie gatunkowym, w sposób zgodny ze stanowiskiem oraz istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem, będące uzupełnieniem zabudowy oraz zagospodarowania terenu i stanowiące element dekoracyjny przestrzeni;

32) **zabudowie mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć zabudowę jednorodzinną, wielorodzinną oraz budynki zamieszkania zbiorowego;

33) **zabudowie plombowej** – należy przez to rozumieć zabudowę uzupełniającą tereny historycznych kwartałów zabudowy;

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

## Rozdział 2.
## Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu

### § 4. Przeznaczenie terenu

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny ponumerowane kolejno: 01 - 74 dla terenów przeznaczonych pod zabudowę i zieleń, 1.1-1.2 i 2.1-2.4 dla terenów przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną oraz od 001 – 043 dla terenów komunikacyjnych.

2. Dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu ustala się przeznaczenie terenu. Dla terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę określa się dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania oraz w zależności od potrzeb: podział na dopuszczalne podstawowe i dopuszczalne uzupełniające formy zabudowy i zagospodarowania oraz wykluczone formy zagospodarowania.

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

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

- budynki główne: budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe z usługami nieuciążliwymi (w rozumieniu definicji przytoczonej w § 3 ust. 28)
- usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
- obiekty i urządzenia takie jak: urządzenia budowlane, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, dojścia, dojazdy, ścieżki piesze, pieszo-rowerowe i rowerowe, miejsca postojowe, place. Podpiwniczenia budynków w tym miejsca postojowe i garaże podziemne pod budynkami, zieleń – w tym wielowarstwowa zieleń komponowana (w rozumieniu definicji przytoczonej w§ 3 ust. 31), itp.),
- budynki towarzyszące takie jak: budynki gospodarcze, garaże dla zaspokojenia wymaganych miejsc postojowych dla mieszkańców działki budowlanej,
- jako funkcje uzupełniającą dopuszcza się obiekty usług sportu i rekreacji,

b) **wykluczone formy zagospodarowania:**

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

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

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

- budynki główne: budynki usługowe z usługami nieuciążliwymi (w rozumieniu definicji przytoczonej w §3 ust. 28), budynki usługowo – mieszkaniowe z usługami nieuciążliwymi (w rozumieniu definicji przytoczonej w §3 ust. 28),
- w obszarze stref **pełnej ochrony konserwatorskiej** należy lokalizować usługi o charakterze centrotwórczym (centralne funkcje miejskie, gdzie preferuje się utrzymanie, rozwój i lokalizację funkcji z zakresu administracji, ubezpieczeń, bankowości, kultury, nauki, turystyki, wypoczynku, handlu, gastronomii itp. o znaczeniu ogólnomiejskim) **zlokalizowane w parterach budynków**, na wyższych kondygnacjach w zależności od potrzeb, **usługi mająstanowić min. 30% powierzchni użytkowej budynków,**
- dla pozostałego obszaru – usługi mają stanowić min 25% powierzchni użytkowej budynków – preferowane usługi lokalizowane w parterach,

- obiekty i urządzenia takie jak: urządzenia budowlane, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, dojścia, dojazdy, ścieżki piesze, pieszo-rowerowe i rowerowe, miejsca postojowe, place. Podpiwniczenia budynków w tym miejsca postojowe i garaże podziemne pod budynkami, zieleń – w tym wielowarstwowa zieleń komponowana (w rozumieniu definicji przytoczonej w§ 3 ust. 31), itp.),

b) **wykluczone formy zagospodarowania:**

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

3) **U – tereny zabudowy usługowej:**

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

- budynki główne: budynki usługowe z usługami nieuciążliwymi (w rozumieniu definicji przytoczonej w §3 ust. 28) postulowane usługi turystyki, handlu i gastronomii,
- pomieszczenia mieszkalne/ mieszkania, nie stanowiące wolnostojących obiektów budowlanych (będące częściami obiektów o funkcji podstawowej) – dopuszcza się maksymalną powierzchnię pomieszczeń mieszkalnych/mieszkań na 30% powierzchni użytkowej całego obiektu usługowego,
- ogródki gastronomiczne,
- obiekty i urządzenia takie jak: urządzenia budowlane, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, dojścia, dojazdy, ścieżki piesze, pieszo-rowerowe i rowerowe, miejsca postojowe, place. Podpiwniczenia budynków w tym miejsca postojowe i garaże podziemne pod budynkami, zieleń – w tym wielowarstwowa zieleń komponowana (w rozumieniu definicji przytoczonej w§ 3 ust. 31), itp.),

b) **wykluczone formy zagospodarowania:**

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

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

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

- budynki główne: budynki sakralne – kościół,
- obiekty i urządzenia takie jak: urządzenia budowlane, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, dojścia, dojazdy, ścieżki piesze, pieszo-rowerowe i rowerowe, miejsca postojowe, place. Podpiwniczenia budynków w tym miejsca postojowe i garaże podziemne pod budynkami, zieleń – w tym wielowarstwowa zieleń komponowana (w rozumieniu definicji przytoczonej w§ 3 ust. 31), itp.),

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

- każde inne niż wymienione w lit a),

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

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

- budynki główne: budynki usług turystyki – hotele, pensjonaty, pokoje gościnne umożliwiające pobyt mniej niż 50 osób, budynki usług kultury (m. in. muzea, domy kultury itp.), budynki usług gastronomii (m. in. restauracje, bary, kawiarnie, herbaciarnie, winiarnie itp.), budynki usług handlu – postulowane sklepy z pamiątkami, sklepy obsługujące ruch turystyczny, budynki informacji/obsługi ruchu turystycznego,

- obiekty i urządzenia takie jak: urządzenia budowlane, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, dojścia, dojazdy, ścieżki piesze, pieszo-rowerowe i rowerowe, miejsca postojowe, place. Podpiwniczenia budynków w tym miejsca postojowe i garaże podziemne pod budynkami, zieleń – w tym wielowarstwowa zieleń komponowana (w rozumieniu definicji przytoczonej w§ 3 ust. 31), itp.),
- ogródki gastronomiczne,

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

- mieszkania/pomieszczenia mieszkalne dla właścicieli obiektów ( nie stanowiące wolnostojących obiektów budowlanych) będące częściami obiektów o funkcji podstawowej,
- pozostałe budynki usługowe z usługami nieuciążliwymi (w rozumieniu definicji przytoczonej w §3 ust. 28),
- obiekty usług sportu i rekreacji,

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

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

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

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

- budynki główne: budynki usług handlu – postulowane sklepy z pamiątkami, sklepy obsługujące ruch turystyczny, budynki usług gastronomii (m. inn restauracje, bary, kawiarnie, herbaciarnie, winiarnie itp.), budynki informacji/obsługi ruchu turystycznego,
- obiekty i urządzenia takie jak: urządzenia budowlane, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, dojścia, dojazdy, ścieżki piesze, pieszo-rowerowe i rowerowe, miejsca postojowe, place, podpiwniczenia budynków w tym miejsca postojowe i garaże podziemne pod budynkami, zieleń – w tym wielowarstwowa zieleń komponowana (w rozumieniu definicji przytoczonej w§ 3 ust. 31), itp.),
- ogródki gastronomiczne;

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

- pozostałe budynki usługowe z usługami nieuciążliwymi (w rozumieniu definicji przytoczonej w §3 ust. 28),
- budynki sanitariatów publicznych,

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

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

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

a) **dopuszczalne, podstawowe formy zagospodarowania:**

- wielowarstwowa zieleń komponowana (w rozumieniu definicji przytoczonej w § 3 ust. 31),
- dojścia, dojazdy, ścieżki piesze, pieszo – rowerowe i rowerowe,
- obiekty małej architektury: m. in. ławki, kosze na śmieci, oświetlenie,
- sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

b) **dopuszczalne, uzupełniające formy zagospodarowania:**

- naturalna zieleń ekologiczna;

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

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

- wielowarstwowa zieleń komponowana (w rozumieniu definicji przytoczonej w § 3 ust. 31),
- obiekty małej architektury, w tym altanki, fontanny, kapliczki, ławki, oświetlenie, pomniki itp.,
- zorganizowane miejsca aktywnego wypoczynku w tym: plaże trawiaste, place zabaw dla dzieci,
- dojścia, dojazdy, ścieżki piesze, pieszo – rowerowe i rowerowe,
- sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

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

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

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

a) **dopuszczalne, podstawowe formy zagospodarowania:**

- naturalna zieleń ekologiczna i/lub zieleń chroniona,

b) **dopuszczalne, uzupełniające formy zagospodarowania:**

- wielowarstwowa zieleń komponowana(w rozumieniu definicji przytoczonej w § 3 ust. 31),
- dojścia, dojazdy, ścieżki piesze,

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

- każde inne niż wymienione w lit. a) i b);

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

a) **dopuszczalne, podstawowe formy zagospodarowania:**

- zabytkowy cmentarz,
- obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem cmentarza,
- wielowarstwowa zieleń komponowana(w rozumieniu definicji przytoczonej w § 3 ust. 31),
- dojścia, dojazdy, ścieżki piesze,
- obiekty małej architektury: m. in. ławki, kosze na śmieci, oświetlenie,
- sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

11) **KP – tereny parkingów:**

a) **dopuszczalne, podstawowe formy zagospodarowania:**

- miejsca postojowe naziemne,

b) **dopuszczalne, uzupełniające formy zagospodarowania:**

- zieleń w tym wielowarstwowa zieleń komponowana(w rozumieniu definicji przytoczonej w § 3 ust. 31) i naturalna zieleń ekologiczna,
- dojścia, dojazdy, ścieżki piesze,
- obiekty małej architektury: m. in. ławki, kosze na śmieci, oświetlenie,
- sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

c) **wykluczone formy zabudowy:**

- garaże wolnostojące lub zespoły takich garaży;

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

a) **dopuszczalne, podstawowe formy zagospodarowania terenu:**

- miejsca postojowe naziemne, istniejące garaże,
- dojścia, dojazdy, ścieżki piesze,
- obiekty małej architektury: m. in. ławki, kosze na śmieci, oświetlenie,
- sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

b) **dopuszczalne, uzupełniające formy zagospodarowania terenu:**

- zieleń w tym wielowarstwowa zieleń komponowana (w rozumieniu definicji przytoczonej w § 3 ust. 31) oraz naturalna zieleń ekologiczna,

c) **wykluczone formy zagospodarowania:**

- nowe garaże wolnostojące lub zespoły takich garaży,

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

a) **dopuszczalne, podstawowe formy zagospodarowania:**

- miejsca postojowe naziemne,
- zieleń w tym wielowarstwowa zieleń komponowana(w rozumieniu definicji przytoczonej w § 3 ust. 31) i naturalna zieleń ekologiczna,
- dojścia, dojazdy, ścieżki piesze,
- obiekty małej architektury: m. in. ławki, kosze na śmieci, oświetlenie,
- sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

b) **wykluczone formy zagospodarowania:**

- nowe garaże wolnostojące lub zespoły takich garaży.

3. Na całym obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się lokalizację małych obiektów infrastruktury technicznej (np. stacji transformatorowych energetycznych i podobnych) oraz sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych niezbędnych dla obsługi funkcji ustalonych w danych kartach terenów. Dopuszcza się modernizację bądź likwidację istniejących sieci, instalacji i urządzeń, będących w złym stanie technicznym bądź kolidujących z planowanymi zamierzeniami budowlanymi realizowanymi zgodnie z ustaleniami planu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

4. W obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, w tym inwestycji celu publicznego lokalnego, w ramach przeznaczenia i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem.

**§ 5.**

**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. Nakazuje się zachowanie i wyeksponowanie w układzie przestrzennym dawnego śródmieścia istniejącej dominanty wysokościowej (wieża kościoła) poprzez odpowiednie zagospodarowywanie terenów sąsiednich do terenu 36.UKs, zachowanie wskazanych osi widokowych oraz zakaz sytuowania obiektów konkurujących wysokością i formą z istniejącą dominantą wysokościową.

2. Należy zachować i chronić osie kompozycyjne wskazane na rysunku planu, które tworzą:

1) ul. Królewska na całym odcinku od placu Wolności do placu Bohaterów;
2) ciąg ulic Kościelna, Wejhera od zamku do ul. Długosza;
3) plac Bohaterów i ul. Szczecińska w granicach objętych planem jako oś kompozycyjna przedmieścia Berlińskiego;
4) plac Wolności i al. Wojska Polskiego do ronda Jana Pawła II jako oś kompozycyjna Przedmieścia Chojnickiego;
5) ul. Dworcowa w granicach objętych projektem planu jako oś kompozycyjna Przedmieścia Wschodniego.

3. Ustala się lokalizację akcentów architektonicznych oraz akcentu przestrzennego (np. w formie odpowiednio komponowanej zieleni) w miejscach wyznaczonych na rysunku planu – lokalizacja orientacyjna.

4. Cały obszar stref pełnej ochrony konserwatorskiej to obszar wskazany do rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz przekształceń, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

5. Dla terenów w zasięgu wyznaczonej strefy ochrony ekspozycji krajobrazowej, dla każdej nowej inwestycji kubaturowej bądź nadbudowy istniejących obiektów, nakazuje się wykonanie:

1) widoków (aksonometria, perspektywa, wizualizacja komputerowa itp.) z terenu komunikacyjnego 001.KDL przez projektowany obiekt na zamek i wzgórze zamkowe w celu pokazania relacji projektowanych budynków do otoczenia;

2) panoramy z istniejącej kładki pieszej(zlokalizowanej w części północno wschodniej miasta – poza obszarem opracowania planu) w celu ukazania wpisania nowej zabudowy w północno - wschodnią panoramę miasta.

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

Ponadto dla terenów w zasięgu wyznaczonej strefy ochrony ekspozycji krajobrazowej:

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

2) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów i budynków zakłócających ekspozycję wzgórza zamkowego i jego najbliższego otoczenia oraz wpływających negatywnie na północno-wschodnią panoramę miasta z istniejącej kładki pieszej (zlokalizowanej poza obszarem opracowania) – dotyczy to nowych obiektów oraz rozbudowy/ nadbudowy /przebudowy istniejących, formę oraz wysokość budynków i budowli należy projektować w oparciu o analizy widokowe, w sposób nie zasłaniający cennej ekspozycji wzgórza zamkowego i harmonijnie wpisujący się w północno-wschodnią panoramę miasta;

3) lokalizacja masztów, anten i wież nie związanych z funkcją podstawową terenu - możliwa pod warunkiem uzgodnienia z PWKZ.

6. W obszarze planu wyznaczono strefę bezpośredniego otoczenia zamku (zasięg pokazany na rysunku planu) – w obszarze wyznaczonej strefy zakazuje się lokalizowania nowych budynków, sadzenia zieleni wysokiej oraz wszelkich prac przestrzennych wpływających negatywnie na przedpole widokowe zamku oraz mogących zakłócić/przysłonić widok na zamek, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Ustala się nakaz ochrony zachowanych murów obronnych. Wszelkie prace związane z zagospodarowaniem przestrzeni należy uzgadniać z PWKZ.

7. W obszarze planu wyznaczono strefę otoczenia zamku (zasięg pokazany na rysunku planu) – w obszarze wyznaczonej strefy dopuszcza się: zachowanie istniejącej zabudowy, prace przestrzenne i działania związane z obsługą ruchu turystycznego i lokalizację zabudowy tymczasowej związanej z obsługą ruchu turystycznego. W zasięgu wyznaczonej strefy nie dopuszcza się sadzenia zieleni wysokiej, za wyjątkiem gatunków drzew owocowych poddawanych okresowym cięciom korekcyjnym – drzewa te należy utrzymać w wysokości nie zakłócającej/ przysłaniającej widoków na zamek. Ustala się nakaz ochrony zachowanych murów obronnych.

8. Nakazuje się zachowanie i uzupełnienie zielenią wysoką wyznaczonych na rysunku planu zielonych korytarzy- wskazanych na rysunku planu jako ciągi zieleni wysokiej; przy nasadzeniach należy zachować jednolitość gatunkową z istniejącymi formami zieleni wysokiej.

9. Dla zespołów istniejącej zabudowy wielorodzinnej ustala się nakaz wprowadzenia uzupełniającej zieleni osiedlowej oraz uporządkowania części wspólnych.

10. Wyklucza się sytuowanie w obszarze objętym planem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 $m^2$.

11. Zasady kształtowania ładu przestrzennego dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi zostały określone w ustaleniach szczegółowych kart terenów poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu.

12. Na obszarze opracowania planu dopuszcza się łączenie, scalanie i podziały nieruchomości, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

13. Dopuszcza się wykorzystanie do celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych więcej jak z jednej działki, pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

14. Dla terenów gdzie dokonywane będą łączenia, scalenia i podziały nieruchomości, ustala się:

1) w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych, mających na celu ustalenie przebiegu historycznych podziałów geodezyjnych – nakazuje się ich odtworzenie w nowym podziale geodezyjnym, w przypadku, gdy nie jest możliwe ustalenie historycznej parcelacji działek należy przy nowym podziale stosować wielkość działki miejskiej ok. 9 m w linii frontowej i 27 m w głąb działki lub przy budowaniu pierzei przy obu, przeciwległych stronach kwartału – ok. 9x13 m;

2) dla pozostałych terenów zasady scalania i podziału nieruchomości określone są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

15. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni innej niż określona w ustaleniach szczegółowych:

1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości;

2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;

3) w celu wydzielenia dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych;

4) w innych szczególnie uzasadnionych przypadkach (np. ukształtowaniem terenu, wymagania konserwatorskie itp.) oraz w sytuacji podziałów realizowanych wg art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami (zgodnie z brzmieniem przepisu w dniu uchwalania planu).

16. W kwartałach zabudowy oznaczonych na rysunku planu jako 50.UM, 45.UM przy podziałach nieruchomości nakaz uwzględnienia i odtworzenia historycznych podziałów geodezyjnych, wskazanych na rysunku planu, chyba że postanowieniem PKWZ zostaną ustalone inne zasady podziałów (np. w wyniku wykonanych badań archeologiczno-konserwatorskich).

17. Ustala się zakaz podziałów terenów przyległych do drogi krajowej, oznaczonej jako teren 024.KDGP, powodujących konieczność realizacji nowych zjazdów z tej drogi.

18. Za zgodne z ustaleniami planu uznaje się działki wydzielone przed dniem wejścia w życie planu.

19. Zasady kształtowania ogrodzeń od strony dróg i terenów ogólnodostępnych:

1) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych, nie wyższych niż 1,50 m; pełne ogrodzenie dopuszczalne jedynie na fragmentach, nie dłuższych niż 30 % długości całego ogrodzenia, gdzie jest to uzasadnione funkcjonalnie (np. przesłona miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów);

2) forma ogrodzenia, zastosowane materiały i rozwiązania kolorystyczne winny harmonizować z budynkami usytuowanymi (istniejącymi lub planowanymi) na działce, ogrodzenie dostosować należy do charakteru zabudowy;

3) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń z pełnych i ażurowych prefabrykowanych elementów betonowych.

**§ 6.**

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

1. W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu (granice wskazano na rysunku planu) „Zespół Jezior Człuchowskich”, utworzonego w 1981 r. Uchwałą Nr X/42/81 WRN w Słupsku, ustala się zakaz sytuowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych oraz przepisów prawa miejscowego dot. obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim, zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego. Dla terenów w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują zapisy uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 1161/XLVII/10 z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. U. Woj. Pomorskiego Nr 80 poz. 1455).

2. Istniejące w terenie **52.ZP** w rejonie Placu Bohaterów drzewo postulowane do objęcia ochroną jako pomnik przyrody. Dla przedmiotowego drzewa obowiązuje zachowanie 15 m stref ochronnych, w granicach których obowiązuje zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu przy czym dopuszcza się prace związane z budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą przyłączy oraz sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, ponadto obowiązuje zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany nie służą ochronie przyrody.

3. Ustala się objęcie ochroną podstawowych elementów systemu przyrodniczego miasta - osnowy ekologicznej miasta, który tworzą:

1) wyznaczone na rysunku planu zielone korytarze wzdłuż ulic Zamkowej, Królewskiej, symetrycznie po obu stronach Rynku oraz Kościelnej prowadzącej na Zamek i do Lasku Luizy;

2) historyczny cmentarz z aleją drzew;

3) wyznaczone na rysunku planu drzewa do zachowania, w szczególności drzewo-projektowany pomnik przyrody.

4. W obszarze objętym planem dopuszcza się rozbudowę systemu przyrodniczego miasta o nowe jego elementy, w tym m.in. o planowane zespoły zieleni urządzonej.

5. Nakazuje się zachowanie istniejących nasadzeń liniowych (szpalery drzew) oraz pozostałej zieleni wysokiej przy czym dopuszcza się wycinkę drzew w uzasadnionych przypadkach – w przypadku wycinki nasadzeń liniowych (szpalerów) nakazuje się uzupełnienie wycinanych drzew tymi samymi gatunkami;

6. Do kształtowania zieleni należy używać gatunków rodzimych, zgodnych geograficznie oraz siedliskowo lub historycznie uzasadnionych (dotyczy terenów wpisanych do rejestru zabytków lub będących w ewidencji zabytków). Trasy podziemnych sieci uzbrojenia terenu powinny uwzględniać lokalizację projektowanych nasadzeń drzew.

7. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz usługową wprowadza się obowiązek uwzględnienia w ich projektach zagospodarowania terenu lub działki, zieleni urządzonej w postaci: trawników, kwietników, zieleńców lub ogrodów przydomowych, realizowanej na części lub całości obszarów minimalnej powierzchni biologicznie czynnej chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

8. Ustala się nakaz ochrony i właściwego kształtowania przedpola ekspozycyjnego wokół terenów o dużych walorach krajobrazowych, oznaczonego na rysunku planu jako strefa ochrony ekspozycji krajobrazowej.

9. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:

1) nakaz zapewnienia ochrony przed przedostawaniem się zanieczyszczeń wód opadowych z terenów komunikacyjnych i utwardzonych poprzez podczyszczanie i unikanie zrzutów wód opadowych bezpośrednio do jezior i rowów; dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia podczyszczające obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce inwestora;

2) wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód;

3) przy realizacji inwestycji obowiązuje nakaz uwzględnienia wpływu zmiany stosunków wodnych na tereny sąsiednie, w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go zachować, przełożyć lub w przypadku uszkodzenia -naprawić, zachowując spójność systemu całego obszaru.

4) dla obszarów oznaczonych na rysunku planu jako bezpośrednia zlewnia jezior – obszar silnie zagrożony zanieczyszczeniem wód powierzchniowych nakazuje się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej. W przypadku braku kanalizacji deszczowej, do czasu jej budowy, obowiązuje nakaz podczyszczania wód opadowych z terenów komunikacyjnych oraz utwardzonych przed odprowadzeniem ich do gruntu, jezior i rowów – urządzenia podczyszczające należy lokalizować na działce inwestora. Po wybudowaniu sieci kanalizacji deszczowej nakaz odprowadzenia wód deszczowych do kanalizacji deszczowej.

10. W obszarze objętym planem w terenach mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych (MN/U, UM) i zieleni urządzonej (ZP) wyklucza się lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji przekraczających normy wyznaczone w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sprawdzania dotrzymania tych poziomów.

11. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową, pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy szczegółowe zgodnie z obowiązującym systemem prawa; ustala się dla terenów MN/U, UM standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

12. Zasięg uciążliwości dla środowiska wszelkiej prowadzonej działalności gospodarczej w terenach usługowych należy ograniczyć do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

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

**§ 7.**

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

1. W obszarze objętym ustaleniami planu występują następujące obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków wojewódzkiego konserwatora zabytków, oznaczone w rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym :

1) Kościół parafialny pw. Św. Jakuba Apostoła – ul. Królewska – decyzja nr 295 z dnia 27.09.1960, poz. Rejestru A - 188;

2) Układ urbanistyczny miasta Człuchowa – decyzja nr KL.IV-Oa/103/65 z dnia 20.12.1965r. – poz. Rejestru A - 386;

3) Zespół zamku krzyżackiego wraz z parkiem, fosami, starymi murami kamiennymi – decyzja Nr 89 z dnia 25.05.1955r. poz. rejestru A -54.

2. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków wojewódzkiego konserwatora zabytków objęte są ochrona prawną na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. W obszarze objętym ustaleniami planu występują stanowiska archeologiczne znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

1) stanowisko AZP 26-32/75 – zasięg stanowiska pokrywa się z układem urbanistycznym miasta Człuchowa wpisanym do rejestru zabytków – objęte strefą pełnej ochrony archeologicznej „W I”;

2) część stanowiska AZP 26-32/72 – grodzisko i osada wczesnośredniowieczna zasięg stanowiska pokrywa się z zespołem zamku krzyżackiego wpisanego do rejestru zabytków – objęte strefą pełnej ochrony archeologicznej „W I”;

3) Zasięg strefy jak na rysunku planu.

4. W obszarze strefy pełnej ochrony archeologicznej „WI” dla wszelkich inwestycji w niej lokalizowanych, obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi, w wydanym pozwoleniu, zakres niezbędnych do wykonania archeologicznych badań ratowniczych, wyprzedzających proces zainwestowania terenu.

5. Tereny dawnego Przedmieścia Chojnickiego, Zamkowego, Berlińskiego objęte są strefą WIII – ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej - ustala się obowiązek, dla wszystkich inwestycji w niej lokalizowanych, przeprowadzenia archeologicznych badań inwestycyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad realizacją robót ziemnych. W przypadku rozpoznania stanowiska archeologicznego o istotnych walorach poznawczych, ustala się konieczność przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych. Zakres niezbędnych do przeprowadzenia archeologicznych badań inwestycyjnych lub ratowniczych określi inwestorowi Wojewódzki Konserwator Zabytków w każdorazowo wydanym pozwoleniu.

6. W obszarze objętym planem występują obiekty o wartościach historyczno - kulturowych (oznaczone na rysunku planu), do zachowania i ochrony):

1) Inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

a) bank - ul. Dworcowa 1;

b) przepompownia - ul. Garbarska 9;

c) dom mieszkalny - ul. Królewska 5;

d) plebania - ul. Królewska 6;

e) dom mieszkalny - ul. Królewska 11;

f) dom mieszkalny - ul. Królewska = Rynek 13 i 1;

g) dom mieszkalny - ul. Królewska 14;

h) dom mieszkalny - ul. Królewska 19;

i) dom mieszkalny - ul. Królewska 21;

j) dom mieszkalny - ul. Królewska 28;

k) dom mieszkalny – ul. Rynek 2;

l) dom mieszkalny – Rynek 5;

m) poczta - al. Wojska Polskiego 2;

n) dom mieszkalny - al. Wojska Polskiego 12;

o) Browar (zespół budynków) al. Wojska Polskiego 14;

p) dom mieszkalny - ul. Zamkowa 7;

q) dom mieszkalny - ul. Zamkowa 15;

2) Inne zabytki nieruchome wyznaczone przez burmistrza w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków:

a) cmentarz - ul. Szczecińska;

b) kapliczka cmentarna - ul. Szczecińska,

c) budynek mieszkalno usługowy – ul. Królewska 4;

d) budynek mieszkalno-usługowy - ul. Królewska 24;

e) budynek mieszkalny – Rynek 3;

f) budynek mieszkalno-usługowy – Rynek 10;

g) budynek mieszkalny (usługowy) - ul. Dworcowa 5;

h) budynek mieszkalno-usługowy al. Wojska Polskiego 4;

i) budynek mieszkalny - ul. Garbarska 4;

j) budynek mieszkalny - ul. Zamkowa 5;

k) budynek mieszkalny - ul. Zamkowa 9;

l) budynek usługowy - Plac Bohaterów 3a, 3b.

7. Dla dawnego cmentarza parafialnego ochronie podlega układ przestrzenny obiektu tj. granice cmentarza, dawny układ komunikacyjny, układ kwater wraz z nagrobkami, zieleń, elementy małej architektury (m. in. ogrodzenie historyczne, nagrobki, grobowce i inne).

8. Dla obiektów, o wartościach historyczno – kulturowych do zachowania i ochrony oznaczonych na rysunku planu, ustala się:

1) Dla innych zabytków nieruchomych znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

a) wymóg ochrony zachowanych historycznych cech budynków i obiektów takich jak: wysokość budynku, 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) i bocznych), pierwotna kolorystyka, nie dopuszcza się nadbudowy budynku;

b) 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;

c) dopuszcza się remonty i rozbudowy oraz przystosowanie obiektów do nowych, współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych przy zachowaniu zasad określonych w lit a i j oraz k;

d) nakaz stosowania na stromych połaciach dachowych pokrycia dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem historycznym w ustalonej kolorystyce;

e) 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; z uwzględnieniem wymogów lit j i k

f) 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; z uwzględnieniem wymogów lit j i k

g) nakazuje się zachowanie istniejących, historycznych materiałów elewacyjnych, w przypadku konieczności ich wymiany należy wymienić je na historyczne;

h) dopuszcza się rozbiórkę lub wymianę obiektów w sytuacji utraty historycznych wartości obiektu oraz gdy obiekt znajduje się w bardzo złym stanie technicznym, potwierdzonym inwentaryzacją i oceną stanu technicznego;

i) w sytuacji udokumentowanej utraty historycznych wartości obiektu dopuszcza się jego wykreślenie z Gminnej Ewidencji Zabytków oraz obowiązują ustalenia szczegółowe dla lokalizacji nowych budynków zawarte w poszczególnych kartach terenu’

j) na elewacjach tylnych (w głąb działki) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków oraz budowę lukarn dachowych,

k) roboty remontowe lokali mieszkalnych lub usługowych oraz izolacji zewnętrznej ścian fundamentowych budynków nie wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków .

2) Dla innych zabytków nieruchomych wyznaczonych przez burmistrza w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków:

a) wymóg ochrony zachowanych historycznych cech budynków i obiektów takich jak: wysokość budynku, 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) i bocznych), pierwotna kolorystyka, nie dopuszcza się nadbudowy budynku;

b) 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;

c) dopuszcza się remonty, rozbudowy, przebudowy oraz przystosowanie obiektów do nowych, współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych przy zachowaniu zasad określonych w lit a i j oraz k ;

d) nakaz stosowania na stromych połaciach dachowych pokrycia dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem historycznym w ustalonej kolorystyce ;

e) 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; z uwzględnieniem wymogów określonych w lit. j i k,

f) 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; z uwzględnieniem wymogów określonych w lit. j i k,

g) nakazuje się zachowanie istniejących, historycznych materiałów elewacyjnych, w przypadku konieczności ich wymiany należy wymienić je na historyczne;

h) dopuszcza się rozbiórkę lub wymianę obiektów w sytuacji utraty historycznych wartości obiektu oraz gdy obiekt znajduje się w bardzo złym stanie technicznym, potwierdzonym inwentaryzacją i oceną stanu technicznego;

i) w sytuacji udokumentowanej utraty historycznych wartości obiektu dopuszcza się jego wykreślenie z Gminnej Ewidencji Zabytków oraz obowiązują ustalenia szczegółowe dla lokalizacji nowych budynków zawarte w poszczególnych kartach terenu'

j) na elewacjach tylnych (w głąb działki) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków oraz budowę lukarn dachowych,

k) roboty remontowe lokali mieszkalnych i usługowych oraz izolacji zewnętrznej ścian fundamentowych budynków nie wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków .

9. W obszarze objętym planem ustala się następujące strefy ochrony konserwatorskiej, w granicach określonych na rysunku planu - strefa pełnej ochrony konserwatorskiej: zespół zamku krzyżackiego i zespół urbanistyczny dawnego śródmieścia, wpisanej do rejestru zabytków.

10. Dla strefy pełnej ochrony konserwatorskiej – zespół zamku krzyżackiego ustala się:

1) w granicach obszaru objętego planem znajduje się część Przedzamcza I, celem ochrony w tej strefie jest zachowanie historycznego charakteru miejsca oraz ochrona ekspozycji zamku krzyżackiego;

2) nakaz docelowego oczyszczenia tego obszaru z obcych kulturowo i niekorzystnych dla krajobrazu kulturowego elementów zabudowy, bez możliwości wprowadzania nowej zabudowy – chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

3) zagospodarowanie oraz wszelkie zmiany w zagospodarowaniu istniejącym strefy pełnej ochrony konserwatorskiej są możliwe wyłącznie za zgodą PWKZ;

4) dopuszcza się sezonowe zagospodarowanie tymczasowe służące wyłącznie obsłudze ruchu turystycznego, jego formę, kolorystykę wysokość, funkcję i warunki lokalizacji nakazuje się uzgodnić z PWKZ.

11. Dla strefy pełnej ochrony konserwatorskiej – zespół urbanistyczny dawnego śródmieścia:

1) celem ochrony w tej strefie jest ochrona historycznego układu ulic i dróg oraz podziałów parcelacyjnych a także materialnych śladów przeszłości;

2) przy projektowaniu nowej zabudowy plombowej lub przy próbach odtworzenia całych kwartałów zabudowy dopuszcza się wzorowanie nowej zabudowy na zachowanej ikonografii miasta, w celu uchwycenia proporcji i charakteru nowo projektowanych budynków oraz zespołów obiektów – dotyczy to w szczególności wschodnich kwartałów starego miasta;

3) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią w formie sadów i ogrodów z uprawą rodzimych gatunków roślin, warzyw i owoców, dopuszcza się zagospodarowanie i użytkowanie terenu jako miejsca publicznego, udostępnionego dla mieszkańców i turystów, wszelkie nasadzenia drzew owocowych należy poddawać zabiegom przycinania drzew w celu zachowania ekspozycji widoku na zamek;

4) dopuszcza się wprowadzanie w nową zabudowę nowoczesnych rozwiązań materiałowych i konstrukcyjnych, przy jednoczesnym nawiązaniu bryłą, wysokością i formą do charakteru zabudowy historycznej śródmieścia;

5) dopuszcza się rekompozycję istniejącej zieleni.

**§ 8.**

**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. System przestrzeni publicznych w rozumieniu definicji zawartej w ustawie, tj. ustanowionej, wskazanej w Studium tworzą:

1) wnętrza urbanistyczne w obrębie Starego Miasta: ul. Królewska, Rynek, ul. Zamkowa;

2) Plac Wolności, aleja Wojska Polskiego do ronda – w granicach objętych planem – jako oś kompozycyjna Przedmieścia Chojnickiego;

3) Plac Bohaterów i ul. Szczecińska w granicach objętych planem – jako oś kompozycyjna Przedmieścia Berlińskiego;

4) ul. Dworcowa w granicach objętych planem jako oś kompozycyjna Przedmieścia Wschodniego.

2. Ponadto przestrzeń publiczną na obszarze planu tworzą:

1) tereny zieleni urządzonej - parki, skwery, zieleńce, historyczny cmentarz oraz ogrody jordanowskie i zagospodarowane ogólnodostępne wnętrza kwartałów zabudowy;

2) tereny komunikacji – drogi publiczne, place, rynek, wyznaczone ciągi piesze i pieszo jezdne.

3. W obrębie poszczególnych, ogólnodostępnych terenów publicznych nakazuje się stosowanie jednolitego, zharmonizowanego w formie, materiale i kolorze wyposażenia powtarzalnego takiego jak np. latarnie, ławki, donice kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki, stojaki na rowery, ograniczniki ruchu, rozmównice telefoniczne itp. w obrębie wydzielonych liniami rozgraniczającymi poszczególnych terenów przeznaczonych pod publiczną przestrzeń komunikacyjną;

4. Zasady umieszczania reklam i tablic informacyjnych w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej:

1) dopuszcza się lokalizowanie reklam i znaków plastycznych o maksymalnej powierzchni 0,75 $m^2$, mocowanych prostopadle do elewacji frontowej lub mocowanych płasko do elewacji budynku, o charakterze dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usługi;

2) dopuszcza się zainstalowanie po jednej tablicy reklamowej na jedną firmę/rodzaj usług zlokalizowanych w budynku; przy większej liczbie tablic reklamowych wymagane jest ich zgrupowanie w jednym miejscu, przy czym ich wielkości powinny stanowić modularną wielokrotność;

3) nakazuje się umieszczać wszystkie tablice reklamowe i znaki plastyczne na wysokości do 5m (licząc od poziomu terenu do górnej krawędzi tablicy reklamowej/ znaku plastycznego, jednakże o wysięgu nie większym niż 1 m od elewacji;

4) wszystkie tablice reklamowe należy lokalizować w rejonie wejścia do obiektu/ usługi, chyba że jest to w kolizji z wymaganiami konserwatorskimi;

5) dopuszcza się lokalizowanie tablic reklamowych mocowanych płasko do elewacji/mocowanych prostopadle do elewacji;

5. Poza strefą pełnej ochrony konserwatorskiej dopuszcza się lokalizowanie reklam i znaków plastycznych o maksymalnej powierzchni 1,5 $m^2$.

6. 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.

7. W terenach przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych, sezonowych obiektów usługowo – handlowych.

8. W całym obszarze opracowania planu zakazuje się lokalizacji namiotów handlowych lub gastronomicznych, poza użytkowanymi obiektami o charakterze tymczasowym, w okresie kilku dni w trakcie imprez sezonowych.

9. W rozwiązaniach projektowych dotyczących zagospodarowania terenów przestrzeni publicznych ustala się wymóg zastosowania udogodnień dla osób niepełnosprawnych.

**§ 9.**

**Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

1. Parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla nowych budynków zostały określone w ustaleniach szczegółowych – kartach terenów w § 14.

2. Parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków:

1) dla obiektów oznaczonych na rysunku planu jako „budynki o wyjątkowo niskich walorach architektonicznych z dopuszczeniem wyburzenia” dopuszcza się ich rozbiórkę, wyburzenie, w przypadku braku tego typu działania dopuszcza się jedynie konieczne remonty zabezpieczające bezpieczne zamieszkiwanie, nie dopuszcza się rozbudowy oraz nadbudowy obiektów;

2) dla pozostałych, istniejących obiektów: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę obiektów na warunkach analogicznych jak dla zabudowy projektowanej (wg parametrów określonych w danej karcie terenu), przy czym:

a) dopuszcza się stosowanie w części rozbudowywanej, przebudowywanej i nabudowywanej dachu o analogicznej geometrii i pokryciu jak w części istniejącej,

b) dla istniejących obiektów przebudowywanych, rozbudowywanych i nadbudowywanych odstępuje się od wskaźników wykorzystania terenu - o ile obiekt istniejący nie spełnia tego kryterium,

c) w przypadku rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącego obiektu dopuszcza się zachowanie istniejących linii zabudowy,

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

**§ 10.**

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

1. Powiązania obszaru objętego planem z zewnętrznym, ponadlokalnym układem komunikacyjnym zapewniają:

1) droga krajowa nr 25 – łącząca Debrzno z Białym Borem, oznaczona na rysunku planu 024.KDGP;

2) droga gminna – łącząca drogę krajową nr 25 z drogą krajową nr 22 – al. Wojska Polskiego, oznaczona na rysunku planu 001.KDL.

2. Powiązania lokalne zapewnia droga gminna – ul. Zamkowa od skrzyżowania z ulicą Dworcową w kierunku ul. Szczecińskiej.

3. W liniach rozgraniczających dróg publicznych **(KDGP, KDL, KDD),** wewnętrznych **(KDW)** oraz w ciągach pieszych i pieszo-jezdnych oznaczonych **(KX)** dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej obszar objęty planem, przy czym sytuowanie sieci i urządzeń nie związanych z drogą klasy KDGP wymaga uzgodnień z zarządcami tych dróg (nie dotyczy to sieci z zakresu telekomunikacji i łączności publicznej).

4. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów komunikacyjnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi zawarte są w § 15.

5. Nie dopuszcza się realizacji nowych zjazdów z drogi krajowej nr 25 (teren 024.KDGP). Do czasu realizacji drogi dojazdowej 011.KDD oraz dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jednych dopuszcza się korzystanie z istniejących zjazdów – po wybudowaniu drogi dojazdowej 011.KDD oraz dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych (realizacji pełnej komunikacji obszaru) wprowadza się obowiązek likwidacji indywidualnych zjazdów z terenu drogi krajowej oznaczonej na rysunku planu jako **024.KDGP.**

6. Ochrona przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi krajowej nr 25 należy do zadań własnych gminy lub inwestora oraz jego następców prawnych.

7. Ustalenia dotyczące wymaganych minimalnych wskaźników parkingowych służących do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla pojazdów, zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, w **§ 14**. Wymagane miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki, terenu, posesji przynależnej do budynku lub w terenach bliskiego sąsiedztwa przeznaczonych na funkcje obsługi komunikacji-parkingi (spełnienie tego warunku należy udokumentować odpowiednią umową). Wymagany wskaźnik miejsc postojowych obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów w obszarze planu która ze względu na swój charakter lub rozmiar może powodować zwiększenie potrzeb parkingowych.

8. Przez obszar objęty planem ustalono przebieg trasy rowerowej, który wyznaczono w terenach: **001.KDL, 007.KX, 008.KDW, 010.KDW, 011.KDD, 022.KDD, 024.KDGP, 041.KDL.**

9. Dopuszcza się ruch rowerowy na zasadach ogólnych w drogach i ciągach pieszo – rowerowych.

10. Dopuszcza się lokalizację zieleni wysokiej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, o ile pozwalają na to warunki określone w przepisach odrębnych a ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

11. Przy realizacji parkingów wzdłuż dróg publicznych należy przewidzieć miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,

2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi powyżej 16.

12. Dla terenów usługowych i mieszkaniowo-usługowych, dla których łączna liczba stanowisk miejsc postojowych wynikająca z ustalonych wskaźników wynosi powyżej 6 – 15 należy przewidzieć min 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową , a powyżej 16- minimum 2 miejsca dla takich pojazdów.

**§ 11.**

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

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych;

2) wymóg włączenia istniejącej i planowanej zabudowy do istniejących i projektowanych sieci wodociągowych;

3) wymóg wyposażenia obszaru planu w sieć wodociągową zaspokajającą w szczególności potrzeby gospodarcze, a w dalszej kolejności, o ile pozwolą na to warunki techniczne, potrzeby przeciwpożarowe i obrony cywilnej, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dot. przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;

4) planowane nowe sieci wodociągowe, rozdzielcze należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDGP, KDL, KDD,** dróg wewnętrznych **KDW** lub ciągów pieszych i pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KX.** Dopuszcza się lokalizację sieci w terenach zieleni publicznej;

5) dopuszczenie wykorzystania istniejących sieci w obszarze objętym planem, o ile ich stan techniczny spełnia wymogi techniczne; sposób rozwiązania kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącymi odcinkami dawnych sieci należy uzgodnić z zarządcą sieci;

6) nakaz zachowania w zagospodarowaniu terenu dostępu do sieci dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej;

2) ustala się wymóg docelowego odprowadzenia ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią w Człuchowie (poza obszarem planu) z całego obszaru objętego planem;

3) ustala się obowiązek docelowego odprowadzenia ścieków sanitarnych z obszaru planu istniejącymi i projektowanymi kolektorami sanitarnymi, usytuowanymi w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDGP, KDL, KDD,** dróg wewnętrznych **KDW** lub ciągów pieszych i pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KX**;

4) wszystkie budynki wyposażone w instalacje wodno-kanalizacyjne muszą być podłączone do kanalizacji; po zrealizowaniu sieci kanalizacyjnej w obszarze planu wprowadza się zakaz stosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe i przydomowych oczyszczalni ścieków;

5) dopuszcza się wykorzystanie istniejącej sieci w obszarze objętym planem , o ile ich stan techniczny spełnia wymogi bezpiecznego i sprawnego użytkowania; sposób rozwiązania kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącymi odcinkami dawnych sieci należy uzgodnić z zarządcą sieci;

6) nakaz zachowania w zagospodarowaniu terenu dostępu do sieci dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

1) dopuszcza się wykorzystanie istniejących sieci kanalizacji deszczowej, o ile ich stan techniczny spełnia odpowiednie wymogi bezpiecznego i sprawnego użytkowania;

2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji deszczowej;

3) zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu kanalizacji sanitarnej;

4) ustala się wymóg zagospodarowania wód opadowych z terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę na własnej działce, ograniczając ilości wód odprowadzanych do odbiorników, poprzez: odprowadzenie wód opadowych do gruntu (dla wód zanieczyszczonych po podczyszczeniu), stosowania nawierzchni półprzepuszczalnych, wtórnego wykorzystania wód deszczowych) itp.;

5) dla obszarów oznaczonych na rysunku planu jako bezpośrednia zlewnia jezior – obszar silnie zagrożony zanieczyszczeniem wód powierzchniowych nakazuje się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej. W przypadku braku kanalizacji deszczowej, do czasu jej budowy, obowiązuje nakaz podczyszczania wód opadowych z terenów komunikacyjnych oraz utwardzonych przed odprowadzeniem ich do gruntu, jezior i rowów – urządzenia podczyszczające należy lokalizować na działce inwestora. Po wybudowaniu sieci kanalizacji deszczowej nakaz odprowadzenia wód deszczowych do kanalizacji deszczowej.

4. W zakresie zasilania w energię elektryczną:

1) ustala się zasilanie elektroenergetyczne terenów objętych planem z istniejących lub projektowanych na terenie obszaru planu stacji transformatorowych 15/0,4 kV, poprzez istniejące i projektowane sieci SN 15kV oraz sieci rozdzielcze nN - 0,4kV. Dopuszcza się sytuowanie nowych stacji zgodnie z potrzebami inwestorów, a także w uzgodnieniu z zarządcą sieci. Szczegółowa lokalizacja linii kablowych SN 15 kV i nN – 0,4 kV należy ustalić na etapie projektów budowlanych;

2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych niskich napięć przy czym zakazuje się rozbudowy i budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych – rozbudowa i budowa nowych sieci elektroenergetycznych wyłącznie jako linii kablowych

3) dopuszcza się skablowanie istniejących sieci elektroenergetycznych;

4) oświetlenie ulic oraz terenów zielonych zgodnie z warunkami przyłączenia zarządcy sieci. Rozmieszczenie lamp oraz trasy linii kablowych należy ustalić w projektach budowlanych.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie obszaru planu w ciepło – z istniejącego systemu ciepłowniczego, dopuszcza się jego rozbudowę i przebudowę lub z indywidualnych, niskoemisyjnych bądź bezemisyjnych, źródeł ciepła usytuowanych w poszczególnych terenach; dopuszcza się inne, alternatywne systemy ogrzewania niskoemisyjne lub bezemisyjne, w tym np. ogrzewanie elektryczne.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz dla celów bytowych lub grzewczych z projektowanych sieci gazowych, usytuowanych w liniach rozgraniczających dróg bądź w terenach zieleni, włączonych do systemu sieci istniejących; dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci rozdzielczych średniego ciśnienia z zastosowaniem reduktorów, dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) tereny w obszarze planu należy podłączyć do istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych;

2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci telekomunikacyjnych, w tym sieci światłowodowych, w liniach rozgraniczających dróg lub ciągów pieszo-jezdnych, jeśli jej przebieg nie koliduje z innymi sieciami infrastruktury technicznej; ewentualne kolizje rozwiązać w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci;

3) inwestycje z zakresu łączności publicznej są dopuszczalne w obszarze planu, o ile nie jest to sprzeczne z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu i nie narusza ustanowionych planem zakazów lub ograniczeń;

4) dopuszcza się instalację urządzeń sieci radiokomunikacyjnych, w tym sieci i urządzeń telefonii komórkowej, przy czym nie dopuszcza się sytuowania urządzeń na budynkach i budowlach wpisanych do rejestru zabytków oraz o wysokich wartościach kulturowych - figurujących w gminnej ewidencji zabytków, chronionych ustaleniami planu, oznaczonych na rysunku planu;

5) wyklucza się sytuowanie stacji bazowych telekomunikacyjnych w obszarach chronionych ze względu na zabytki tj. położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej pełnej zespołu zamku krzyżackiego oraz zespołu urbanistycznego dawnego śródmieścia, wpisanych do rejestru zabytków;

6) ustalenia planu dotyczące maksymalnej wysokości w poszczególnych terenach podane w §14 i 15 planu (ustalenia szczegółowe) nie dotyczą wysokości obiektów i urządzeń związanych z łącznością publiczną;

7) przy lokalizacji stacji bazowych należy zapewniać standardy jakości środowiska jak dla terenów chronionych zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska .

8. W zakresie gospodarki odpadami:

1) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 34.UM, 14.UM, 49.UM, 37.UM, 38.UM, 40.UM, 69.KP, 66.KX/KP, 016.KX, zostały wskazane rejony lokalizacji – miejsca sytuowania obiektów i urządzeń służących do selektywnej zbiórki odpadów – nakaz uwzględnienia wskazanych lokalizacji w zagospodarowaniu i urządzeniu tych terenów; pokazane na rysunku lokalizacje mają charakter orientacyjny;

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

9. Sytuowanie w liniach rozgraniczających drogi KDG sieci i urządzeń inżynieryjnego uzbrojenia terenu jest dopuszczalne, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa ruchu na to pozwalają, za zgodą Zarządcy drogi; jeżeli w przypadku budowy, przebudowy bądź remontu drogi urządzenia lub obiekty wymagać będą przełożenia, koszt przełożenia ponosi ich właściciel.

**§ 12.**

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

1. **<u>Karta nr 1</u>**

1) **Symbol i powierzchnia terenu: 01.UM– pow. ok. 0,37 ha;**

2) **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej:** zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 2) , przy czym dopuszcza się sytuowanie budynków o funkcji wyłącznie mieszkalnej a także wydzielonych terenów zieleni urządzonej - skwerów;

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;

5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy:**

- od 0 do 6m od granicy z terenem komunikacyjnym 001.KDL, zgodnie z rysunkiem planu,

- 2m od granicy z terenem komunikacyjnym 002.KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

- od granic opracowania planu wg rysunku planu,

b) **dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej:** maks. 50% przy czym dla działek zabudowanych i zainwestowanych w dniu uchwalenia planu, w sytuacji gdy na zabudowanej działce nie jest możliwe dotrzymanie wskaźników zagospodarowania terenu (maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów o powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu;

c) **procent powierzchni terenów biologicznie czynnych** : min 30% przy czym dla działek zabudowanych i zainwestowanych w dniu uchwalenia planu, nie spełniających tego parametru, dopuszcza się min. 10%,

d) **intensywność zabudowy** : min. 0, maks 2,1,

e) **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dopuszcza się nowe podziały nie wyznacza się minimalne/maksymalnej powierzchni nowo wydzielonej działki, minimalna szerokość frontów działek- dowolna, kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego- dowolny,

f) **parametry zabudowy dla nowych budynków:**

- wysokość zabudowy – wysokość budynków dla budynków głównych : max 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, wysokość budynku mierzona do kalenicy głównej – od 10m do 13m od poziomu terenu przy wejściu do budynku, dla budynków towarzyszących: maks. 6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
- geometria dachów : dach wielospadowy, kąt pochylenia połaci dachowych – maks. 35°, podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu, lukarnami itp., dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych (okna połaciowe), oknami w szczycie, w wystawce, lukarnach itp,

g) dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce nakazuje się ujednolicenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, geometrii i pokrycia dachów

h) **parametry zabudowy dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków** : wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 ust. 2 pkt 2),

i) **zasady zagospodarowania działki** :

- zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.5,6,
- zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust.19,

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

a) **dostęp do poszczególnych terenów:** poprzez wydzieloną drogę lokalną **001.KDL** – istniejącym zjazdem oraz poprzez drogę dojazdową **002.KDD**,

b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** w granicach własnej działki należy zapewnić co najmniej:

- min. 1 miejsce postojowe (w tym garaż) na każdy wydzielony lokal mieszkalny,
- min. 1 miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni usług i min. 1 miejsce postojowe / 10 pracowników;

9) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu,

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

2. **Karta nr 2**

1) **Symbol i powierzchnia terenu: 02.UM – pow. ok. 0,51 ha;**

2) **Przeznaczenie terenu - tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w **§ 4 ust.2 pkt 2,** przy czym dopuszcza się lokalizację budynków o funkcji wyłącznie mieszkaniowej, jeżeli będą to budynki mieszkaniowe wielorodzinne**;** dopuszcza się kształtowanie zabudowy tarasowej;

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) wymagane w urządzeniu terenu przejście piesze oznaczone na rysunku planu, pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w §5,

b) dopuszcza się kształtowanie zabudowy tarasowej, zróżnicowanej wysokościowo,

c) nakaz uwzględniania w zagospodarowaniu tereny placu zabaw dla dzieci służącego mieszkańcom zabudowy wielorodzinnej

d) nakaz lokalizacji w granicach terenu miejsca gromadzenia odpadów z możliwością ich segregacji, zgodnie z wymaganiami przepisów techniczno-budowlanych;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) w granicach terenu znajduje się budynek o wartościach historyczno – kulturowych do zachowania i ochrony - zlokalizowany przy al. Wojska Polskiego14 - ustalenia dla obiektu zgodnie z § 7 ust.6,

b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;

5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

e) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich" – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,

f) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy:**

- od granicy z terenem 04.MN/U – zgodnie z rysunkiem planu,

- od 0 do 8m od granicy z terenem komunikacyjnym 001.KDL – zgodnie z rysunkiem planu,

- od 1 do 24m od granicy obszaru opracowania planu - zgodnie z rysunkiem planu,

b) **obowiązujące linie zabudowy:** w linii rozgraniczającej stanowiącej granicę z teren komunikacyjnym 001.KDL na odcinku elewacji istniejącego budynku zabytkowego – zgodnie z rysunkiem planu,

c) **dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej:** maks. 25%,przy czym dla działek zabudowanych i zainwestowanych (lub nowo wydzielonej działki wyłącznie z istniejącą zabudową w dniu uchwalenia planu), w sytuacji gdy na zabudowanej działce nie jest możliwe dotrzymanie wskaźników zagospodarowania terenu (maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów o powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu;

d) **procent powierzchni terenów biologicznie czynnych** : min 40% przy czym dla działek zabudowanych i zainwestowanych w dniu uchwalenia planu (lub nowo wydzielonej działki wyłącznie z istniejącą zabudową w dniu uchwalenia planu), nie spełniających tego parametru, dopuszcza się min. 5%,

e) **intensywność zabudowy** : min. 0, maks 1,6,

f) **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dopuszcza się łączenie i nowe podziały przy zachowaniu min. powierzchni nowo wydzielonej działki 800m$^2$, minimalna szerokość frontów działek- dowolna, kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego- dowolny

g) **parametry zabudowy dla nowych budynków:**

- wysokość zabudowy – wysokość budynków dla budynków głównych : max 5 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość budynku – od 10m do 15m od poziomu terenu przy wejściu do budynku, dla budynków towarzyszących – maks. 6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,

- geometria dachów : od frontu działki, dla obiektów lokalizowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy oraz wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy (dot. rozbudowy istniejącego budynku wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków od wschodu istniejącej bryły lub uzupełnienia zwartej pierzei na wschód od bryły istniejącego budynku) - dach dwuspadowy lub wielospadowy w odcieniach czerwieni o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale 20-45° – dla pozostałej części terenu ( dot. budynków lokalizowanych w głębi działki, nie stanowiących kontynuacji zwartej pierzei przy ciągu komunikacyjnym 001.KDL) ustala się dach dwuspadowy lub wielospadowy w odcieniach czerwieni o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale 20-45° z dopuszczeniem dachu mansardowego – kąt pochylenia mansardy 75-85$^0$, dopuszcza się również dachy płaskie. Podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, lukarnami, gankami i wiatrołapami, oknami w dachu itp., dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych (okna połaciowe), oknami w szczycie, w wystawce, lukarnach itp,
- dla wykorzystywanych w elewacjach tynków ustala się zakres kolorystyki –wymagane barwy – stonowane odcienie beżu, ochry, pastelowej żółci, brązu, zgaszonej czerwieni, rdzawej pomarańczy itp., wyklucza się kolory z palety barw: niebieskiej, fioletowej, mięty, różu, czerni, bieli, szarości itp, oprócz tynków dopuszcza się również inne nowoczesne materiały elewacyjne o wysokich walorach estetycznych w tym szkło, drewno, blacha przy czym wyklucza się stosowanie w elewacjach blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu”,

h) dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce nakazuje się ujednolicenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, geometrii i pokrycia dachów

i) **parametry zabudowy dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków** : wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7 ust. 8 (dla obiektu o wartościach historyczno – kulturowych) oraz w § 9 ust. 2 pkt 2 – dla pozostałych obiektów,

j) **zasady zagospodarowania działki** :

- zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.5,6,
- zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust.19,

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

a) **dostęp do terenu:** poprzez wydzielony teren komunikacyjny 001.KDL,

b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** w granicach własnej działki należy zapewnić co najmniej:

- min. 0.7 miejsca postojowego (w tym garaż) na każdy wydzielony lokal mieszkalny,
- min. 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni usług;

9) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** wyklucza się tymczasowe zagospodarowanie terenu,

b) **stawka procentowa:** 30%

3. **Karta nr 3**

1) **Symbol i powierzchnia terenu: 03.ZP– pow. ok. 0,27 ha;**

2) **Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej:**

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

- niska zieleń komponowana w formie trawników,

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

- inne formy zabudowy i zagospodarowania;

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) obszar częściowo w zasięgu strefy bezpośredniego otoczenia zamku (zasięg strefy pokazano na rysunku planu), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6,

b) obszar częściowo w zasięgu strefy otoczenia zamku (zasięg strefy pokazano na rysunku planu), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 7,

c) dla istniejących, zabytkowych murów obronnych należy przeprowadzić działania ratunkowe w uzgodnieniu z PWKZ,

a) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) teren w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – zespół zamku krzyżackiego (zasięg jak na rysunku planu) – w tym obszarze ustalenia dla obszaru zgodnie z § 7 ust.2,

b) teren w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej - zespół zamku krzyżackiego (zasięg jak na rysunku planu) – ustalenia zgodnie z § 7 ust.11,

c) teren w granicach strefy pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WI – ustalenia zgodnie z § 7 ust.4;

5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich na południowy wschód od Człuchowa" – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,

b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) **obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy:** nie wyznacza się**,**

b) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla nowych budynków:** nie dopuszcza się budowy nowych budynków,

c) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków:**

- nakaz wyburzenia istniejących budynków,

d) **zasady zagospodarowania działki** :

- zakaz lokalizacji reklam,

- zakaz grodzenia terenu;

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

a) **dostęp do terenów** : poprzez wydzielony teren komunikacyjny 022.KDD,

b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** nie dopuszcza się lokalizacji nowych miejsc postojowych;

9) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,

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

3. **<u>Karta nr 4</u>**

1) **Symbol i powierzchnia terenu: 04.MN/U – pow. ok. 0,52 ha;**

2) **Przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w **§ 4 ust.2 pkt 1** dopuszcza się istniejące budynki wielorodzinne;

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) teren w zasięgu strefy ochrony ekspozycji krajobrazowej – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 5 ustaleń ogólnych,

b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) w granicach terenu znajdują się obiekty o wartościach historyczno – kulturowych do zachowania i ochrony: obiekty zlokalizowane przy al. Wojska Polskiego 4, 12 – ustalenia dla obiektów zgodnie z § 7 ust.6,

b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;

5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich" – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,

b) teren o szerokości 15 m od granicy projektowanego użytku ekologicznego do wyznaczonej na rysunku nieprzekraczalnej linii zabudowy należy zagospodarować zielenią urządzoną lub pozostawić istniejącą zieleń naturalną,

c) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy:** 15m od granicy z projektowanym użytkiem ekologicznym – zgodnie z rysunkiem planu,

b) **obowiązujące linie zabudowy:** od 0 do 3m od granicy z terenem komunikacyjnym 001.KDL - zgodnie z rysunkiem planu,

c) **dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej:** maks. 50% powierzchni działki przy czym dla działek zabudowanych i zainwestowanych w dniu uchwalenia planu, w sytuacji gdy na zabudowanej działce nie jest możliwe dotrzymanie wskaźników zagospodarowania terenu (maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej) dopuszcza się utrzymanie istniejącej powierzchni zabudowy lub rozbudowę istniejących obiektów o powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu;

d) **procent powierzchni terenów biologicznie czynnych** : min 20% przy czym dla działek zabudowanych i zainwestowanych w dniu uchwalenia planu, nie spełniających tego parametru, dopuszcza się utrzymanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej,

e) **intensywność zabudowy** : min. 0, maks 2,

f) **zasady i warunki scalania i podzialu nieruchomości:** dopuszcza się łączenie i nowe podziały przy czym nie wyznacza się minimalnej powierzchni nowo – wydzielonej działki, minimalna szerokość frontów działek- dowolna, kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego- dowolny;

g) . **parametry zabudowy dla nowych budynków:**

- wysokość zabudowy – wysokość budynków dla budynków głównych : max 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, wysokość budynku mierzona do kalenicy głównej – od 10m do 13m od poziomu terenu przy wejściu do budynku, dla budynków towarzyszących – maks. 6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
- geometria dachów : dach stromy dwuspadowy lub wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale 30-45°, podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp., dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych (okna połaciowe), oknami w szczycie, w wystawce, lukarnach itp,

h) dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce nakazuje się ujednolicenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, geometrii i pokrycia dachów

i) **parametry zabudowy dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków** : wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7 ust. 8 (dla obiektów o wartościach historyczno – kulturowych) oraz w § 9 ust. 2 pkt 2 – dla pozostałych obiektów,

j) **zasady zagospodarowania działki** :

- zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.5,6,

- zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust.19,

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

a) **dostęp do terenu** : poprzez wydzielony teren komunikacyjny 001.KDL,

b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** w granicach własnej działki należy zapewnić co najmniej:

- min. 1 miejsce postojowe (w tym garaż) na każdy wydzielony lokal mieszkalny,

- min. 1 miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni usług i min. 1 miejsce postojowe / 10 pracowników;

9) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,

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

4. **<u>Karta nr 5</u>**

1) **Symbol i powierzchnia terenu: 05. U - pow. ok. 0,21 ha;**

2) **Przeznaczenie terenu - tereny zabudowy usługowej:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w **§ 4 ust.2 pkt 3**;

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) teren w zasięgu strefy ochrony ekspozycji – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 5 ustaleń ogólnych,

b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) w granicach terenu znajduje się obiekt o wartościach historyczno – kulturowych do zachowania i ochrony, zlokalizowany przy al. Wojska Polskiego 2 – ustalenia dla obiektu zgodnie z § 7 ust.6,

b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;

5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich” – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,

b) teren o szerokości 15 m od granicy projektowanego użytku ekologicznego do wyznaczonej na rysunku nieprzekraczalnej linii zabudowy należy zagospodarować zielenią urządzoną lub pozostawić istniejącą zieleń naturalną,

c) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w§ 8;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy:** 15m od granicy z projektowanym użytkiem ekologicznym – zgodnie z rysunkiem planu,

b) **obowiązujące linie zabudowy:** w linii rozgraniczającej stanowiącej granicę z terenem komunikacyjnym 001.KDL,

c) **dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej:** maks. 50% powierzchni działki,

d) **procent powierzchni terenów biologicznie czynnych** : min 20%,

e) **intensywność zabudowy** : min. 0, maks 2,5,

f) **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dopuszcza się łączenie i nowe podziały przy czym nie wyznacza się minimalnej powierzchni nowo – wydzielonej działki, minimalna szerokość frontów działek- dowolna, kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego- dowolny;

g) **parametry zabudowy dla nowych budynków:**

- wysokość zabudowy – wysokość budynków dla budynków głównych : wysokość budynku mierzona do kalenicy głównej – od 11m do 15m od poziomu terenu przy wejściu do budynku, dla budynków towarzyszących – maks. 6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
- geometria dachów : dach stromy o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale 30-45°, podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp., dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych (okna połaciowe), oknami w szczycie, w wystawce, lukarnach itp,

h) dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce nakazuje się ujednolicenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, geometrii i pokrycia dachów

i) **parametry zabudowy dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków** : wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7 ust. 8 (dla obiektów o wartościach historyczno – kulturowych) oraz w § 9 ust. 2 pkt 2 – dla pozostałych obiektów,

j) **zasady zagospodarowania działki** :

- zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.5,6,
- zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust.19,

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

a) **dostęp do terenu** : poprzez wydzielony tereny komunikacyjne 006.KX i 001.KDL,

b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** w granicach własnej działki należy zapewnić co najmniej min. 1 miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni usług i min. 1 miejsce postojowe / 10 pracowników,

9) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,

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

5. **Karta nr 6**

1) **Symbol i powierzchnia terenu: 06.UM– pow. ok. 0,16 ha;**

2) **Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w **§ 4 ust.2 pkt 2**;

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) w obszarze terenu wyznaczono lokalizację akcentu architektonicznego na zakończeniu osi terenu komunikacyjnego 024.KDGP. W miejscu lokalizacji akcentu architektonicznego dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 16 m. Ustala się nakaz dołączenia do projektu budowlanego widoków (aksonometria, perspektywa, wizualizacja komputerowa itp.) z Placu Wolności na wskazany element (akcent) celem pokazania sposobu nawiązania zastosowanej formy akcentu architektonicznego do otoczenia,

b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5,

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;

5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich" – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,

b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6,

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy:**

- w linii rozgraniczającej stanowiącej granicę z terenem 07.MN/U i z terenem komunikacyjnym 006.KX – jak na rysunku planu,
- od 8 do 14m od wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy w głąb terenu – jak na rysunku planu,
- od ciągu pieszo-jezdnego 006.KX jak na rysunku planu,

b) **obowiązujące linie zabudowy:**

- 3m od granic z terenami komunikacyjnymi 024.KDGP, 001.KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2m od granicy z terenem komunikacyjnym 007.KX,

c) **dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej:** maks. 75% powierzchni działki przy czym dla działek zabudowanych i zainwestowanych w dniu uchwalenia planu, w sytuacji gdy na zabudowanej działce nie jest możliwe dotrzymanie wskaźników zagospodarowania terenu (maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej) dopuszcza się utrzymanie istniejącej powierzchni zabudowy lub rozbudowę istniejących obiektów o powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu;

d) **procent powierzchni terenów biologicznie czynnych** : min 10% przy czym dla działek zabudowanych i zainwestowanych w dniu uchwalenia planu, nie spełniających tego parametru – min 5%,

e) **intensywność zabudowy** : min. 0, maks 3,75,

f) **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dopuszcza się łączenie i nowe podziały przy czym nie wyznacza się minimalnej powierzchni nowo – wydzielonej działki, minimalna szerokość frontów działek- dowolna, kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego- dowolny;

g) **parametry zabudowy dla nowych budynków:**

- wysokość zabudowy – wysokość budynków dla budynków głównych : wysokość budynku mierzona do kalenicy głównej – od 11m do 15m od poziomu terenu przy wejściu do budynku, dla budynków towarzyszących – maks. 6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
- geometria dachów : dach stromy o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale 30-45°, podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, lukarnami oknami w dachu itp., dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych (okna połaciowe), oknami w szczycie, w wystawce, lukarnach itp,

h) dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce nakazuje się ujednolicenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, geometrii i pokrycia dachów

i) **parametry zabudowy dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków** : wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 ust. 2 pkt 2 – dla pozostałych obiektów,

j) **zasady zagospodarowania działki** :

- zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.5,6,
- zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust.19,

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

a) **dostęp do terenu** : poprzez wydzielone tereny komunikacyjne 006.KX i 007.KX oraz 001.KDL i 024.KDGP,

b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** w granicach własnej działki należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe (w tym garaż) na każdy wydzielony lokal mieszkalny;

9) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,

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

6. **Karta nr 7**

1) **Symbol i powierzchnia terenu: 07.MN/U — pow. ok. 0,07 ha;**

2) **Przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w **§ 4 ust.2 pkt 1 ,**

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) teren w zasięgu strefy ochrony ekspozycji – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 5 ustaleń ogólnych,

b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;

5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich" – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,

b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) **linie zabudowy** : nie wyznacza się nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy – w całym, wydzielonym terenie dopuszcza się zabudowę na granicy działki;

b) **dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej:** maks. 70% powierzchni działki przy czym dla działek zabudowanych i zainwestowanych w dniu uchwalenia planu, w sytuacji gdy na zabudowanej działce nie jest możliwe dotrzymanie wskaźników zagospodarowania terenu (maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej) dopuszcza się utrzymanie istniejącej powierzchni zabudowy lub rozbudowę istniejących obiektów o powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu;

c) **procent powierzchni terenów biologicznie czynnych** : min 10% przy czym dla działek zabudowanych i zainwestowanych w dniu uchwalenia planu, nie spełniających tego parametru nie wyznacza się minimalnego %,

d) **intensywność zabudowy** : min. 0, maks 2,8,

e) **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dopuszcza się łączenie i nowe podziały przy czym nie wyznacza się minimalnej powierzchni nowo – wydzielonej działki, minimalna szerokość frontów działek- dowolna, kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego- dowolny,

f) , **parametry zabudowy dla nowych budynków:**

- wysokość zabudowy – wysokość budynków dla budynków głównych : wysokość budynku mierzona do kalenicy głównej – od 8m do 11m od poziomu terenu przy wejściu do budynku, dla budynków towarzyszących – maks. 6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,

- geometria dachów : dach stromy o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale 30-45°, podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp., dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych (okna połaciowe), oknami w szczycie, w wystawce, lukarnach itp,

g) dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce nakazuje się ujednolicenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, geometrii i pokrycia dachów

h) **parametry zabudowy dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków** : wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 ust. 2 pkt 1 i 2,

i) **zasady zagospodarowania działki** :

- zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.5,6,

- zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust.19,

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

a) **dostęp do terenu** : poprzez wydzielony teren komunikacyjny 006.KX i 008.KDW,

b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** w granicach własnej działki należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe (w tym garaż) na każdy wydzielony lokal mieszkalny;

9) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,

b) **stawka procentowa:** 0%.

7. **Karta nr 8**

1) **Symbol i powierzchnia terenu: 08. U – pow. ok. 0,2 ha;**

2) **Przeznaczenie terenu - tereny zabudowy usługowej:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w **§ 4 ust.2 pkt 3**;

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) nową zabudowę kubaturową należy kształtować w formie zabudowy kwartałowej, zwartej od strony terenu komunikacyjnego 024.KDGP, tworzącej pierzeje uliczną; dopuszcza się wejścia bramne;

b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;

5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich” – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,

b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy:**

- 5m od granicy z terenem 14.UM,

- od 3m do 10m od linii rozgraniczającej z terenem 024.KDGP,

b) **dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej:** maks. 70%,

c) **procent powierzchni terenów biologicznie czynnych** : min 10%,

d) **intensywność zabudowy** : min. 0, maks 3,5,

e) **zasady i warunki scalania i podzialu nieruchomości:** dopuszcza się łączenie i nowe podziały przy czym nie wyznacza się minimalnej powierzchni nowo – wydzielonej działki,

f) **parametry zabudowy dla nowych budynków:**

- wysokość zabudowy – wysokość budynków dla budynków głównych : wysokość budynku mierzona do kalenicy głównej – od 11m do 15m od poziomu terenu przy wejściu do budynku, dla budynków towarzyszących – maks. 6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
- geometria dachów : dach stromy o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale 30-45°, podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp., dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych (okna połaciowe), oknami w szczycie, w wystawce, lukarnach itp,

g) dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce nakazuje się ujednolicenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, geometrii i pokrycia dachów

h) **parametry zabudowy dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków** : wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 ust. 2 pkt 1,

i) **zasady zagospodarowania działki** :

- zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.5,6,
- zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust.19,

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

a) **dostęp do terenu** : poprzez wydzielone tereny komunikacyjne 007.KX i 024.KDGP,

b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** w granicach własnej działki należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe (w tym garaż) na każdy wydzielony lokal mieszkalny;

9) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,

b) **szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11,

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

8. **Karta nr 9**

1) **Symbol i powierzchnia terenu: 09.ZP– pow. ok. 0,01 ha;**

2) **Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w **§ 4 ust.2 pkt 7**;

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) w przypadku uzupełniania zielenią wysoką należy zachować istniejący liniowy układ drzew,

b) należy przeprowadzać cięcia korekcyjne w celu ograniczenia wysokości drzew,

c) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;

5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich” – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,

b) wskazane zachowanie istniejących drzew,

c) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

7) **Zasady zagospodarowania terenu: -** zakaz lokalizacji reklam;

8) **Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynieryjnej:** poprzez wydzielony teren komunikacyjny 008.KDW i 007.KX;

9) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,

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

9. **Karta nr 10**

1) **Symbol i powierzchnia terenu: 10.MN/U– pow. ok. 0,28 ha;**

2) **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w **§ 4 ust.2 pkt 1,** dodatkowo nakaz lokalizowania usług w budynkach mieszkaniowych na min. 20% ich powierzchni użytkowej;

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** teren w zasięgu strefy ochrony ekspozycji – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 5 ustaleń ogólnych, pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;

5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich" – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,

b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy:** 12m od wyznaczonych obowiązujących linii zabudowy w głąb terenu – jak na rysunku planu,

b) **obowiązujące linie zabudowy:**

- 4m od granic z terenami komunikacyjnymi 011.KDD, 010.KDW, 008.KDW,

- 2m od granicy z terenem komunikacyjnym 012.KX,

c) dopuszcza się zabudowę na granicy działki, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy,

d) **dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej:** maks. 60%,

e) **procent powierzchni terenów biologicznie czynnych** : min 15%,

f) **intensywność zabudowy** : min. 0, maks 2,4,

g) **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki 350m$^2$, szerokość minimalna frontu działki 16 m, kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego od 85-95stopni;

h) **parametry zabudowy dla nowych budynków:**

- wysokość zabudowy – wysokość budynków dla budynków głównych : wysokość budynku mierzona do kalenicy głównej – od 8m do 11m od poziomu terenu przy wejściu do budynku, dla budynków towarzyszących – maks. 5m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,

- geometria dachów : dach stromy o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale 30-45°, podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp., dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych (okna połaciowe), oknami w szczycie, w wystawce, lukarnach itp,
- kalenica główna budynków – równoległa do linii rozgraniczających z terenami 008.KDW i 011.KDD,

i) dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce nakazuje się ujednolicenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, geometrii i pokrycia dachów,

j) **parametry zabudowy dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków** : wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 ust. 2 pkt 1,

k) **zasady zagospodarowania działki** :

- zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.5,6,
- zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust.19,

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

a) **dostęp do terenu** : poprzez wydzielone tereny komunikacyjne 011.KDD, 010.KDW, 008.KDW oraz od strony ciągu pieszo jezdnego 012.KX,

b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** w granicach własnej działki należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe (w tym garaż) na każdy wydzielony lokal mieszkalny;

9) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,

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

10. **Karta nr 11**

1) **Symbol i powierzchnia terenu:**

a) **11.MN/U – pow. ok. 0,08 ha,**

b) **12.MN/U – pow. ok. 0,10 ha;**

2) **Przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w **§ 4 ust.2 pkt 1,** dodatkowo dopuszcza się jako uzupełniające formy zabudowy i zagospodarowania: plaże trawiaste, place zabaw dla dzieci i ogródki gastronomiczne itp.;

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) teren w zasięgu strefy ochrony ekspozycji – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 5 ustaleń ogólnych,

b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;

5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich” – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,

b) teren o szerokości min 5 m od granicy opracowania planu, stanowiącej jednocześnie granicę projektowanego użytku ekologicznego, należy zagospodarować zielenią urządzoną lub pozostawić istniejącą zieleń naturalną,

c) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy:**

- dla terenu 11.MN/U - 4m od granic z terenem komunikacyjnym 012.KX oraz 4 m. od granicy z terenem infrastruktury technicznej 1.1.K; od granicy opracowania planu/projektowanego użytku ekologicznego – nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,
- dla terenu 12.MN/U - 4m od granicy z terenem infrastruktury technicznej 1.1.K oraz 5 m od granicy z terenem 17.ZP, od granicy opracowania planu/projektowanego użytku ekologicznego – nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,

b) **obowiązujące linie zabudowy:** 4m od granicy z terenem komunikacyjnym 011.KDD - jak na rysunku planu,

c) dopuszcza się zabudowę na granicy działki, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy,

d) **dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej:** maks. 40%,

e) **procent powierzchni terenów biologicznie czynnych** : min 30%,

f) **intensywność zabudowy** : min. 0, maks. 1,6,

g) **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki 350m$^2$, szerokość minimalna frontu działki 16 m, kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego od 85-95stopni;

h) **parametry zabudowy dla nowych budynków:**

- wysokość zabudowy – wysokość budynków dla budynków głównych : wysokość budynku mierzona do kalenicy głównej – od 8m do 11m od poziomu terenu przy wejściu do budynku, dla budynków towarzyszących – maks. 5m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
- geometria dachów : dach stromy o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale 30-45°, podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp., dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych (okna połaciowe), oknami w szczycie, w wystawce, lukarnach itp,
- kalenica główna budynków – równoległa do linii rozgraniczających z terenem 011.KDD,

i) dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce nakazuje się ujednolicenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, geometrii i pokrycia dachów

j) **zasady zagospodarowania działki** :

- zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.5,6,
- zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust.19,

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

a) **dostęp do terenów** : poprzez wydzielony teren komunikacyjny 011.KDD,

b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** w granicach własnej działki należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe (w tym garaż) na każdy wydzielony lokal mieszkalny;

9) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,

b) **stawka procentowa:** 0%.

11. **Karta nr 12**

1) **Symbol i powierzchnia terenu:**

a) **13.UM – pow. ok. 0,26 ha,**

b) **16.UM – pow. ok. 0,24 ha;**

2) **Przeznaczenie terenu - tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w **§ 4 ust.2 pkt 2**;

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) nową zabudowę kubaturową należy kształtować w formie zabudowy kwartałowej,

b) w obszarze terenu 13.UM wyznaczono lokalizację akcentu architektonicznego na zakończeniu ciągu komunikacyjnego 008.KDW. W miejscu lokalizacji akcentu architektonicznego dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 16 m oraz nakazuje się dołączenie do projektu budowlanego widoków (aksonometria, perspektywa, wizualizacja komputerowa itp.) z ciągów komunikacyjnych 008.KDW na wskazany element, celem pokazania sposobu nawiązania zastosowanej formy akcentu architektonicznego do otoczenia,

c) należy wykonać wymagane w urządzeniu terenu przejście piesze,

d) dla terenu 13.UM dopuszcza się wykonanie przejścia w formie bramy w obiekcie kubaturowym,

e) teren w zasięgu strefy ochrony ekspozycji krajobrazowej – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 5 ustaleń ogólnych,

f) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;

5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich” – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,

b) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu 13.UM:**

- od 10m do 24m od wyznaczonych obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy w głąb terenu, jak na rysunku planu,

b) **obowiązujące linie zabudowy dla terenu 13.UM:**

- 4m od granicy z terenem komunikacyjnym 011.KDD – jak na rysunku planu,
- 3m od granicy z terenem komunikacyjnym 013.KDW – jak na rysunku planu,
- w linii rozgraniczającej stanowiącej granicę z terenem komunikacyjnym 010.KDW, jak na rysunku planu

c) **nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu 16.UM:**

- 12m pomiędzy liniami obowiązującymi i nieprzekraczalnymi biegnącymi wzdłuż terenów komunikacyjnych 011.KDD, 013.KDW i 015.KDW, jak na rysunku planu,
- 5m od granicy z terenem 15.MU – jak na rysunku planu,

d) **obowiązujące linie zabudowy dla terenu 16.UM:**

- 3m od granicy terenu komunikacyjnego 015.KDW – jak na rysunku planu,
- 2m od granicy terenu komunikacyjnego 013.KDW – jak na rysunku planu,
- 4m od granicy terenu komunikacyjnego 011.KDD – jak na rysunku planu,

e) dopuszcza się zabudowę na granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy,

f) **dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej:** maks. 60% przy czym dla działek zabudowanych i zainwestowanych w dniu uchwalenia planu, w sytuacji gdy na zabudowanej działce nie jest możliwe dotrzymanie wskaźników zagospodarowania terenu (maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej) dopuszcza się utrzymanie istniejącej powierzchni zabudowy lub rozbudowę istniejących obiektów o powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu,

g) **procent powierzchni terenów biologicznie czynnych** : min 10%, przy czym dla działek zabudowanych i zainwestowanych w dniu uchwalenia planu – min 5%,

h) **intensywność zabudowy** : min. 0, maks. 2,4,

i) **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dopuszcza się łączenie i podział nieruchomości, nie wyznacza się minimalnej/maksymalnej powierzchni działki, minimalna szerokość frontów działek- dowolna, kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego- dowolny,

j) **parametry zabudowy dla nowych budynków:**

- wysokość zabudowy – wysokość budynków dla budynków głównych : wysokość budynku mierzona do kalenicy głównej – od 8m do 11m od poziomu terenu przy wejściu do budynku, dla budynków towarzyszących – maks. 5m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
- geometria dachów : dach stromy o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale 30-45°, podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp., dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych (okna połaciowe), oknami w szczycie, w wystawce, lukarnach itp,
- dla terenu 13.UM kalenica główna budynków – równoległa do linii rozgraniczających z terenami 011.KDD,010.KDW i 013.KDW, dla terenu 16.UM kalenica główna budynków – równoległa do linii rozgraniczających z terenami 011.KDD,015.KDW i 013.KDW,

k) **parametry zabudowy dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 ust. 2 pkt 1 i 2,

l) w części wnętrza kwartału zabudowy należy urządzić przestrzeń rekreacyjną dla mieszkańców z wielowarstwową zielenią komponowaną oraz przejściami pieszymi, małą architekturą i placami zabaw itp.;

m) dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce nakazuje się ujednolicenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, geometrii i pokrycia dachów,

n) **zasady zagospodarowania działki** :

- zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.5,6,
- zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust.19,

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

a) **dostęp do terenu 13.UM** : poprzez wydzielone tereny komunikacyjne 011.KDD, 010.KDW i 013.KDW,

b) **dostęp do terenu 16.UM:** poprzez wydzielone tereny komunikacyjne 011.KDD, 015.KDW i 013.KDW,

c) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych we wnętrzu kwartału zabudowy oraz wzdłuż ciągu komunikacyjnego 011.KDD, dopuszcza się parkingi podziemne;

9) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,

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

12. **Karta 13**

1) **Symbol i powierzchnia terenu:**

a) **14.UM– pow. ok. 0,20 ha,**

b) **15.UM – pow. ok. 0,26 ha,**

c) **29.UM – pow. ok. 0,19 ha;**

2) **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w **§ 4 ust.2 pkt 2**;

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) nową zabudowę kubaturową należy kształtować w formie zabudowy kwartałowej,

b) w zagospodarowaniu terenu **15.UM** uwzględnić lokalizację akcentu przestrzennego w rejonie wskazanym na rysunku planu, na zakończeniu osi ciągu komunikacyjnego 014.KX. Akcent należy wykonać w formie obiektu małej architektury (np. altana, rzeźba, fontanna, pergola itp) lub w formie skomponowanej zieleni. Wyklucza się wykonanie akcentu przestrzennego w formie budynku. Dla miejsca oznaczonego na rysunku planu jako lokalizacja akcentu przestrzennego ustala się nakaz dołączenia do projektu budowlanego widoków (aksonometria, perspektywa, wizualizacja komputerowa itp.) z ciągu komunikacyjnego 014.KX na wskazany element celem pokazania sposobu nawiązania zastosowanej formy akcentu przestrzennego do otoczenia,

c) w celu stworzenia zwartej pierzei dopuszcza się wycinkę drzew kolidujących z lokalizacją nowej zabudowy,

d) należy zachować wyznaczone na rysunku planu drzewo - wycinka możliwa wyłącznie w przypadku, gdy drzewo będzie chore, martwe lub będzie stwarzało zagrożenie dla bezpieczeństwa,

e) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) w granicach terenów znajdują się obiekty o wartościach historyczno – kulturowych do zachowania i ochrony, zlokalizowane przy ul. Zamkowej 5, 7, 9 – ustalenia dla obiektów zgodnie z § 7 ust.6,

b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;

5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich” – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,

b) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu 14.UM:**

- dla nowych obiektów 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej zlokalizowanej w obszarze terenu 024.KDGP, dla rozbudowy, przebudowy, nadbudowy istniejących budynków w linii rozgraniczającej stanowiącej granicę z terenem 024.KDGP - jak na rysunku planu,

- po linii granicy z terenem 08.U jak na rysunku planu,

- od 3m do 33m od granicy z terenem komunikacyjnym 008.KDW i 010.KDW, jak na rysunku planu,

- w linii rozgraniczającej stanowiącej granicę z terenem 009.KX – jak na rysunku planu,

b) **nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu 15.UM:**

- w linii rozgraniczającej stanowiącej granicę z terenem 14.UM i 014.KX, jak na rysunku planu,

- od 12 do 15m od wyznaczonych linii obowiązujących i nieprzekraczalnych w głąb terenu , jak na rys planu,

c) **obowiązujące linie zabudowy dla terenu 15.UM:**

- 3m od granicy z terenem komunikacyjnym015.KDW jak na rysunku planu,

- dla nowych obiektów, dla rozbudowy, przebudowy, nadbudowy istniejących budynków w linii rozgraniczającej stanowiącej granicę z terenem 024.KDGP jak na rysunku planu,

d) **obowiązujące linie zabudowy dla terenu 29.UM:**

- 3m od granicy z terenem komunikacyjnym 015.KDW jak na rys planu,
- 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej zlokalizowanej w obszarze terenu 024.KDGP jak na rysunku planu,
- od 14m do 20 m od granicy z terenem komunikacyjnym 022.KDD, jak na rysunku planu,

e) dla wszystkich terenów dopuszcza się zabudowę na granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy,

f) **dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej:** dopuszcza się 100% obszaru działki w wyznaczonych, nieprzekraczalnych i obowiązujących liniach zabudowy,

g) **procent powierzchni terenów biologicznie czynnych** : dla terenu 14.UM i 29.UM - min. 10% powierzchni całego terenu, dla terenu 15.UM - min. 15% powierzchni całego terenu, np. w formie wspólnego zieleńca we wnętrzu kwartału,

h) **intensywność zabudowy** : min. 0, maks. 4,

i) **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dopuszcza się łączenie i podział nieruchomości, nie wyznacza się minimalnej/maksymalnej powierzchni działki, minimalna szerokość frontów działek- dowolna, kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego- dowolny,

j) **parametry zabudowy dla nowych budynków:**

- wysokość zabudowy – wysokość budynków dla budynków głównych : wysokość budynku mierzona do kalenicy głównej – od 10m do 13m od poziomu terenu przy wejściu do budynku, dla budynków towarzyszących – maks. 5m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
- geometria dachów : dach stromy o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale 30-45°, podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp., dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych (okna połaciowe), oknami w szczycie, w wystawce, lukarnach itp,,
- wzdłuż ul. Zamkowej główną kalenicę dachów należy projektować równolegle do linii rozgraniczających z terenem 024.KDGP,

k) **parametry zabudowy dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 ust. 2 pkt 1 i 2,

l) dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce nakazuje się ujednolicenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, geometrii i pokrycia dachów,

m) **zasady zagospodarowania działki** :

- zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.5,6,
- zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust.19,
- w terenie 14.UM wymaga się urządzenia miejsca lokalizacji obiektów gromadzenia i selektywnej zbiórki odpadów, rejon lokalizacji wskazano na rysunku planu,
- w terenie 14.UM nakazuje się urządzenie wyznaczonego na rysunku planu przejścia pieszego, wykonanie przejścia leży w gestii właściciela terenu,
- w części wnętrz kwartałów zabudowy należy urządzić przestrzeń rekreacyjną dla mieszkańców z wielowarstwową zielenią komponowaną oraz przejściami pieszymi, małą architekturą i ewentualnymi placami zabaw itp.;

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

a) **dostęp do terenu 14.UM** : poprzez wydzielony teren komunikacyjny 010.KDW, 008.KDW i 009.KX, po wykonaniu w/w dróg wewnętrznych oraz drogi dojazdowej 011.KDD należy zlikwidować zjazdy z terenu komunikacyjnego 024.KDGP,

b) **dostęp do terenu 15.UM** : poprzez wydzielony teren komunikacyjny 013.KDW, 014.KX i 015.KDW, po wykonaniu w/w dróg wewnętrznych oraz drogi dojazdowej 011.KDD należy zlikwidować wszystkie zjazdy z terenu komunikacyjnego 024.KDGP,

c) **dostęp do terenu 29.UM** : poprzez wydzielony teren komunikacyjny 015.KDW i 016.KX oraz 022.KDD, po wykonaniu w/w dróg wewnętrznych oraz drogi dojazdowej 011.KDD należy zlikwidować wszystkie zjazdy z terenu komunikacyjnego 024.KDGP,

d) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych: -** dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych we wnętrach kwartałów zabudowy, dopuszcza się garaże podziemne;

9) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,

b) **stawka procentowa:** 0%.

13. **Karta nr 14**

1) **Symbol i powierzchnia terenu: 17.ZP– pow. ok. 0,07 ha;**

2) **Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w **§ 4 ust.2 pkt 7**;

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) należy przeprowadzać cięcia korekcyjne w celu ograniczenia wysokości drzew,

b) w zagospodarowaniu terenu należy urządzić wyznaczone przejście piesze,

c) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;

5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich” – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,

b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:**

a) minimalny procent powierzchni biologiczno czynnej – 70%,

b) obiekty małej architektury lokalizowane w granicach terenu należy wykonywać/dobierać w tej samej konwencji stylistycznej i materiałowej,

c) ścieżki piesze i pieszo rowerowe oraz place należy wykonać w nawierzchni utwardzonej,

d) zakaz lokalizacji reklam,

e) zakaz grodzenia terenu;

8) **Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynieryjnej:** poprzez wydzielone tereny komunikacyjne 011.KDD i 017.KDW;

9) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,

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

14. **Karta nr 15**

1) **Symbol i powierzchnia terenu: 18.ZE/ZN– pow. ok. 0,03 ha;**

2) **Przeznaczenie terenu: tereny zieleni ekologicznej i zieleni chronionej:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w **§ 4 ust.2 pkt 9**;

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;

5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich" – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,

b) nakaz zachowania istniejącej fauny i flory w formie naturalnej,

c) ewentualne nowe nasadzenie/uzupełnienia flory według gatunków występujących w obszarze użytku ekologicznego,

d) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:**

a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 80%,

b) nie dopuszcza się wykonywania ścieżek pieszych o nawierzchni utwardzonej,

c) zakaz lokalizacji reklam,

d) zakaz grodzenia terenu;

8) **Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynieryjnej:** z terenu komunikacyjnego 017.KDW poprzez teren 19.MN/U;

9) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,

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

15. **<u>Karta nr 16</u>**

1) **Symbol i powierzchnia terenu: 19.MN/U – pow. ok. 0,24 ha;**

2) **Przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w **§ 4 ust.2 pkt 1;**

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) teren w zasięgu strefy ochrony ekspozycji – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 5 ustaleń ogólnych,

b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;

5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich" – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,

b) teren o szerokości min 5 m od granicy opracowania planu, należy zagospodarować zielenią urządzoną lub pozostawić istniejącą zieleń naturalną,

c) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy:**

- od 4m do 5m od granicy opracowania planu, jak na rysunku planu,
- 4m od granicy z terenem 18.ZE/ZN jak na rysunku planu,
- w linii rozgraniczającej stanowiącej granicę z terenem 018.KDW – jak na rysunku planu,
- od 0m do 13m od granicy z terenem komunikacyjnym 017.KDW oraz po granicy z terenem komunikacyjnym 017.KDW, jak na rysunku planu;

b) **dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej:** maks. 50% przy czym dla działek zabudowanych i zainwestowanych w dniu uchwalenia planu, w sytuacji gdy na zabudowanej działce nie jest możliwe dotrzymanie wskaźników zagospodarowania terenu (maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej) dopuszcza się utrzymanie istniejącej powierzchni zabudowy lub rozbudowę istniejących obiektów o powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu,

c) **procent powierzchni terenów biologicznie czynnych** : min. 20%, przy czym dla działek zabudowanych i zainwestowanych w dniu uchwalenia planu – min 5%,

d) **intensywność zabudowy** : min. 0, maks. 2,

e) **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dopuszcza się łączenie i podział nieruchomości, nie wyznacza się minimalnej/maksymalnej powierzchni działki, minimalna szerokość frontów działek- dowolna, kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego- dowolny,

f) **parametry zabudowy dla nowych budynków:**

- wysokość zabudowy – wysokość budynków dla budynków głównych : wysokość budynku mierzona do kalenicy głównej – od 8m do 11m od poziomu terenu przy wejściu do budynku, dla budynków towarzyszących – maks. 5m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
- geometria dachów : dach stromy o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale 30-45°, podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp., dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych (okna połaciowe), oknami w szczycie, w wystawce, lukarnach itp,

g) **parametry zabudowy dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 ust. 2 pkt 2,

h) dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce nakazuje się ujednolicenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, geometrii i pokrycia dachów,

i) **zasady zagospodarowania działki** :

- zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.5,6,
- zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust.19,

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

a) **dostęp do terenów** : poprzez wydzielony teren komunikacyjny 017.KDW i 018.KDW,

b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** w granicach własnej działki należy zapewnić co najmniej. 1 miejsce postojowe (w tym garaż) na każdy wydzielony lokal mieszkalny;

9) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,

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

16. **Karta nr 17**

1) **Symbol i powierzchnia terenu: 20.UT/UK – pow. ok. 0,14 ha;**

2) **Przeznaczenie terenu - tereny zabudowy usługowej – usług turystyki i usług kultury:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w **§ 4 ust.2 pkt 5**;

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) teren w zasięgu strefy ochrony ekspozycji krajobrazowej – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 5 ustaleń ogólnych,

b) w zasięgu terenu wyznaczono lokalizację akcentu architektonicznego jak na rysunku planu, dopuszcza się aby akcentem architektonicznym był cały obiekt lub jego fragment. Dla akcentu architektonicznego, stanowiącego fragment obiektu, dopuszcza się podwyższenie wysokości do 12m. Ustala się nakaz dołączenia do projektu budowlanego widoków (aksonometria, perspektywa, wizualizacja komputerowa itp.) ze styku ciągów komunikacyjnych 017.KDW oraz 018.KDW na wskazany element,(ukazany z tłem Lasku Luizy) celem pokazania sposobu nawiązania zastosowanej formy akcentu architektonicznego do otoczenia, oraz panoramy wykonanej z terenu 21.U na tereny 20.UT/UK, 22.U, 23.U, 24.U celem ukazania korelacji przestrzennej całego zagospodarowania z ukazaniem historycznego tła,

c) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;

5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich” – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,

b) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy:**

- 6m od granic z terenami 25.ZP i 71.KP jak na rysunku planu,
- w linii rozgraniczającej stanowiącej granicę z terenami komunikacyjnymi 018.KDW i 019.KX jak na rysunku planu,

b) dopuszcza się zabudowę na granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy,

c) **dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej:** maks. 70%,

d) **procent powierzchni terenów biologicznie czynnych** : min. 15%,

e) **intensywność zabudowy** : min. 0, maks. 2,8,

f) **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dopuszcza się łączenie i podział nieruchomości, nie wyznacza się minimalnej/maksymalnej powierzchni działki, minimalna szerokość frontów działek- dowolna, kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego- 90 stopni,

g) **parametry zabudowy dla nowych budynków:**

- wysokość zabudowy – wysokość budynków dla budynków głównych : wysokość budynku mierzona do kalenicy głównej – od 8m do 11m od poziomu terenu przy wejściu do budynku, dla budynków towarzyszących – maks. 5m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
- geometria dachów : dopuszcza się wszystkie rodzaje dachów,

h) dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce nakazuje się ujednolicenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, geometrii i pokrycia dachów,

i) **zasady zagospodarowania działki** :

- zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.5,6,

- zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust.19,

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

a) **dostęp do terenów** : poprzez wydzielony teren komunikacyjny 018.KDW i 019.KX,

b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** w granicach własnej działki należy zapewnić co najmniej:

- min. 1 miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni usług,

- min. 1 miejsce postojowe na każdy wydzielony lokal mieszkalny;

9) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie – lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych do czasu realizacji ustaleń planu; dla tymczasowych obiektów usługowo handlowych ustala się:

- nakaz ujednolicenia formy przestrzennej/bryły obiektów oraz ujednolicenia stosowanych materiałów i kolorystyki dla wszystkich obiektów tymczasowych zlokalizowanych w granicach przedmiotowego terenu,

b) **stawka procentowa:** 0% gdyż nie następuje zmiana sposobu użytkowania terenu.

17. **<u>Karta nr 18</u>**

1) **Symbol i powierzchnia terenu: 21.U– pow. ok. 0,24 ha;**

2) **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej – usług turystyki i usług kultury:**

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

- usługi handlu, plac targowy bez trwałej zabudowy kubaturowej,

- drobne, przenośne obiekty handlowe, gastronomiczne, stoiska, wiaty,

- obiekty i urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym (drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, dojścia piesze, zieleń, elementy małej architektury, tereny i urządzenia gospodarcze itp.),

- sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w zakresie niezbędnym do obsługi funkcji podstawowej,

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

- wielowarstwowa zieleń komponowana (w rozumieniu definicji przytoczonej w § 3 ust. 31),

- obiekty małej architektury, ścieżki piesze, pieszo- rowerowe i rowerowe,

- sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

- tymczasowe obiekty ekspozycyjne, handlowe,

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

- budynki,

- wolnostojące garaże lub grupy takich garaży;

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) teren w zasięgu strefy ochrony ekspozycji krajobrazowej – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 5 ustaleń ogólnych,

b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;

5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich” – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,

b) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** teren o charakterze publicznym, wymagane zintegrowane zagospodarowanie całego terenu na podstawie jednego kompleksowego projektu zagospodarowania; pozostałe wymagania wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) **nie wyznacza się linii zabudowy** ze względu na zakaz sytuowania trwalej zabudowy kubaturowej,

b) **zasady zagospodarowania działki** :

- na min. 70% terenu nakazuje się zastosowanie powierzchni utwardzonej,
- zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4,
- zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.8;

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

a) **dostęp do terenów** : poprzez wydzielony teren komunikacyjny 011.KDW, 018.KDW i 019.KX,

b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** w terenie ustala się zakaz sytuowania trwałych, stałych miejsc postojowych;

9) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie – lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych do czasu realizacji ustaleń planu; dla tymczasowych obiektów usługowo handlowych ustala się:

- nakaz ujednolicenia formy przestrzennej/bryły obiektów oraz ujednolicenia stosowanych materiałów i kolorystyki dla wszystkich obiektów tymczasowych zlokalizowanych w granicach przedmiotowego terenu,

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

18. **<u>Karta nr 19</u>**

1) **Symbol i powierzchnia terenu: 22.U– pow. ok. 0,07 ha;**

2) **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej:**

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

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

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

- mieszkania/pomieszczenia mieszkalne dla właścicieli obiektów (nie stanowiące wolnostojących obiektów budowlanych) będące częściami obiektów o funkcji podstawowej,
- hotele, pensjonaty, pokoje gościnne na mniej niż 50 osób,
- pozostałe budynki usługowe z usługami nieuciążliwymi (w rozumieniu definicji przytoczonej w §3 ust. 28),

- wielowarstwowa zieleń komponowana (w rozumieniu definicji przytoczonej w § 3 ust. 31),
- naturalna zieleń ekologiczna,
- obiekty małej architektury, w tym altanki, fontanny, kapliczki, ławki, oświetlenie, pomniki itp.,
- ścieżki piesze, pieszo- rowerowe i rowerowe,
- sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- usługi sportu i rekreacji,

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

- pola namiotowe i campingowe,
- zabudowa usług sakralnych,
- wolnostojące garaże lub grupy takich garaży;

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) teren w zasięgu strefy ochrony ekspozycji krajobrazowej – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 5 ustaleń ogólnych,

b) w zasięgu terenu wyznaczono lokalizację akcentu architektonicznego jak na rysunku planu, dopuszcza się aby akcentem architektonicznym był cały obiekt lub tylko jego fragment. Dla akcentu architektonicznego, w formie fragmentu obiektu, dopuszcza się podwyższenie wysokości do 12m. Ustala się nakaz dołączenia do projektu budowlanego widoków (aksonometria, perspektywa, wizualizacja komputerowa itp.) ze styku ciągów komunikacyjnych 017.KDW oraz 018.KDW na wskazany element,(ukazany z tłem Lasku Luizy) celem pokazania sposobu nawiązania zastosowanej formy akcentu architektonicznego do otoczenia, oraz panoramy wykonanej z terenu 21.U na tereny 20.UT/UK, 22.U, 23.U, 24.U celem ukazania korelacji przestrzennej całego zagospodarowania z ukazaniem historycznego tła,

c) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;

5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich” – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,

b) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) **nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy:** - nie wyznacza się,

b) dopuszcza się zabudowę na granicy działki budowlanej,

c) **dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej:** maks. 70%,

d) **procent powierzchni terenów biologicznie czynnych** : min. 10%,

e) **intensywność zabudowy** : min. 0, maks. 2,1,

f) **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dopuszcza się łączenie i podział nieruchomości, nie wyznacza się minimalnej/maksymalnej powierzchni działki, minimalna szerokość frontów działek- dowolna, kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego- dowolny,

g) **parametry zabudowy dla nowych budynków:**

- wysokość zabudowy – wysokość budynków dla budynków głównych : wysokość budynku mierzona do kalenicy głównej – od 6m do 9m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,

- geometria dachów : dopuszcza się wszystkie rodzaje dachów,

h) dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce nakazuje się ujednolicenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, geometrii i pokrycia dachów,

i) **zasady zagospodarowania działki** :

- zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.5,6,

- zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust.19,

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

a) **dostęp do terenów** : poprzez wydzielony teren komunikacyjny 019.KX,

b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych wzdłuż ciągu pieszo jezdnego 019.KX;

9) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie – lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych do czasu realizacji ustaleń plan; dla tymczasowych obiektów usługowo handlowych ustala się:

- nakaz ujednolicenia formy przestrzennej/bryły obiektów oraz ujednolicenia stosowanych materiałów i kolorystyki dla wszystkich obiektów tymczasowych zlokalizowanych w granicach przedmiotowego terenu,

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

19. **Karta nr 20**

1) **Symbol i powierzchnia terenu:**

a) **23.U – pow. ok. 0,05 ha,**

b) **24.U – pow. ok. 0,17ha;**

2) **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej:**

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

- budynki usług handlu, w tym postulowane sklepy z pamiątkami, sklepy obsługujące ruch turystyczny,

- budynki usług gastronomii (m. in. restauracje, bary, kawiarnie, herbaciarnie, winiarnie itp.),

- ogródki gastronomiczne,

- budynki informacji/obsługi ruchu turystycznego,

- obiekty i urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym (drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, dojścia piesze, zieleń, elementy małej architektury, tereny i urządzenia gospodarcze itp.),

- sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w zakresie niezbędnym do obsługi funkcji podstawowej,

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

- pozostałe budynki usługowe z usługami nieuciążliwymi (w rozumieniu definicji przytoczonej w §3 ust. 28),

- wielowarstwowa zieleń komponowana (w rozumieniu definicji przytoczonej w § 3 ust. 31),

- naturalna zieleń ekologiczna,

- obiekty małej architektury, w tym altanki, fontanny, kapliczki, ławki, oświetlenie, pomniki itp.,

- ścieżki piesze,

- sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

- usługi sportu i rekreacji;

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) teren w zasięgu strefy ochrony ekspozycji krajobrazowej – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 5 ustaleń ogólnych,

b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;

5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich" – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,

b) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) **nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy:** nie wyznacza się,

b) dopuszcza się zabudowę na granicy działki budowlanej,

c) **dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej:** maks. 100%,

d) **procent powierzchni terenów biologicznie czynnych** : nie wyznacza się minimalnego %,

e) **intensywność zabudowy** : min. 0, maks. 3,

f) **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dopuszcza się łączenie i podział nieruchomości, nie wyznacza się minimalnej/maksymalnej powierzchni działki, minimalna szerokość frontów działek- dowolna, kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego- dowolny,

g) **parametry zabudowy dla nowych budynków:**

- wysokość zabudowy – wysokość budynków dla budynków głównych : wysokość budynku mierzona do kalenicy głównej – od 6m do 9m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
- geometria dachów : dopuszcza się wszystkie rodzaje dachów,

h) dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce nakazuje się ujednolicenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, geometrii i pokrycia dachów,

i) **zasady zagospodarowania działki** :

- zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.5,6,
- zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust.19

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

a) **dostęp do terenów** : poprzez wydzielony teren 21.U i tereny komunikacyjne 020.KX, 021.KX i 011.KDD,

b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych w obszarze terenu;

9) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie – lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych do czasu realizacji ustaleń planu; dla tymczasowych obiektów usługowo handlowych ustala się:

- nakaz ujednolicenia formy przestrzennej/bryły obiektów oraz ujednolicenia stosowanych materiałów i kolorystyki dla wszystkich obiektów tymczasowych zlokalizowanych w granicach przedmiotowego terenu,

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

20. **Karta nr 21**

1) **Symbol i powierzchnia terenu: 25.ZP– pow. ok. 0,40 ha;**

2) **Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w **§ 4 ust.2 pkt 7**;

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) należy przeprowadzać okresowe cięcia korekcyjne drzew w celu ograniczenia ich wysokości – ze względu na potrzebę ochrony przedpola widokowego zamku,

b) należy uporządkować teren zieleni, wprowadzić nowe formy zieleni oraz zagospodarowania – mała architektura, nowa posadzka przejść pieszych, oświetlenie – wszelkie działania należy uzgodnić z PWKZ,

c) w zagospodarowaniu terenu należy urządzić wyznaczone przejścia piesze oraz wprowadzić oświetlenie,

d) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;

5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich” – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,

b) należy przeprowadzić inwentaryzację i waloryzację zieleni wysokiej i niskiej, wyznaczyć drzewa i krzewy do bezwzględnego zachowania oraz drzewa i krzewy przeznaczone do wycinki (głównie drzewa chore, martwe lub stwarzające zagrożenie bezpieczeństwa) – wszelkie działania należy uzgodnić z PWKZ,

c) przy uzupełnianiu zieleni należy wprowadzać gatunki drzew i krzewów – w uzgodnieniu z PWKZ,

d) należy zachować i uzupełnić wyznaczony na rysunku planu ciąg zieleni wysokiej – współtworzący aleję drzew wzdłuż ciągu pieszego poza granicami opracowania planu,

e) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:**

a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 70%,

b) obiekty małej architektury lokalizowane w granicach terenu należy wykonywać/dobierać w tej samej konwencji stylistycznej i materiałowej,

c) ścieżki piesze i pieszo rowerowe należy wykonać w nawierzchni utwardzonej,

d) zakaz lokalizacji reklam,

e) zakaz grodzenia terenu;

8) **Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynieryjnej:** poprzez wydzielone tereny komunikacyjne 022.KDW oraz ciągi pieszo – jezdne 019.KX, 020.KX, 021.KX;

9) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,

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

21. **Karta nr 22**

1) **Symbol i powierzchnia terenu:**

a) **27.U/ZP – pow. ok. 0,05 ha,**

b) **28.U/ZP – pow. ok. 0,08 ha;**

2) **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej i tereny zieleni urządzonej:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w **§ 4 ust.2 pkt 6**;

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) teren 28.U/ZP znajduje się w strefie ochrony ekspozycji krajobrazowej – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 5,

b) obiekty małej architektury lokalizowane w granicach terenu należy wykonywać/dobierać w tej samej konwencji stylistycznej i materiałowej,

c) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;

5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich” – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,

b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:**

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy:**

- dla terenu 28.U/ZP – w linii rozgraniczającej stanowiącej granicę z terenem 016.KX,

- dla terenu 27.U/ZP – 3m od granicy z terenami komunikacyjnymi 011.KDD i 022.KDD,

b) **obowiązujące linie zabudowy:**

- dla terenu 28.U/ZP – 3 m od granicy z terenami komunikacyjnymi 015.KDW i od 3m do 4m od granicy z terenem komunikacyjnym 011.KDD,

c) dopuszcza się lokalizacje zabudowy na granicy działki, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy,

d) **dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej:** dla terenów 26.U/ZP i 27.U/ZP – maks. 60%, dla terenu 28.U/ZP dopuszcza się 80% obszaru w wyznaczonych nieprzekraczalnych i obowiązujących liniach zabudowy,

e) **procent powierzchni terenów biologicznie czynnych** : dla terenów 26.U/ZP i 27.U/ZP min. 30%, dla terenu 28.U/ZP dopuszcza się 10% obszaru w wyznaczonych nieprzekraczalnych i obowiązujących liniach zabudowy,

f) **intensywność zabudowy** : min. 0, maks. 3,2,

g) **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dopuszcza się łączenie i podział nieruchomości, nie wyznacza się minimalnej/maksymalnej powierzchni działki, minimalna szerokość frontów działek- dowolna, kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego- dowolny ,

h) **parametry zabudowy dla nowych budynków:**

- wysokość zabudowy – wysokość budynków dla budynków głównych : dla terenu 28.U/ZP wysokość budynku mierzona do kalenicy głównej – od 8m do 11m od poziomu terenu przy wejściu do budynku, dla pozostałych terenów - od 6 do 9m, dla budynków towarzyszących – maks. 5m,

- geometria dachów : dach stromy o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale 30-45°, podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp., dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych (okna połaciowe), oknami w szczycie, w wystawce, lukarnach itp,

i) dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce nakazuje się ujednolicenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, geometrii i pokrycia dachów,

j) **zasady zagospodarowania działki** :

- zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.5,6,

- zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust.19,

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

a) 27.U/ZP - obsługa komunikacyjna z terenów komunikacyjnych 011.KDD i 016.KX,022.KDD,

b) 28.U/ZP – obsługa komunikacyjna z terenów komunikacyjnych 015.KDW i 011.KDD;

9) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie – lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych do czasu realizacji ustaleń planu; dla tymczasowych obiektów usługowo handlowych ustala się:

- nakaz ujednolicenia formy przestrzennej/bryły obiektów oraz ujednolicenia stosowanych materiałów i kolorystyki dla wszystkich obiektów tymczasowych zlokalizowanych w granicach przedmiotowego terenu,

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

22. **Karta 23**

1) **Symbol i powierzchnia terenu:**

a) **30.UM – pow. ok. 0,09 ha,**

b) **31.UM – pow. ok. 0,17 ha;**

2) **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w **§ 4 ust.2 pkt 2**;

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) na terenie 30.UM ustala się lokalizację akcentu architektonicznego na zakończeniu osi kompozycyjnej ul. Królewskiej. Dla akcentu stanowiącego część obiektu lub cały obiekt dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 16 m. oraz nakaz dołączenia do projektu budowlanego widoków (aksonometria, perspektywa, wizualizacja komputerowa itp.) ze skrzyżowania ulic Królewskiej i Dworcowej na wskazany element celem pokazania sposobu nawiązania zastosowanej formy akcentu architektonicznego do otoczenia,

b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;

5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) **obowiązujące linie zabudowy:**

- zgodnie z rysunkiem planu,

b) **nieprzekraczalne linie zabudowy:**

- jak na rysunku planu,

c) dopuszcza się zabudowę na granicy działki, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy,

d) **dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej:** dopuszcza się 100% obszaru w zasięgu wyznaczonych obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,

e) **procent powierzchni terenów biologicznie czynnych** : nie wyznacza się minimalnego %,

f) **intensywność zabudowy** : min. 0, maks. 5,

g) **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dopuszcza się łączenie i podział nieruchomości, nie wyznacza się minimalnej/maksymalnej powierzchni działki, minimalna szerokość frontów działek- dowolna, kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego- dowolny,

h) **parametry zabudowy dla nowych budynków:**

- wysokość zabudowy – wysokość budynków dla budynków głównych : od 11m do 15m od poziomu terenu przy wejściu do budynku, dla budynków towarzyszących – maks. 5m,

- geometria dachów : dach stromy o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale 30-45°, podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp., dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych (okna połaciowe), oknami w szczycie, w wystawce, lukarnach itp,

i) dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce nakazuje się ujednolicenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, geometrii i pokrycia dachów,

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

- dla obiektów istniejących dopuszcza się lokalizacje poddaszy użytkowych o ile wysokość obiektów po nadbudowie nie przekroczy wysokości zabudowy ustalonej dla nowych budynków,

- pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 ust. 2 pkt 2,

k) **zasady zagospodarowania działki** :

- zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.5,6,

- zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust.19,

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

a) **dostęp do terenu** : poprzez wydzielony teren komunikacyjny 004.KDD, 005.KDD i 039.KX,

b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** nie wyznacza się minimalnej wymaganej ilości miejsc;

9) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,

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

23. **Karta nr 24**

1) **Symbol i powierzchnia terenu: 32.ZP/KX– pow. ok. 0,12 ha;**

2) **Przeznaczenie terenu - tereny zieleni urządzonej i publicznych placów miejskich:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w **§ 4 ust.2 pkt 8** z wykluczenie lokalizacji plaż trawiastych i placów zabaw dla dzieci oraz z dopuszczeniem lokalizacji ogródków gastronomicznych;

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) należy przeprowadzać cięcia korekcyjne zieleni wysokiej w celu ograniczenia wysokości drzew,

b) należy zachować istniejący ciąg zieleni wysokiej

c) w zagospodarowaniu terenu należy zachować/urządzić wyznaczone przejście piesze,

d) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;

5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) należy zachować istniejące drzewa - wycinka możliwa wyłącznie w przypadku drzew chorych, martwych lub stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa– w przypadku wycinki obowiązuje rekompensacja (na 1 drzewo wycięte min. 1 nowo posadzone),

b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:**

a) minimalny procent powierzchni biologiczno czynnej – 70%,

b) obiekty małej architektury lokalizowane w granicach terenu należy wykonywać/dobierać w tej samej konwencji stylistycznej i materiałowej,

c) zakaz lokalizacji reklam,

d) zakaz grodzenia terenu;

8) **Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynieryjnej:** nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych**;**

9) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,

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

24. **<u>Karta 25</u>**

1) **Symbol i powierzchnia terenu: 33.UM– pow. ok. 0,14 ha;**

2) **Przeznaczenie terenu - tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w **§ 4 ust.2 pkt 2,**

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) przy kształtowaniu frontowej elewacji pierzei (wzdłuż terenu 74.KP i 024.KDGP) postuluje się wprowadzenie podziałów pionowych w elewacjach/bryłach budynków - umiejscowionych jak na rysunku planu, podkreślających historyczne podziały parceli,

b) przy lokalizacji nowej zabudowy cały kwartał wymaga się w projekcie budowlanym pokazania koncepcji frontowych elewacji budynków (od strony ciągów komunikacyjnych) w kontekście całych pierzei tego kwartału – koncepcje należy uzgodnić z PWKZ,

c) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) teren w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – układ urbanistyczny miasta Człuchowa – w granicach terenu obowiązują ustalenia dla obszaru zgodnie z § 7 ust.2,

b) teren w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej- zespół urbanistyczny dawnego śródmieścia – ustalenia zgodnie z § 7 ust.11,

c) teren w granicach strefy pełnej ochrony archeologicznej WI – ustalenia zgodnie z § 7 ust.4;

5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) **obowiązujące linie zabudowy:** w linii rozgraniczającej stanowiącej granicę z terenami 024.KDGP, 025.KDL i 74.KP, jak na rysunku planu,

b) **nieprzekraczalne linie zabudowy:** od 0m do 18m od granicy z teren komunikacyjnym 026.KDW, jak na rysunku planu,

c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy,

d) **dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej:** dopuszcza się 100% obszaru w zasięgu wyznaczonych nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy,

e) **procent powierzchni terenów biologicznie czynnych** : nie wyznacza się minimalnego %,

f) **intensywność zabudowy** : min. 0, maks. 5,

g) **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dopuszcza się łączenie i podział nieruchomości, nie wyznacza się minimalnej/maksymalnej powierzchni działki, minimalna szerokość frontów działek- dowolna, kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego- 90 stopni,

h) **parametry zabudowy dla nowych budynków:**

- wysokość zabudowy – wysokość budynków dla budynków głównych : od 11m do 15m od poziomu terenu przy wejściu do budynku, dla budynków towarzyszących – maks. 5m,
- geometria dachów : dach stromy o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale 30-45°, podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp., dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych (okna połaciowe), oknami w szczycie, w wystawce, lukarnach itp,
- kalenica główna budynków należy kształtować równolegle do linii rozgraniczających z terenami 024.KDGP, 025.KDL i 74.KP,
- od strony terenów 074.KP, 025.KDL oraz 024.KDGP nową zabudowę należy kształtować w formie zabudowy plombowej,

i) dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce nakazuje się ujednolicenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, geometrii i pokrycia dachów,

j) **zasady zagospodarowania działki** :

- zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4,5,6,
- zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust.19,

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

a) **dostęp do terenu** : poprzez wydzielony teren komunikacyjny 026.KDW, 024.KDGP, 025.KDL,

b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** dopuszcza się lokalizowanie parkingów wzdłuż ciągu komunikacyjnego 026.KDW oraz w części kwartału od strony terenu 026.KDW;

9) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**

- dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu do czasu realizacji ustaleń planu w formie terenu zieleni urządzonej gdzie: zakazuje się lokalizowania zieleni wysokiej – drzew (mogących utrudniać późniejsze zainwestowanie według ustaleń planu) oraz postuluje się wykonanie przejść pieszych oraz wkomponowanie małej architektury,

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

25. **Karta 26**

1) **Symbol i powierzchnia terenu: 35.UM – pow. ok. 0,07 ha;**

2) **Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w **§ 4 ust.2 pkt 2**;

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) dla istniejącej zabudowy usługowej należy osłabić jej negatywne oddziaływanie na przestrzeń starego miasta poprzez jej rekompozycję np. nadbudowę obiektów, aby współtworzyły wraz z sąsiednimi budynkami wielorodzinnymi pierzeję ul. Długosza oraz należy przeprowadzić remonty elewacji,

b) dla lokalizacji nowej zabudowy oraz przy remontach elewacji istniejących budynków a także przy rozbudowach, nadbudowach i przebudowach obowiązuje pokazanie w formie graficznej koncepcji frontowej elewacji budynku (od strony ciągów komunikacyjnych) w kontekście całej pierzei – koncepcję pierzei należy uzgodnić z PWKZ,

c) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) teren w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – układ urbanistyczny miasta Człuchowa – w granicach terenu obowiązują ustalenia dla obszaru zgodnie z § 7 ust.2,

a) teren w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej- zespół urbanistyczny dawnego śródmieścia – ustalenia zgodnie z § 7 ust.11,

b) teren w granicach strefy pełnej ochrony archeologicznej WI – ustalenia zgodnie z § 7 ust.4;

5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) **obowiązujące linie zabudowy:**

- 2m od granicy z terenem komunikacyjnym 025.KDL,

b) **nieprzekraczalne linie zabudowy:**

- 3m od granicy z terenem komunikacyjnym 027.KDD,

- 12m w głąb terenu od wyznaczonych obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych 027.KDD i 025.KDL – jak na rysunku planu,

c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy,

d) **dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej:** dopuszcza się 100% obszaru w zasięgu wyznaczonych nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy,

e) **procent powierzchni terenów biologicznie czynnych** : nie wyznacza się minimalnego %,

f) **intensywność zabudowy** : min. 0, maks. 5,

g) **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dopuszcza się łączenie i podział nieruchomości, nie wyznacza się minimalnej/maksymalnej powierzchni działki, minimalna szerokość frontów działek- dowolna, kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego- dowolny,

h) **parametry zabudowy dla nowych budynków:**

- wysokość zabudowy – wysokość budynków dla budynków głównych : od 11m do 15m od poziomu terenu przy wejściu do budynku, dla budynków towarzyszących – maks. 5m,
- geometria dachów : dach stromy o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale 30-45°, podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp., dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych (okna połaciowe), oknami w szczycie, w wystawce, lukarnach itp, od strony terenu komunikacyjnego 025.KDL dopuszcza się dachy płaskie,

i) dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce nakazuje się ujednolicenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, geometrii i pokrycia dachów,

j) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków** :

- dopuszcza się nadbudowę istniejących obiektów do wysokości analogicznej jak dla zabudowy projektowanej,
- pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 ust. 2 pkt 2,

k) **zasady zagospodarowania działki** :

- zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4,5,6,
- zakaz grodzenia terenu,

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

a) **dostęp do terenu** : poprzez wydzielony teren komunikacyjny 027.KDD i 025.KDL,

b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** nie wyznacza się;

9) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,

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

26. **Karta 27**

1) **Symbol i powierzchnia terenu: 36.UKs– pow. ok. 0,17 ha;**

2) **Przeznaczenie terenu - tereny usług sakralnych:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w **§ 4 ust.2 pkt 4**;

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5,

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) teren w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – układ urbanistyczny miasta Człuchowa – w granicach terenu obowiązują ustalenia dla obszaru zgodnie z § 7 ust.2,

b) w granicach terenu znajduje się budynek wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego – ustalenia dla obiektu zgodnie z § 7 ust.2,

c) teren w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej- zespół urbanistyczny dawnego śródmieścia – ustalenia zgodnie z § 7 ust.11,

d) teren w granicach strefy pełnej ochrony archeologicznej WI – ustalenia zgodnie z § 7 ust.4;

5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) **nie wyznacza się obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,**

b) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla nowych budynków -** nie dopuszcza się lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej,

c) **parametry zabudowy dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków** - wszelkie roboty budowlane dot. istniejących budynków, w tym remonty, każdorazowo wymagają uzgodnienia z PWKZ,

d) **zasady zagospodarowania działki** :

- zakaz lokalizacji reklam,

- zakaz grodzenia terenu od strony terenów komunikacji 030.KX i 027.KDD;

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

a) **dostęp do terenu** : poprzez wydzielone tereny komunikacyjne 027.KDD i 030.KX,

b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych;

9) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,

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

27. **<u>Karta 28</u>**

1) **Symbol i powierzchnia terenu:**

a) **34.UM – pow. ok. 0,50,**

b) **37.UM – pow. ok. 0,72 ha,** w obszarze wydzielono dodatkowo teren **37.1.UM** dla którego odrębnie ustalono przeznaczenie i wysokość budynków; pozostałe ustalenia jak dla terenu **37.UM,**

c) **38.UM– pow. ok. 0,42 ha;**

2) **Przeznaczenie terenu - tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w **§ 4 ust.2 pkt 2**;

3) **podstawowe formy zabudowy i zagospodarowania dla terenów dla terenów 37.1.UM:**

- budynki usługowe z usługami nieuciążliwymi (w rozumieniu definicji przytoczonej w §3 ust. 21) – postulowane budynki usług handlu i gastronomii,

- obiekty i urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym (drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, dojścia piesze, zieleń, elementy małej architektury, tereny i urządzenia gospodarcze itp.),

- sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w zakresie niezbędnym do obsługi funkcji podstawowej,

a) **uzupełniające formy zabudowy i zagospodarowania dla terenów 37.1.UM:**

- pomieszczenia mieszkalne dla właścicieli, nie stanowiące wolnostojących obiektów budowlanych (będące częściami obiektów o funkcji podstawowej),

- obiekty i urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym (drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, dojścia piesze, zieleń, elementy małej architektury, tereny i urządzenia gospodarcze itp.),

- sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w zakresie niezbędnym do obsługi funkcji podstawowej,

- ogródki gastronomiczne - ustalenia zgodne z § 8 ust.6,

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

- budynki mieszkaniowe jedno i wielorodzinne,

- garaże wolnostojące (zespoły garaży) i budynki gospodarcze,

- obiekty usług sportu;

4) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) dla zabudowy wielorodzinnej należy osłabić jej negatywne oddziaływanie na przestrzeń starego miasta poprzez remonty elewacji istniejących budynków wielorodzinnych, na rysunku planu wyznaczono pierzeje wymagające poprawy walorów estetycznych elewacji budynków (wzdłuż ciągu komunikacyjnego **025.KDL**),

b) należy zachować wyznaczone na rysunku planu osie widokowe skierowane w stronę wieży zabytkowego kościoła – na linii przebiegu osi zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, przysłaniających widok na zabytkowy kościół, dla nowych inwestycji należy wykonać studia widokowe z wnętrza kwartałów **34.UM**, **38.UM** i **37.UM** ukazujące relację nowych budynków na tle wieży kościoła i uzyskać pozytywną opinię PWKZ, w przypadku gdy bryła nowego obiektu przysłaniałaby lub rażąco zakłócała widok na kościół należy ją obniżyć lub z niej zrezygnować,

c) dla lokalizacji nowej zabudowy, przy remontach elewacji istniejących budynków oraz przy nadbudowach, przebudowach i rozbudowach istniejących budynków obowiązuje pokazanie w formie graficznej koncepcji frontowej elewacji budynku (od strony ciągów komunikacyjnych **025.KDL** i **030.KX**) w kontekście całej pierzei – koncepcję pierzei należy uzgodnić z PWKZ,

d) dla terenu **37.UM** należy zachować istniejące przejście bramne – na przedłużeniu ciągu komunikacyjnego **028.KX**,

e) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;

5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) teren w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – układ urbanistyczny miasta Człuchowa – w granicach terenu obowiązują ustalenia dla obszaru zgodnie z § 7 ust.2,

b) teren w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej- zespół urbanistyczny dawnego śródmieścia – ustalenia zgodnie z § 7 ust.11,

c) teren w granicach strefy pełnej ochrony archeologicznej WI – ustalenia zgodnie z § 7 ust.4,

e) w granicach terenów znajdują się obiekty o wartościach historyczno – kulturowych do zachowania i ochrony, zlokalizowane przy ul. Królewskiej 4,6, 14, 24, 28 oraz przy ul. Plac Bohaterów 3a i 3b – ustalenia dla obiektów zgodnie z § 7 ust.6;

6) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

7) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

8) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) **obowiązujące linie zabudowy:**

- w linii rozgraniczającej stanowiącej granicę z terenami: 024.KDGP, 025.KDL, 042.KDD i 030.KX, jak na rysunku planu,

b) **nieprzekraczalne linie zabudowy:**

- od 12 do 38m od wyznaczonych, obowiązujących linii zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych 024.KDGP, 025.KDL, 026.KDW, 042.KDL i 030.KX do wnętrza kwartału , jak na rysunku planu,
- w linii rozgraniczającej z terenami 027.KDD, 028.KX i 029.KX jak na rysunku planu,
- dla zabudowy we wnętrzu kwartału, jak na rysunku planu,

c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy,

d) **dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej:** dopuszcza się 100% obszaru w zasięgu wyznaczonych nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy,

e) **procent powierzchni terenów biologicznie czynnych** : nie wyznacza się minimalnego %,

f) **intensywność zabudowy** : min. 0, maks. 5,

g) **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dopuszcza się łączenie i podział nieruchomości, nie wyznacza się minimalnej/maksymalnej powierzchni działki, minimalna szerokość frontów działek- dowolna, kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego- dowolny,

h) **parametry zabudowy dla nowych budynków:**

- wysokość zabudowy – wysokość budynków dla budynków głównych : od 11m do 15m od poziomu terenu przy wejściu do budynku, dla budynków towarzyszących – maks. 5m, dla obiektów w wydzielonym terenie **37.1.UM** maksymalna wysokość zabudowy –5,5 m,
- geometria dachów : dach stromy o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale 30-45°, podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp., dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych (okna połaciowe), oknami w szczycie, w wystawce, lukarnach itp, od strony terenu komunikacyjnego 025.KDL dopuszcza się dachy płaskie,
- od strony ciągów komunikacyjnych 030.KX, 025.KDL, 024.KDGP oraz 042.KDD nową zabudowę należy kształtować w formie zabudowy plombowej,

i) dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce nakazuje się ujednolicenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, geometrii i pokrycia dachów,

j) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków** :

- dla istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych należy, przy remontach elewacji tych budynków, ukryć ostatnie kondygnacje – poprzez odpowiednie zabiegi architektoniczne, a także wprowadzić artykulację - podziały pionowe tych elewacji,
- pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 ust. 2 pkt 1 i 2,

k) **zasady zagospodarowania działki** :

- zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4,5,6,
- zakaz grodzenia terenu,
- w części wnętrza kwartałów zabudowy należy urządzić przestrzeń rekreacyjną dla mieszkańców z wielowarstwową zielenią komponowaną oraz przejściami pieszymi, małą architekturą i ewentualnymi placami zabaw itp.,
- na rysunku planu wyznaczono ciąg zieleni wysokiej wymagający zachowania, ochrony i/lub uzupełnienia – w szczególności należy go uzupełnić,

9) **Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynieryjnej:**

a) **dostęp do terenów** : poprzez wydzielone tereny komunikacyjne: 025.KDL, 026.KDW, 042.KDD, 027.KDD, 028.KX, 029.KX i 030.KX,

b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych we wnętrzach kwartałów zabudowy, minimalnej wymaganej ilości miejsc nie wyznacza się;

10) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,

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

28. **Karta 29**

1) **Symbol i powierzchnia terenu:**

a) **39.UM – pow. ok. 0,17 ha,**

b) **40.UM – pow. ok. 0,22 ha;**

2) **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w **§ 4 ust.2 pkt 2**;

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) przy kształtowaniu frontowej elewacji pierzei (wzdłuż terenu 030.KX )postuluje się wprowadzenie podziałów pionowych w elewacjach/bryłach budynków - umiejscowionych jak na rysunku planu, podkreślających historyczne podziały parceli,

b) dla lokalizacji nowej zabudowy, przy remontach elewacji istniejących budynków oraz przy nadbudowach, przebudowach i rozbudowach istniejących budynków obowiązuje pokazanie w formie graficznej koncepcji frontowej elewacji budynku (od strony ciągów komunikacyjnych 030.KX, 042.KDD i 034.KDD) w kontekście całej pierzei – koncepcję pierzei należy uzgodnić z PWKZ,

c) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) teren w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – układ urbanistyczny miasta Człuchowa – w granicach terenu obowiązują ustalenia dla obszaru zgodnie z § 7 ust.2,

b) teren w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej - zespół urbanistyczny dawnego śródmieścia – ustalenia zgodnie z § 7 ust.11,

c) teren w granicach strefy pełnej ochrony archeologicznej WI – ustalenia zgodnie z § 7 ust.4,

d) w granicach terenu znajdują się obiekty o wartościach historyczno – kulturowych do zachowania i ochrony, zlokalizowane przy ul. Królewskiej 19 i 21 oraz przy ul. Rynek 2 – ustalenia dla obiektu zgodnie z § 7 ust.7;

5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) **obowiązujące linie zabudowy:** w linii rozgraniczającej stanowiącej granicę z terenami 042.KDD, 030.KX, 038.KX oraz 034.KDD, jak na rysunku planu,

b) **nieprzekraczalne linie zabudowy:** od 12m do 26m w głąb terenu od wyznaczonych obowiązujących linii zabudowy wzdłuż terenów komunikacyjnych: 030.KX, 038.KX, 042.KDD i 034.KDD, jak na rysunku planu,

c) dopuszcza się zabudowę na granicy działki, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy,

d) **dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej:** dopuszcza się 100% obszaru w zasięgu wyznaczonych nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy,

e) **procent powierzchni terenów biologicznie czynnych** : nie wyznacza się minimalnego %,

f) **intensywność zabudowy** : min. 0, maks. 5,

g) **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dopuszcza się łączenie i podział nieruchomości, nie wyznacza się minimalnej/maksymalnej powierzchni działki, minimalna szerokość frontów działek- dowolna, kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego- dowolny,

h) **parametry zabudowy dla nowych budynków:**

- wysokość zabudowy – wysokość budynków dla budynków głównych : od 11m do 15m od poziomu terenu przy wejściu do budynku, dla budynków towarzyszących – maks. 5m,

- geometria dachów : dach stromy o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale 30-45°, podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp., dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych (okna połaciowe), oknami w szczycie, w wystawce, lukarnach itp,

- nową zabudowę należy kształtować w formie zabudowy plombowej,

i) dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce nakazuje się ujednolicenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, geometrii i pokrycia dachów,

j) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków** : wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 ust. 2 pkt 1 i 2,

k) **zasady zagospodarowania działki** :

- zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4,5,6,

- zakaz grodzenia terenu,

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

a) **dostęp do terenów** : poprzez wydzielone tereny komunikacyjne: 030.KX 034.KDD, 042.KDD i 038.KX,

b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** od strony ciągu komunikacyjnego 034.KDD dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;

9) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** w terenie 39.UM dopuszcza się lokalizowanie wysokich (do wys. 2m npt) ogrodzeń trwałych do czasu realizacji zabudowy kubaturowej, poza tym nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,

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

29. **Karta 30**

1) **Symbol i powierzchnia terenu: 41.U–pow. ok. 0,11 ha;**

2) **Przeznaczenie terenu - tereny zabudowy usługowej:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w **§ 4 ust.2 pkt 3**;

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) dla lokalizacji nowej zabudowy, przy remontach elewacji istniejących budynków oraz przy nadbudowach, przebudowach i rozbudowach istniejących budynków obowiązuje pokazanie w formie graficznej koncepcji frontowej elewacji budynku (od strony ciągów komunikacyjnych 034.KDD i 041.KDL) w kontekście całej pierzei – koncepcję pierzei należy uzgodnić z PWKZ,

b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) teren w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – układ urbanistyczny miasta Człuchowa – w granicach terenu obowiązują ustalenia dla obszaru zgodnie z § 7 ust.2,

b) teren w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej - zespół urbanistyczny dawnego śródmieścia – ustalenia zgodnie z § 7 ust.11,

c) teren w granicach strefy pełnej ochrony archeologicznej WI – ustalenia zgodnie z § 7 ust.4;

5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) **obowiązujące linie zabudowy:** nie wyznacza się,

b) **nieprzekraczalne linie zabudowy:** nie wyznacza się,

c) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne** :

- w przypadku rozbudowy, przebudowy, remontu istniejącego obiektu dopuszcza się zachowanie istniejących linii zabudowy,
- dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącego budynku z nakazem stosowania w części rozbudowywanej i przebudowywanej dachu o analogicznej geometrii i pokryciu jak w części istniejącej,
- dopuszcza się w przypadku ewentualnej rozbudowy zwiększenie obecnej powierzchni zabudowy o max 20% oraz ustala się wysokość dla części dobudowywanej od 10 do 13m,
- nie dopuszcza się nadbudowy istniejącego budynku,
- dopuszcza się remonty elewacji istniejącego budynku,
- dopuszcza się odbudowę na warunkach analogicznych jak dla obiektu istniejącego,

d) **zasady zagospodarowania działki** :

- zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4,
- zakaz grodzenia terenu;

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

a) **dostęp do terenów** : poprzez wydzielone tereny: 034.KDD, 041.KDL,

b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** nie wyznacza się wymaganej minimalnej ilości miejsc postojowych;

9) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,

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

30. **Karta 31**

1) **Symbol i powierzchnia terenu:**

a) **42.UM – pow. ok. 0,08 ha,**

b) **43.UM – pow. ok. 0,015 ha,**

c) **44.UM – pow. ok. 0,15 ha,**

d) **48.UM – pow. ok. 0,07 ha;**

2) **Przeznaczenie terenu - tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w **§ 4 ust.2 pkt 2**;

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) przy remontach elewacji istniejących budynków oraz przy nadbudowach, przebudowach i rozbudowach istniejących budynków obowiązuje pokazanie w formie graficznej koncepcji frontowej elewacji budynku w kontekście całej pierzei lub sąsiedniej zabudowy – koncepcje te należy uzgodnić z PWKZ,

b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) teren w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – Układ Urbanistyczny Miasta Człuchowa – w granicach terenu obowiązują ustalenia dla obszaru zgodnie z § 7 ust.2,

b) teren w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej - zespół urbanistyczny dawnego śródmieścia – ustalenia zgodnie z § 7 ust.11,

c) teren w granicach strefy pełnej ochrony archeologicznej WI – ustalenia zgodnie z § 7 ust.4;

5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) **obowiązujące linie zabudowy:**

- dla terenu 48.UM od 3m do 11m od granicy z terenem komunikacyjnym 024.KDGP, jak na rysunku planu,
- w pozostałych przypadkach w liniach rozgraniczających stanowiących granicę z terenami komunikacyjnymi , jak na rysunku planu,

b) **nieprzekraczalne linie zabudowy:** nie wyznacza się,

c) dopuszcza się zabudowę na granicy działki o ile linie zabudowy nie stanowią inaczej,

d) **dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej:** dopuszcza się 100% obszaru w zasięgu wyznaczonych nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy,

e) **procent powierzchni terenów biologicznie czynnych** : nie wyznacza się minimalnego %,

f) **intensywność zabudowy** : min. 0, maks. 5,

g) **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dopuszcza się łączenie i podział nieruchomości, nie wyznacza się minimalnej/maksymalnej powierzchni działki, minimalna szerokość frontów działek- dowolna, kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego- dowolny,

h) **parametry zabudowy dla nowych budynków:**

- wysokość zabudowy – wysokość budynków dla budynków głównych : od 10m do 13m od poziomu terenu przy wejściu do budynku, dla budynków towarzyszących – maks. 5m,
- geometria dachów : dach stromy o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale 30-45°, podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp., dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych (okna połaciowe), oknami w szczycie, w wystawce, lukarnach itp,
- nową zabudowę należy kształtować w formie zabudowy zwartej, kształtującej pierzeje ulic,

i) dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce nakazuje się ujednolicenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, geometrii i pokrycia dachów,

j) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków** : wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 ust. 2 pkt 2,

k) **zasady zagospodarowania działki** :

- zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4,5,6,
- zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust.19,

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

a) **dostęp do terenu** :

- **42.UM** poprzez wydzielone tereny komunikacyjne: 033.KDD, 034.KDD i 037.KDD,
- **43.UM** poprzez wydzielone tereny komunikacyjne 033.KDD, 036.KX i 041.KDL,
- **44.UM** poprzez wydzielone tereny komunikacyjne 033.KDD, 035.KX, 036.KX 024.KDGP i 041.KDL,
- **48.UM** poprzez wydzielone tereny komunikacyjne 032.KDD, 031.KDD i 024.KDGP,

b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** nie wyznacza się minimalnej ilości miejsc postojowych oraz zasad ich realizacji,

9) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,

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

31. **Karta 32**

1) **Symbol i powierzchnia terenu: 45.UM– pow. ok. 0,31 ha;**

2) **Przeznaczenie terenu - tereny zabudowy usługowej:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w **§ 4 ust.2 pkt 2**;

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) dla lokalizacji nowej zabudowy, przy remontach elewacji istniejących budynków oraz przy nadbudowach, przebudowach i rozbudowach istniejących budynków obowiązuje pokazanie w formie graficznej koncepcji frontowej elewacji budynku w kontekście całej pierzei – koncepcję pierzei należy uzgodnić z PWKZ, pozostałe wg ustaleń ogólnych**,**

b) przy kształtowaniu frontowej elewacji pierzei (wzdłuż terenu 034.KDD i 037.KDD postuluje się wprowadzenie podziałów pionowych w elewacjach/bryłach budynków - umiejscowionych jak na rysunku planu, podkreślających historyczne podziały parceli,

c) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) teren w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – układ urbanistyczny miasta Człuchowa – w granicach terenu obowiązują ustalenia dla obszaru zgodnie z § 7 ust.2,

b) teren w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej - zespół urbanistyczny dawnego śródmieścia – ustalenia zgodnie z § 7 ust.11,

c) teren w granicach strefy pełnej ochrony archeologicznej WI – ustalenia zgodnie z § 7 ust.4,

d) w granicach terenu znajduje się budynek objęty ochroną, wpisany do gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowany przy ul. Rynek 10 – ustalenia dla obiektu zgodnie z § 7 ust.6;

5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) **obowiązujące linie zabudowy: -** w liniach rozgraniczających stanowiących granicę z terenami komunikacyjnymi: 034.KDD)i 037.KDD jak na rysunku planu,

b) **nieprzekraczalne linie zabudowy: -** w liniach rozgraniczających stanowiących granicę z terenami komunikacyjnymi: 033.KDD i 034.KDD oraz od 9 do 13m od wyznaczonych obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy do wnętrza kwartału – jak na rysunku planu,

c) dopuszcza się zabudowę na granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy,

d) **dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej:** dopuszcza się 100% obszaru w zasięgu wyznaczonych nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy,

e) **procent powierzchni terenów biologicznie czynnych** : nie wyznacza się minimalnego %,

f) **intensywność zabudowy** : min. 0, maks. 5,

g) **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dopuszcza się łączenie i podział nieruchomości, nie wyznacza się minimalnej/maksymalnej powierzchni działki, minimalna szerokość frontów działek- dowolna, kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego- dowolny,

h) **parametry zabudowy dla nowych budynków:**

- wysokość zabudowy – wysokość budynków dla budynków głównych : od 10m do 13m od poziomu terenu przy wejściu do budynku, dla budynków towarzyszących – maks. 5m,
- geometria dachów : dach stromy o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale 30-45°, podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp., dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych (okna połaciowe), oknami w szczycie, w wystawce, lukarnach itp,
- w kształtowaniu podziałów elewacyjnych należy zaakcentować historyczną parcelację na działki,
- dla obszarów stanowiących obecnie działki geodezyjne 46/1 i 46/2 oraz 45/10 i 45/9 przed przystąpieniem do realizacji zabudowy należy wykonać analizę zacienienia obiektów w sąsiedztwie, w przypadku nie spełnienia norm wymagane odpowiednie obniżenie zabudowy,
- zabudowę należy kształtować w formie zabudowy plombowej od strony pierzei przy wyznaczonych obowiązujących liniach zabudowy,

i) dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce nakazuje się ujednolicenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, geometrii i pokrycia dachów,

j) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków** : dla obszarów stanowiących obecnie działki geodezyjne 46/1 i 46/2 oraz 45/10 i 45/9 przed przystąpieniem do realizacji zabudowy należy wykonać analizę zacienienia obiektów w sąsiedztwie, w przypadku nie spełnienia norm wymagane odpowiednie obniżenie zabudowy, pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 ust. 2 pkt 1 i 2,

k) **zasady zagospodarowania działki** :

- zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4,5,6,
- zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust.19,
- należy wykonać, w miejscu wyznaczonym na rysunku planu, wymagane przejście/przejazd w celu umożliwienia wprowadzenia komunikacji do wnętrza kwartału zabudowy, dopuszcza się przejazd w formie bramy,
- w części wnętrza kwartału zabudowy należy urządzić przestrzeń rekreacyjną dla mieszkańców z wielowarstwową zielenią komponowaną oraz przejściami pieszymi, małą architekturą i placami zabaw itp.;

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

a) **dostęp do terenów** : poprzez wydzielone tereny komunikacyjne:033.KDD, 034.KDD, 037.KDD,

b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** we wnętrzu kwartału zabudowy dopuszcza się lokalizacje miejsc postojowych, nie wyznacza się wymaganej minimalnej liczby miejsc;

9) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,

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

32. **Karta 33**

1) **Symbol i powierzchnia terenu: 46.ZP– pow. ok. 0,25 ha,**

2) **Przeznaczenie terenu - tereny zieleni urządzonej:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w **§ 4 ust.2 pkt 7** przy czym dodatkowo ustala się:

a) **uzupełniające formy zabudowy i zagospodarowania: możliwe do sytuowania jedynie po przeprowadzeniu badań archeologicznych o których mowa w pkt 3):**

- budynki usługowe z usługami nieuciążliwymi (w rozumieniu definicji przytoczonej w §3 ust. 28),
- budynki usługowo – mieszkaniowe gdzie usługi należy lokalizować co najmniej w parterach budynków,
- obiekty i urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym (drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, dojścia piesze, zieleń, elementy małej architektury, tereny i urządzenia gospodarcze itp.),
- sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w zakresie niezbędnym do obsługi funkcji podstawowej,

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

- garaże wolnostojące lub zespoły takich garaży oraz budynki gospodarcze,
- obiekty usług sportu;

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) dopuszcza się lokalizację zabudowy kubaturowej tylko na podstawie wyników badań archeologiczno – konserwatorskich, potwierdzających istnienie w tym miejscu zabudowy,

b) dla lokalizacji nowej zabudowy obowiązuje pokazanie w formie graficznej koncepcji frontowej elewacji budynku w kontekście całej pierzei – koncepcję pierzei należy uzgodnić z PWKZ,

c) gdy, po przeprowadzeniu badań archeologicznych okaże się, że w obszarze terenu nie ma przesłanek ku lokalizacji nowej zabudowy na historycznych parcelach, należy pozostawić dotychczasowe zagospodarowanie terenu z następującymi zastrzeżeniami:

- należy przeprowadzać okresowe cięcia korekcyjne istniejących drzew w celu ograniczenia ich wysokości – w celu ochrony przedpola widokowego zamku,
- dopuszcza się lokalizacje zieleni wysokiej tylko w wyznaczonych na rysunku planu ciągach zieleni wysokiej, w szpalerze, wzdłuż terenów komunikacyjnych 031.KDD i 034.KDD oraz we wnętrzu zgodnie z rysunkiem planu,

d) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5**;**

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) teren w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – układ urbanistyczny miasta Człuchowa – w granicach terenu obowiązują ustalenia dla obszaru zgodnie z § 7 ust.2,

b) teren w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej - zespół urbanistyczny dawnego śródmieścia – ustalenia zgodnie z § 7 ust.11,

c) teren w granicach strefy pełnej ochrony archeologicznej WI – ustalenia zgodnie z § 7 ust.4;

5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu –** obowiązują w przypadku potwierdzenia przez badania archeologiczne występowania zabudowy w obszarze terenu:

a) **obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy: -** należy ustalić po przeprowadzeniu badań archeologicznych, w uzgodnieniu z PKWZ,

b) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne:**

- wysokość zabudowy – wysokość budynków - od 10m do 13m ,
- geometria dachów : dachy strome, kąt pochylenia połaci dachowych od 30 do 45°,

- w całych kwartałach zabudowy nową zabudowę należy kształtować w formie zabudowy plombowej,
- w kształtowaniu podziałów elewacyjnych należy zaakcentować historyczną parcelację na działki,
- dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej : nie wyznacza się – w uzgodnieniu z PKWZ,
- minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych : nie wyznacza się minimalnego % – w uzgodnieniu z PKWZ,

c) **zasady zagospodarowania działki** :

- zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4,5,6,
- zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.19,
- w terenie wyznaczono ciągi zieleni wysokiej wymagające zachowania i ochrony,
- w przypadku odbudowy kwartału zabudowy w części wnętrza kwartału zabudowy należy urządzić przestrzeń rekreacyjną dla mieszkańców z wielowarstwową zielenią komponowaną oraz przejściami pieszymi, małą architekturą i ewentualnymi placami zabaw itp.;

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

a) **dostęp do terenów** : poprzez wydzielone tereny komunikacyjne: 030.KX, 034.KDD, 033.KDD i 031.KDD,

b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych w granicach terenu;

9) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie – lokalizację tymczasowych – sezonowych obiektów usługowo-handlowych wzdłuż ciągu komunikacyjnego 033.KDD, wkomponowanych w istniejące zagospodarowanie zielenią urządzoną na okres maksymalny 6 miesięcy dla każdego takiego obiektu; dla tymczasowych obiektów usługowo handlowych ustala się:

- nakaz ujednolicenia formy przestrzennej/bryły obiektów oraz ujednolicenia stosowanych materiałów i kolorystyki dla wszystkich obiektów tymczasowych zlokalizowanych w granicach przedmiotowego terenu,
- należy bryłę, kolorystykę i zastosowany materiał uzgodnić z PWKZ,

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

33. **Karta 34**

1) **Symbol i powierzchnia terenu: 47.UM – pow. ok. 0,11 ha;**

2) **Przeznaczenie terenu - tereny zabudowy usługowo mieszkaniowej:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w **§ 4 ust.2 pkt 2**;

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) dla lokalizacji nowej zabudowy obowiązuje pokazanie w formie graficznej koncepcji frontowej elewacji budynku w kontekście całej pierzei – koncepcję pierzei należy uzgodnić z PWKZ,

b) przy kształtowaniu frontowej elewacji pierzei (wzdłuż terenu 024.KDGP i 033.KDD) należy zaakcentować historyczną parcelację na działki,

c) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) teren w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – Układ Urbanistyczny Miasta Człuchowa – w granicach terenu obowiązują ustalenia dla obszaru zgodnie z § 7 ust.2,

b) teren w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej - zespół urbanistyczny dawnego śródmieścia – ustalenia zgodnie z § 7 ust.11,

c) teren w granicach strefy pełnej ochrony archeologicznej WI – ustalenia zgodnie z § 7 ust.4;

5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) **obowiązujące linie zabudowy:** w linii rozgraniczającej stanowiącej granicę z terenami komunikacyjnymi 033.KDD , 024.KDGP, 031.KDD i 035.KX,

b) dopuszcza się zabudowę na granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy,

c) **dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej:** dopuszcza się 100% obszaru w zasięgu wyznaczonych nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy,

d) **procent powierzchni terenów biologicznie czynnych** : nie wyznacza się minimalnego %,

e) **intensywność zabudowy** : min. 0, maks. 5,

f) **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dopuszcza się łączenie i podział nieruchomości, nie wyznacza się minimalnej/maksymalnej powierzchni działki, minimalna szerokość frontów działek- dowolna, kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego- dowolny,

g) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne:**

- <u>wysokość zabudowy</u>

- – dla dz. nr 87/2 i 87/5 nakaz lokalizacji kalenicy głównej równoległej do linii rozgraniczającej z terenem 024.KDGP (ul. Zamkowa) na wysokości do 13 m od poziomu terenu, a dla części wzdłuż ul. Żółkiewskiego kalenicy głównej równoległej do linii rozgraniczającej z terenem 033.KDD na wysokości do 17 m od poziomu terenu, kalenice daszków pomocniczych (np. nad szczytami, wykuszami itp.) prostopadłe do kalenicy głównej na wysokościach odpowiednio nie wyżej niż 13 m npt i nie wyżej jak 17 m od poziomu terenu,

- – dla dz. nr 87/3 i 87/4 nakaz lokalizacji kalenicy głównej równoległej do linii rozgraniczającej z terenem 024.KDGP (ul. Zamkowa) na wysokości 13 m od poziomu terenu oraz kalenicy głównej równoległej do linii rozgraniczającej z terenem 033.KDD (ul. Żółkiewskiego) na wysokości do 13 m od poziomu terenu , dopuszcza się lokalizację kalenic daszków pomocniczych prostopadłych do kalenicy głównej na wysokości odpowiednio do 13 m i do 12 m od poziomu terenu,

- schemat zasady kształtowania dachów i wysokości zabudowy - wg schematu nr 2 zamieszczonego na rysunku planu,

- <u>geometria dachów</u> : dachy strome, kąt pochylenia połaci dachowych 45°,

- <u>nakaz kompozycji bryły budynków według zasady kształtowania elewacji zamieszczonych w schemacie nr 2 na rysunku planu</u>,

- w kształtowaniu podziałów elewacyjnych należy zaakcentować historyczną parcelację na działki,

h) **zasady zagospodarowania działki** :

- zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4,5,6,

- zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust.19;

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

a) **dostęp do terenów** : poprzez wydzielone tereny komunikacyjne: 024.KDGP, 031.KDD, 033.KDD i 035.KX,

b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** nie dopuszcza się lokalizacji naziemnych miejsc postojowych w granicach terenu;

9) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,

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

34. **Karta 35**

1) **Symbol i powierzchnia terenu: 49.UM – pow. ok. 0,31 ha;**

2) **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowo mieszkaniowej** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w **§ 4 ust.2 pkt 2**;

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) dla zabudowy wielorodzinnej należy osłabić jej negatywne oddziaływanie na przestrzeń starego miasta np. poprzez remonty elewacji istniejących budynków wielorodzinnych,

b) dla lokalizacji nowej zabudowy, przy remontach elewacji istniejących budynków oraz przy nadbudowach, przebudowach i rozbudowach istniejących budynków obowiązuje pokazanie w formie graficznej koncepcji frontowej elewacji budynku (od strony ciągów komunikacyjnych 024.KDGP i 031.KDD i 032.KDD) w kontekście całej pierzei – koncepcję pierzei należy uzgodnić z PWKZ,

c) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) teren w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – układ urbanistyczny miasta Człuchowa – w granicach terenu obowiązują ustalenia dla obszaru zgodnie z § 7 ust.2,

b) teren w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej - zespół urbanistyczny dawnego śródmieścia – ustalenia zgodnie z § 7 ust.11,

c) teren w granicach strefy pełnej ochrony archeologicznej WI – ustalenia zgodnie z § 7 ust.4;

5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) **obowiązujące linie zabudowy:** w linii rozgraniczającej stanowiącej granicę z terenami 024.KDGP, 031.KDD, jak na rysunku planu,

b) **nieprzekraczalne linie zabudowy:** od 1m do 4m od granicy z terenem 032.KDD oraz od 12m do 13m od wyznaczonych obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy w głąb terenu, jak na rysunku planu,

c) dopuszcza się zabudowę na granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy,

d) **dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej:** dopuszcza się 100% obszaru w zasięgu wyznaczonych nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy,

e) **procent powierzchni terenów biologicznie czynnych** : nie wyznacza się minimalnego %,

f) **intensywność zabudowy** : min. 0, maks. 5,

g) **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dopuszcza się łączenie i podział nieruchomości, nie wyznacza się minimalnej/maksymalnej powierzchni działki, minimalna szerokość frontów działek- dowolna, kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego- dowolny,

h) **parametry zabudowy dla nowych budynków:**

- wysokość zabudowy – wysokość budynków dla budynków głównych : od 10m do 13m od poziomu terenu przy wejściu do budynku, dla budynków towarzyszących – maks. 5m,
- geometria dachów : dach stromy o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale 30-45°, podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp., dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych (okna połaciowe), oknami w szczycie, w wystawce, lukarnach itp,
- nową zabudowę na wyznaczonym terenie należy wykonywać w formie zabudowy plombowej,

i) dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce nakazuje się ujednolicenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, geometrii i pokrycia dachów,

j) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków** :

- dla istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych należy, przy remontach elewacji tych budynków, ukryć ostatnie kondygnacje – poprzez odpowiednie zabiegi architektoniczne, a także wprowadzić podziały pionowe tych elewacji,
- pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 ust. 2 pkt 2,

k) **zasady zagospodarowania działki** :

- zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4,5,6,
- zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust.19,
- w części wnętrza kwartałów zabudowy należy urządzić przestrzeń rekreacyjną dla mieszkańców z wielowarstwową zielenią komponowaną oraz przejściami pieszymi, małą architekturą i ewentualnymi placami zabaw itp.,
- w terenie wyznaczono miejsce lokalizacji obiektów gromadzenia i selektywnej zbiórki odpadów wymagane w urządzeniu terenu, rejon lokalizacji wskazano na rysunku planu;

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

a) **dostęp do terenów** : poprzez wydzielone tereny komunikacyjne: 024.KDGP, 031.KDD, 032.KDD,

b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** dopuszcza się lokalizacje miejsc postojowych we wnętrzu kwartału zabudowy oraz dopuszcza się miejsca postojowe wzdłuż wyznaczonych ciągów komunikacyjnych – 031.KDD oraz 032.KDD;

9) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,

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

35. **Karta 36**

1) **Symbol i powierzchnia terenu:**

a) **50.UM – pow. ok. 0,22 ha,**

b) **51.UM – pow. ok. 0,05 ha;**

2) **Przeznaczenie terenu - tereny zabudowy usługowo mieszkaniowej:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w **§ 4 ust.2 pkt 2**;

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) dla lokalizacji nowej zabudowy, przy remontach elewacji istniejących budynków oraz przy nadbudowach, przebudowach i rozbudowach istniejących budynków obowiązuje pokazanie w formie graficznej koncepcji frontowej elewacji budynku (od strony ciągów komunikacyjnych 031.KDD, 030.KX i 024.KDGP) w kontekście całej pierzei – koncepcję pierzei należy uzgodnić z PWKZ,

b) na terenie 51.UM wyznaczono lokalizację akcentu architektonicznego (przy narożniku terenów 030.KX i 024.KDGP) – akcent architektoniczny należy kształtować w oparciu o ikonografię (forma wieżyczki narożnej nowego obiektu). Dla akcentu architektonicznego dopuszcza się podwyższenie wysokości do 16 m. Dla miejsca lokalizacji akcentu architektonicznego ustala się nakaz dołączenia do projektu budowlanego widoków (aksonometria, perspektywa, wizualizacja komputerowa itp.) z istniejącego ronda – Plac Wolności na wskazany element celem pokazania sposobu nawiązania zastosowanej formy akcentu architektonicznego do otoczenia – formę akcentu architektonicznego należy uzgodnić z PWKZ,

c) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) teren w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – układ urbanistyczny miasta Człuchowa – w granicach terenu obowiązują ustalenia dla obszaru zgodnie z § 7 ust.2,

b) teren w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej - zespół urbanistyczny dawnego śródmieścia – ustalenia zgodnie z § 7 ust.11,

c) teren w granicach strefy pełnej ochrony archeologicznej WI – ustalenia zgodnie z § 7 ust.4,

d) w granicach terenu 50.UM znajdują się obiekty o wartościach historyczno – kulturowych do zachowania i ochrony, zlokalizowane przy ul. Rynek 3, 5, na rogu ulic Królewskiej 13 i Rynek 1 oraz przy ul. Królewskiej 5,11 – ustalenia dla obiektu zgodnie z § 7 ust.7;

5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) **obowiązujące linie zabudowy: w** liniach rozgraniczających z terenami 024.KDGP 030.KDX i 031.KDD, jak na rysunku planu,

b) **nieprzekraczalne linie zabudowy:** od 11 do 28m od wyznaczonych obowiązujących linii zabudowy w głąb terenu , jak na rysunku planu,

c) dopuszcza się zabudowę na granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy,

d) **dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej:** dopuszcza się 100% obszaru w zasięgu wyznaczonych nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy,

e) **procent powierzchni terenów biologicznie czynnych** : nie wyznacza się minimalnego %,

f) **intensywność zabudowy** : min. 0, maks. 5,

g) **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dopuszcza się łączenie i podział nieruchomości, nie wyznacza się minimalnej/maksymalnej powierzchni działki, minimalna szerokość frontów działek- dowolna, kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego- dowolny,

h) **parametry zabudowy dla nowych budynków:**

- wysokość zabudowy – wysokość budynków dla budynków głównych : – dla zabudowy pomiędzy budynkami nr 5 i nr 11 przy ul. Królewskiej – zabudowa wysokością winna nawiązywać do istniejącej, historycznej zabudowy, dla pozostałej zabudowy - wysokość budynków - od 11m do 15m od poziomu terenu przy wejściu do budynku, dla budynków towarzyszących – maks. 5m,

- geometria dachów : dach stromy o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale 30-45°, podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp., dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych (okna połaciowe), oknami w szczycie, w wystawce, lukarnach itp,

- nową zabudowę należy kształtować w formie zabudowy plombowej,

- w kształtowaniu podziałów elewacyjnych należy zaakcentować historyczną parcelację na działki,

i) dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce nakazuje się ujednolicenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, geometrii i pokrycia dachów, wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, geometrii i pokrycia dachów,

j) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków** : wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 ust. 2 pkt 1 i 2,

k) **zasady zagospodarowania działki** :

- zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4,5,6,
- zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust.19,
- w części wnętrza kwartału zabudowy – teren 50.UM - należy urządzić przestrzeń rekreacyjną dla mieszkańców z wielowarstwową zielenią komponowaną oraz przejściami pieszymi, małą architekturą i ewentualnymi placami zabaw itp.,
- należy wykonać przejście/przejazd w miejscu oznaczonym na rysunku planu, dopuszcza się wykonanie przejścia/przejazdu w formie bramy;

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

a) **dostęp do terenów** : poprzez wydzielone tereny komunikacyjne: 030.KX, 031.KDD i 024.KDGP,

b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** dopuszcza się lokalizacje miejsc postojowych we wnętrzu kwartału zabudowy oraz do czasu realizacji zabudowy wzdłuż wyznaczonego ciągu komunikacyjnego – 031.KDD;

9) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,

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

36. **Karta nr 37**

1) **Symbol i powierzchnia terenu:**

a) **52.ZP– pow. ok. 0,14 ha,**

b) **53.ZP– pow. ok. 0,03 ha;**

2) **Przeznaczenie terenu - tereny zieleni urządzonej** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w **§ 4 ust.2 pkt 7**;

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) dopuszcza się uzupełnienie istniejącego zagospodarowania o nowe formy zieleni komponowanej – wprowadzane zmiany przestrzenne oraz uzupełnienia zielenią komponowaną należy uzgadniać z PWKZ,

b) należy okresowo przeprowadzać działania pielęgnacyjne istniejącej w wyznaczonych terenach zieleni komponowanej,

c) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) teren w granicach strefy pełnej ochrony archeologicznej WI – ustalenia zgodnie z § 7 ust.4,

b) teren w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – Układ Urbanistyczny Miasta Człuchowa – w granicach terenu obowiązują ustalenia dla obszaru zgodnie z § 7 ust.2,

c) teren w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej - zespół urbanistyczny dawnego śródmieścia – ustalenia zgodnie z § 7 ust.11;

5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) przy uzupełnianiu zieleni należy wprowadzać gatunki drzew i krzewów – w uzgodnieniu z PWKZ,

b) w terenie 52.ZP wyznaczono projektowany pomnik przyrody ożywionej – drzewo wyznaczone na rysunku planu – w przypadku objęcia tą formą ochrony obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,

c) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:**

a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 55%,

b) obiekty małej architektury lokalizowane w granicach terenu należy wykonywać/dobierać w tej samej lub podobnej konwencji stylistycznej i materiałowej,

c) zakaz lokalizacji reklam,

d) zakaz grodzenia terenu;

8) **Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynieryjnej:** poprzez wydzielone tereny komunikacyjne 025.KDL, 041.KDL oraz 042.KDD;

9) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,

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

37. **Karta 38**

1) **Symbol i powierzchnia terenu:**

a) **54.UM – pow. ok. 0,11 ha,**

b) **55.UM – pow. ok. 0,06 ha;**

2) **Przeznaczenie terenu - tereny zabudowy usługowo mieszkaniowej:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w **§ 4 ust.2 pkt 2**;

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) teren w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – Układ Urbanistyczny Miasta Człuchowa – w granicach terenu obowiązują ustalenia dla obszaru zgodnie z § 7 ust.2,

b) teren w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej - zespół urbanistyczny dawnego śródmieścia – ustalenia zgodnie z § 7 ust.11;

5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy:**

- dla terenu **54.UM** - 4m od granicy terenu komunikacyjnego 003.KX i 3m od granicy terenów komunikacyjnych 025.KDL i 043.KDW,

- dla terenu **55.UM –** 3 m od granicy z terenami komunikacyjnymi 003.KX i 043.KDW,

b) dopuszcza się zabudowę na granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy,

c) **dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej:** dopuszcza się 100% obszaru w zasięgu wyznaczonych nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy,

d) **procent powierzchni terenów biologicznie czynnych** : min 10%

e) **intensywność zabudowy** : min. 0, maks. 5,

f) **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dopuszcza się łączenie i podział nieruchomości, nie wyznacza się minimalnej/maksymalnej powierzchni działki, minimalna szerokość frontów działek- dowolna, kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego- dowolny,

g) **parametry zabudowy dla nowych budynków:**

- wysokość zabudowy – wysokość budynków dla budynków głównych : od 11m do 15m od poziomu terenu przy wejściu do budynku, dla budynków towarzyszących – maks. 5m,
- geometria dachów : dach stromy o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale 30-45°, podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp., dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych (okna połaciowe), oknami w szczycie, w wystawce, lukarnach itp,

h) dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce nakazuje się ujednolicenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, geometrii i pokrycia dachów,

i) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków** : wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 ust. 2 pkt 1 i 2,

j) **zasady zagospodarowania działki** :

- zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4,5,6,
- zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust.19,

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

a) **dostęp do terenów** : poprzez wydzielone tereny komunikacyjne: 025.KDL, 043.KDW i 003.KX,

b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** dopuszcza się lokalizacje miejsc postojowych w obszarze terenu;

9) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,

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

38. **Karta 39**

1) **Symbol i powierzchnia terenu: 56.UM – pow. ok. 0,11 ha;**

2) **Przeznaczenie terenu - tereny zabudowy usługowej:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w **§ 4 ust.2 pkt 2**;

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) teren częściowo w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – Układ Urbanistyczny Miasta Człuchowa(jak na rysunku planu) – w tej części terenu obowiązują ustalenia dla obszaru zgodnie z § 7 ust.2,

b) teren częściowo w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej - zespół urbanistyczny dawnego śródmieścia(jak na rysunku planu) – w tej części terenu obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust.11,

5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) **obowiązujące linie zabudowy:** w linii rozgraniczającej z terenem komunikacyjnym 043.KDW,

b) dopuszcza się zabudowę na granicy działki budowlanej o ile wyznaczone linie zabudowy nie stanowią inaczej,

c) **dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej:** dopuszcza się 100% obszaru,

d) **procent powierzchni terenów biologicznie czynnych** : nie wyznacza się minimalnego %,

e) **intensywność zabudowy** : min. 0, maks. 5,

f) **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dopuszcza się łączenie i podział nieruchomości, nie wyznacza się minimalnej/maksymalnej powierzchni działki, minimalna szerokość frontów działek- dowolna, kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego- dowolny,

g) **parametry zabudowy dla nowych budynków:**

- wysokość zabudowy – wysokość budynków dla budynków głównych : od 9m do 14m od poziomu terenu przy wejściu do budynku, dla budynków towarzyszących – maks. 5m,
- geometria dachów : od strony pierzei przy ciągu komunikacyjnym 043.KDW nakaz stosowania jedynie dachów mansardowych o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale 20-75° (odpowiednio dla mansardy), od strony linii rozgraniczającej z terenem 57.ZC/ZP oprócz mansardowych dopuszcza się również dachy płaskie, podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp., dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych (okna połaciowe), oknami w szczycie, w wystawce, lukarnach itp,

h) dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce nakazuje się ujednolicenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, geometrii i pokrycia dachów,

i) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków** : wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 ust. 2 pkt 1 i 2,

j) **zasady zagospodarowania działki** :

- zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4,5,6,
- zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust.19,

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

a) **dostęp do terenów** : poprzez wydzielony teren komunikacyjny: 043.KDW,

b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** do czasu realizacji inwestycji kubaturowych dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w granicach terenu oraz wzdłuż ciągu komunikacyjnego 043.KDW, dla nowych inwestycji nie wyznacza się minimalnego wskaźnika dla miejsc postojowych;

9) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,

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

39. **Karta nr 40**

1) **Symbol i powierzchnia terenu: 57.ZC/ZP - pow. ok. 1,02 ha;**

2) **Przeznaczenie terenu - teren cmentarza i zieleni urządzonej:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w **§ 4 ust.2 pkt 10**;

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) należy zachować i konserwować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego cmentarza oraz poszczególne jego elementy tj. historyczne ogrodzenia, bramy, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń, istniejący, wyznaczony na rysunku planu ciąg pieszy oraz aleję drzew wzdłuż tego ciągu,

b) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać konserwacji, zachowane nagrobki zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria lub zachować je w inny uzgodniony z PWKZ sposób,

c) obowiązuje zachowanie muru cmentarnego wraz z historycznymi granicami cmentarza,

d) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) cały teren to obszar obiektów o wartościach historyczno – kulturowych do zachowania i ochrony: teren cmentarza ul. Szczecińska, kapliczka cmentarna przy ul. Szczecińskiej– ustalenia dla terenu zgodnie z § 7 ust.6,

b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;

5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) należy zachować wyznaczony na rysunku planu ciąg zieleni wysokiej – współtworzący aleję drzew wzdłuż ciągu pieszego,

b) należy zachować istniejące drzewa w wyznaczonym na rysunku planu ciągu zieleni wysokiej - wycinka możliwa wyłącznie w przypadku drzew chorych, martwych lub stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa – w przypadku wycinki nakaz rekompensacji w postaci nasadzeń drzew (na 1 drzewo wycięte minimum 1 nowe posadzone – możliwie w tym samym miejscu lub w linii pozostałych drzew),

c) przy uzupełnianiu zieleni należy wprowadzać gatunki drzew i krzewów – wprowadzane gatunki w uzgodnieniu z PWKZ,

d) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:**

a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

b) obiekty małej architektury lokalizowane w granicach terenu należy wykonywać/dobierać w tej samej lub podobnej konwencji stylistycznej i materiałowej,

c) ścieżki piesze należy wykonać w nawierzchni utwardzonej,

d) zakaz lokalizacji reklam;

8) **Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynieryjnej:** poprzez wydzielony teren komunikacyjny 025.KDL;

9) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,

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

40. **<u>Karta nr 41</u>**

1) **Symbol i powierzchnia terenu: 58.ZP–pow.ok. 0,04 ha;**

2) **Przeznaczenie terenu - tereny zieleni urządzonej:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w **§ 4 ust.2 pkt 7**;

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;

5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** nakaz zachowania istniejących drzew, pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

7) **Zasady zagospodarowania terenu:**

a) minimalny procent powierzchni biologiczno czynnej: 80%,

b) zakaz lokalizacji reklam,

c) zakaz grodzenia terenu;

8) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,

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

41. **Karta 42**

1) **Symbol i powierzchnia terenu:**

a) **59.UM – pow. ok. 0,04 ha,**

b) **61.UM – pow. ok. 0,18 ha;**

2) **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowo mieszkaniowej:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w **§ 4 ust.2 pkt 2**;

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) dla zabudowy wielorodzinnej należy osłabić jej negatywne oddziaływanie na przestrzeń starego miasta poprzez remonty elewacji istniejących budynków wielorodzinnych,

b) w celu poprawy jakości przestrzeni należy istniejące budynki poddać dekompozycji, na przykład poprzez nadbudowę istniejących obiektów handlowych usytuowanych na działkach (numeracja w dniu uchwalenia planu) o numerach 27/8, 9, 10, 11,

c) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) w granicach terenu 59.UM znajduje się obiekt o wartościach historyczno – kulturowych do zachowania i ochrony, zlokalizowany przy ul. Garbarskiej 4 – ustalenia dla obiektu zgodnie z § 7 ust.6,

b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;

5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich” – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,

b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) **obowiązujące linie zabudowy:**

– dla terenu 61.UM od 1 do 8m od granicy z terenem komunikacyjnym 041.KDL oraz 4m od granicy z terenem 65.KP– jak na rysunku planu,

- dla terenu 59.UM w linii rozgraniczającej z terenem 040.KDD – jak na rysunku planu,

b) **nieprzekraczalne linie zabudowy:**

- dla terenu 59.UM w linii rozgraniczającej z terenami 040.KDD, 66.KX/KP i 2.4.E zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu 61.UM od 1m do 5m od granicy z terenem komunikacyjnym 040.KDD oraz od 0 do 3m od granic z terenem 66.KX/KP jak na rysunku planu,

c) dopuszcza się zabudowę na granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy,

d) **dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej:** dopuszcza się 100% obszaru w zasięgu wyznaczonych nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy,

e) **procent powierzchni terenów biologicznie czynnych** : nie wyznacza się minimalnego %,

f) **intensywność zabudowy** : min. 0, maks. 5,

g) **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dopuszcza się łączenie i podział nieruchomości, nie wyznacza się minimalnej/maksymalnej powierzchni działki, minimalna szerokość frontów działek- dowolna, kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego- dowolny,

h) **parametry zabudowy dla nowych budynków:**

- wysokość zabudowy – wysokość budynków dla budynków głównych : od 8m do 11m od poziomu terenu przy wejściu do budynku, dla budynków towarzyszących – maks. 5m,
- geometria dachów : dach stromy o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale 30-45°, podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp., dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych (okna połaciowe), oknami w szczycie, w wystawce, lukarnach itp,

i) dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce nakazuje się ujednolicenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, geometrii i pokrycia dachów,

j) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków** : wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 ust. 2 pkt 2,

k) **zasady zagospodarowania działki** :

- zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4,5,6,
- zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust.19,

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

a) **dostęp do terenów** : poprzez wydzielone tereny komunikacyjne: 040.KDD i 041.KDL oraz od strony terenu 66.KX/KP,

b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w granicach terenu oraz wzdłuż ciągu komunikacyjnego 040.KDD, nie wyznacza się wymaganej minimalnej liczby miejsc;

9) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,

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

42. **Karta 43**

1) **Symbol i powierzchnia terenu: 60.UM – pow. ok. 0,56 ha;**

2) **Przeznaczenie terenu - tereny zabudowy usługowo mieszkaniowej:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w **§ 4 ust.2 pkt 2** przy czym dopuszcza się usługi turystyki – hotele, pensjonaty i pokoje gościnne na maksimum 50 osób;

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

c) teren częściowo w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – Układ Urbanistyczny Miasta Człuchowa (zasięg jak na rysunku planu) – w tym obszarze ustalenia dla obszaru zgodnie z § 7 ust.2,

d) teren w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej - zespół urbanistyczny dawnego śródmieścia (zasięg jak na rysunku planu) – ustalenia zgodnie z § 7 ust.11,

d) teren w granicach strefy pełnej ochrony archeologicznej WI – ustalenia zgodnie z § 7 ust.4,

e) w granicach terenu znajduje się obiekt o wartościach historyczno – kulturowych do zachowania i ochrony, zlokalizowany przy ul. Zamkowej 15 – ustalenia dla obiektu zgodnie z § 7 ust.6,

f) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;

5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) teren częściowo w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich" (zasięg jak na rysunku planu) – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,

b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) **obowiązujące linie zabudowy:**

– od 2m do 4m od granicy z terenem komunikacyjnym 040.KDD, jak na rysunku planu,

b) **nieprzekraczalne linie zabudowy:**

- dla nowych obiektów 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej zlokalizowanej w obszarze terenu 024.KDGP, dla rozbudowy, przebudowy, nadbudowy istniejących budynków w linii rozgraniczającej stanowiącej granicę z terenem 024.KDGP jak na rysunku planu;

- 7m od granicy z terenem 1.2.K jak na rysunku planu,

– od 0m do 15 m od granicy opracowania planu – jak na rysunku planu,

c) dopuszcza się zabudowę na granicy działki z uwzględnieniem wyznaczonych nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy,

d) **dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej:** maks. 50% powierzchni działki przy czym dla działek zabudowanych i zainwestowanych w dniu uchwalenia planu, w sytuacji gdy na zabudowanej działce nie jest możliwe dotrzymanie wskaźników zagospodarowania terenu (maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej) dopuszcza się utrzymanie istniejącej powierzchni zabudowy lub rozbudowę istniejących obiektów o powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu;

e) **procent powierzchni terenów biologicznie czynnych** : min 30% przy czym dla działek zabudowanych i zainwestowanych w dniu uchwalenia planu, nie spełniających tego parametru minimum 10%,

f) **intensywność zabudowy** : min. 0, maks. 2,

g) **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dopuszcza się łączenie i podział nieruchomości, nie wyznacza się minimalnej/maksymalnej powierzchni działki, minimalna szerokość frontów działek- dowolna, kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego- dowolny,

h) **parametry zabudowy dla nowych budynków:**

- wysokość zabudowy – wysokość budynków dla budynków głównych : od 6m do 9m od poziomu terenu przy wejściu do budynku, dla budynków towarzyszących – maks. 5m,

- geometria dachów : dach stromy o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale 30-45°, podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp., dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych (okna połaciowe), oknami w szczycie, w wystawce, lukarnach itp,

i) dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce nakazuje się ujednolicenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, geometrii i pokrycia dachów,

j) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków** : wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 ust. 2 pkt 2,

k) **zasady zagospodarowania działki** :

- zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4,5,6,

- zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust.19,

- obszar o szerokości ok. 15 m wzdłuż granic opracowania, przylegający do jeziora Urzędowego należy zagospodarować zielenią urządzoną lub pozostawić istniejącą zieleń naturalną,

- w obszarze poza wyznaczonymi liniami zabudowy nie dopuszcza się lokalizacji naziemnych miejsc postojowych,

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

a) **dostęp do terenów** : poprzez wydzielone tereny komunikacyjne: 040.KDD i 023.KDW oraz 024.KDGP,

b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min. 1 miejsce postojowe (w tym garaż) na każdy wydzielony lokal mieszkalny;

9) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,

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

43. **Karta 44**

1) **Symbol i powierzchnia terenu: 62.U–pow.ok. 0,20 ha;**

2) **Przeznaczenie terenu - tereny zabudowy usługowej** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w **§ 4 ust.2 pkt 3** przy czym jako uzupełniające formy zabudowy i zagospodarowania dopuszcza się dodatkowo: istniejący parking i usługi sportu i rekreacji, **nie dopuszcza się budowy nowych budynków**;

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) obszar w zasięgu strefy otoczenia zamku (zasięg strefy pokazano na rysunku planu), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 7,

b) przy remontach elewacji istniejących budynków oraz przy przebudowach i rozbudowach istniejących budynków obowiązuje pokazanie w formie graficznej koncepcji wszystkich elewacji budynku w kontekście całej strefy otoczenia zamku (zasięg strefy wyznaczony na rysunku planu) – koncepcję należy uzgodnić z PWKZ,

c) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) teren częściowo w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – Zespół Zamku Krzyżackiego (zasięg jak na rysunku planu) – w tym obszarze ustalenia dla obszaru zgodnie z § 7 ust.2,

b) teren częściowo w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – Układ Urbanistyczny Miasta Człuchowa (zasięg jak na rysunku planu) – w tym obszarze ustalenia dla obszaru zgodnie z § 7 ust.2,

c) teren w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej - zespół zamku krzyżackiego (zasięg jak na rysunku planu) – ustalenia zgodnie z § 7 ust.10,

d) teren w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej - zespół urbanistyczny dawnego śródmieścia (zasięg jak na rysunku planu) – ustalenia zgodnie z § 7 ust.11,

e) teren w granicach strefy pełnej ochrony archeologicznej WI – ustalenia zgodnie z § 7 ust.4,

f) w granicach terenu znajdują się obiekty o wartościach historyczno – kulturowych do zachowania i ochrony, zlokalizowane przy ul. Dworcowej 1 i 5 – ustalenia dla obiektów zgodnie z § 7 ust.6;

5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich” – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,

b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) **obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy:** nie wyznacza się**,** dla istniejących obiektów obowiązują istniejące linie zabudowy,

b) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla nowych budynków:**

- nie dopuszcza się budowy nowych budynków,

c) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla istniejących budynków:**

- dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych,

- dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących budynków z zastrzeżeniem prawa do: stosowania w części rozbudowywanej, i przebudowywanej dachu o analogicznej geometrii i pokryciu, jak w części istniejącej oraz powiększenie istniejącej powierzchni zabudowy o maksimum 20%,

- nie dopuszcza się nadbudowy istniejących obiektów,

- dopuszcza się wymianę przekrycia dachowego, z zastosowaniem geometrii dachu – jak w budynku, którego ta wymiana dotyczy lub dopuszcza się zastosowanie dachów spadzistych o pochyleniu połaci dachowych od 30 do 45°, podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp., dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych (okna połaciowe), oknami w szczycie, w wystawce, lukarnach itp,,

- geometrię, formę, kolorystykę i materiał należy uzgodnić z PWKZ,

- wszelkie rozbudowy, przebudowy i remonty elewacji należy przedstawić w formie graficznej w fazie projektu i uzgodnić z PWKZ,

d) **zasady zagospodarowania działki** :

- zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4,5,6,

- zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust.19,

- nie dopuszcza się rozbudowy istniejącego parkingu,

- dopuszcza się wydzielenie i zagospodarowanie terenu ogólnodostępnej zieleni urządzonej;

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

a) **dostęp do terenów** : z terenu komunikacyjnego 024.KDGP,

b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** nie dopuszcza się lokalizacji nowych miejsc postojowych;

9) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu – lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych oraz obiektów obsługujących ruch turystyczny do czasu przeprowadzenia wymaganych badań archeologicznych. Dla tymczasowych obiektów usługowo handlowych ustala się:

- nakaz ujednolicenia formy przestrzennej/bryły obiektów oraz ujednolicenia stosowanych materiałów i kolorystyki dla wszystkich obiektów tymczasowych zlokalizowanych w granicach terenu, nakaz uzgodnienia z PWKZ ich formy, wyglądu, kolorystyki i zastosowanych materiałów,

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

44. **<u>Karta 45</u>**

1) **Symbol i powierzchnia terenu: 63.ZP– pow. ok. 0,15 ha;**

2) **Przeznaczenie terenu - tereny zieleni urządzonej:**

a) **podstawowe formy zagospodarowania:**

- wielowarstwowa zieleń komponowana (w rozumieniu definicji przytoczonej w § 3 ust. 31) – z wykluczeniem zieleni wysokiej,
- obiekty małej architektury,
- ścieżki piesze,
- urządzone przestrzenie publiczne – place miejskie, skwery,
- obiekty i urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym (drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia piesze, elementy małej architektury, tereny i urządzenia gospodarcze itp.),
- sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w zakresie niezbędnym do obsługi funkcji podstawowej,

b) **uzupełniające formy zagospodarowania:**

- tymczasowe obiekty usługowo – gastronomiczne i obsługujące ruch turystyczny,

c) **wykluczone formy zabudowy:**

- nowe budynki;

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) obszar w zasięgu strefy otoczenia zamku (zasięg strefy pokazano na rysunku planu), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 7,

a) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) teren w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – układ urbanistyczny miasta Człuchowa (zasięg jak na rysunku planu) – w tym obszarze ustalenia dla obszaru zgodnie z § 7 ust.2,

b) teren w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej - zespół urbanistyczny dawnego śródmieścia (zasięg jak na rysunku planu) – ustalenia zgodnie z § 7 ust.11,

c) teren w granicach strefy pełnej ochrony archeologicznej WI – ustalenia zgodnie z § 7 ust.4;

5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich” – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,

b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) **zasady zagospodarowania działki** :

- zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4,

- zakaz grodzenia terenu;

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

a) **dostęp do terenów** : poprzez wydzielony teren komunikacyjny 022.KDD i 024.KDGP,

b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych;

9) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu – lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych oraz obiektów obsługujących ruch turystyczny do czasu przeprowadzenia wymaganych badań archeologicznych. Dla tymczasowych obiektów usługowo handlowych ustala się:

- nakaz ujednolicenia formy przestrzennej/bryły obiektów oraz ujednolicenia stosowanych materiałów i kolorystyki dla wszystkich obiektów tymczasowych zlokalizowanych w granicach terenu oraz nakaz uzgodnienia z PWKZ ich formy, wyglądu, kolorystyki i zastosowanych materiałów,

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

45. **<u>Karta 46</u>**

1) **Symbol i powierzchnia terenu: 64.ZP– pow. ok. 0,35 ha,**

2) **Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej:**

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

- wielowarstwowa zieleń komponowana (w rozumieniu definicji przytoczonej w § 3 ust. 31) – z wykluczeniem zieleni wysokiej,

- obiekty małej architektury,

- ścieżki piesze,

- urządzone przestrzenie publiczne – place miejskie, skwery,

- obiekty i urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym (drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia piesze, elementy małej architektury, tereny i urządzenia gospodarcze itp.),

- sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w zakresie niezbędnym do obsługi funkcji podstawowej,

b) **uzupełniające formy zagospodarowania:**

- tymczasowe obiekty usługowo – gastronomiczne i obsługujące ruch turystyczny,

- ogródki gastronomiczne,

- usługi sportu i rekreacji,

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

- nowe budynki;

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) obszar częściowo w zasięgu strefy bezpośredniego otoczenia zamku (zasięg strefy pokazano na rysunku planu), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6,

b) obszar częściowo w zasięgu strefy otoczenia zamku (zasięg strefy pokazano na rysunku planu), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 7,

c) przy remontach elewacji istniejących budynków oraz przy przebudowach i rozbudowach istniejących budynków obowiązuje pokazanie w formie graficznej koncepcji wszystkich elewacji budynku w kontekście całej strefy otoczenia zamku i strefy bezpośredniego otoczenia zamku – koncepcję należy uzgodnić z PWKZ,

d) dla istniejących, zabytkowych murów obronnych należy przeprowadzić działania ratunkowe w uzgodnieniu z PWKZ,

e) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) teren w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – zespół zamku krzyżackiego (zasięg jak na rysunku planu) – w tym obszarze ustalenia dla obszaru zgodnie z § 7 ust.2,

b) teren w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej - zespół zamku krzyżackiego (zasięg jak na rysunku planu) – ustalenia zgodnie z § 7 ust.10,

c) teren w granicach strefy pełnej ochrony archeologicznej WI – ustalenia zgodnie z § 7 ust.4;

5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich” – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,

b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) **obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy:** nie wyznacza się**,** dla istniejących obiektów obowiązują istniejące linie zabudowy,

b) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla nowych budynków:** nie dopuszcza się budowy nowych budynków,

c) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków:**

- dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych,
- dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących budynków z zastrzeżeniem prawa do: stosowania w części rozbudowywanej, i przebudowywanej dachu o analogicznej geometrii i pokryciu jak w części istniejącej oraz powiększenie istniejącej powierzchni zabudowy o maksimum 20%,
- nie dopuszcza się nadbudowy istniejących obiektów,
- dopuszcza się wymianę przekrycia dachowego z zastosowaniem geometrii dachu – jak w budynku, którego ta wymiana dotyczy lub dopuszcza się zastosowanie dachów spadzistych o pochyleniu połaci dachowych – od 30 do 45 stopni – geometrię, formę, kolorystykę i materiał należy uzgodnić z PWKZ,
- dopuszcza się remonty istniejących obiektów,
- wszelkie rozbudowy, przebudowy i remonty elewacji należy przedstawić w formie graficznej w fazie projektu i uzgodnić z PWKZ,

d) **zasady zagospodarowania działki** :

- zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 8 ust.4,5,6,
- zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust.19,
- dopuszcza się wydzielenie i zagospodarowanie terenu ogólnodostępnej zieleni urządzonej;

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

a) **dostęp do terenów** : poprzez wydzielony teren komunikacyjny 022.KDD – istniejącymi zjazdami,

b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** nie dopuszcza się lokalizacji nowych miejsc postojowych naziemnych;

9) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu – lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych oraz obiektów obsługujących ruch turystyczny do czasu przeprowadzenia wymaganych badań archeologicznych. Dla tymczasowych obiektów usługowo handlowych ustala się:

- lokalizację tych obiektów wyłącznie wzdłuż wyznaczonego ciągu komunikacyjnego 022.KDD,
- nakazuje się ujednolicenie formy przestrzennej/bryły obiektów oraz ujednolicenie stosowanych materiałów i kolorystyki dla wszystkich obiektów tymczasowych zlokalizowanych w granicach przedmiotowego terenu oraz uzgodnienie z PWKZ ich formy, wyglądu, kolorystyki i zastosowanych materiałów,
- dla obiektów usługowo handlowych dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych,

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

47. **Karta 47**

1) **Symbol i powierzchnia terenu: 75.ZP–pow.ok. 0,08 ha;**

2) **Przeznaczenie terenu - tereny zieleni urządzonej:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w **§ 4 ust.2 pkt 7**;

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;

5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

7) **Zasady zagospodarowania terenu:**

a) minimalny procent powierzchni biologiczno czynnej: 80%,

b) zakaz lokalizacji reklam,

c) zakaz grodzenia terenu;

8) **Inne ustalenia:** nie określa się;

9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,

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

48. **Karta 48**

1) **Symbol i powierzchnia terenu: 26.KP – pow. ok. 0,08 ha,**

2) **Przeznaczenie terenu – teren parkingu –** zgodnie z zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w **§ 4 ust.2 pkt 11;** nie dopuszcza się lokalizacji parkingów wielopoziomowych naziemnych; zakaz sytuowania budynków;

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) miejsca postojowe należy uzupełnić zielenią urządzoną, , w tym wysoką wzdłuż 022.KDD;

2) pozostałe- wg ustaleń ogólnych;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** teren w strefie ochrony ekspozycji krajobrazowej – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust 5,

5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich" – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,

b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

8) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy: nie wyznacza się,

b) parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne: nie wyznacza się,

c) zasady zagospodarowania działki: zakaz grodzenia terenu,

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

a) dostęp do terenu- od drogi 011.KDD,

b) obsługa inżynieryjna- wg ustaleń ogólnych;

9) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowani terenu** - dopuszcza się do czasu realizacji docelowego przeznaczenia użytkowanie jako terenu zieleni- trawnik, skwer;

b) **stawka procentowa** – 0%,gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmiana przeznaczenia terenu.

49. **Karta 49**

1) **Symbol i powierzchnia terenu:**

a) **65.KP– pow. ok. 0,05 ha,**

b) **69.KP– pow. ok. 0,09 ha,**

c) **71.KP– pow. ok. 0,19 ha,**

d) **74.KP– pow. ok. 0,09 ha;**

2) **Przeznaczenie terenu - tereny parkingów:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w **§ 4 ust.2 pkt 11,** dodatkowo nie dopuszcza się lokalizacji parkingów wielopoziomowych naziemnych;

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) miejsca postojowe należy uzupełnić zielenią urządzoną, mającą działanie maskujące, podwyższające wartości przestrzenne w centrum,

b) w terenie 74.KP należy zachować istniejący ciąg pieszy,

c) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) teren 69.KP oraz część terenu 65.KP w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – Układ Urbanistyczny Miasta Człuchowa (zasięg jak na rysunku planu) – w tym obszarze ustalenia dla obszaru zgodnie z § 7 ust.2,

b) teren 69.KP oraz część terenu 65.KP w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej - zespół urbanistyczny dawnego śródmieścia (zasięg jak na rysunku planu) – ustalenia zgodnie z § 7 ust.11,

c) teren 69.KP oraz część terenu 65.KP w granicach strefy pełnej ochrony archeologicznej WI – ustalenia zgodnie z § 7 ust.4;

5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) tereny 65.KP i 71.KP w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich” – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,

b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) **obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy:** nie wyznacza się**,**

b) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne:** nie wyznacza się,

c) **zasady zagospodarowania działki** :

- zakaz grodzenia terenu,
- w terenie 71.KP należy wydzielić min 5 miejsc postojowych dla autobusów, pozostała część terenu należy przeznaczyć na miejsca postojowe dla samochodów osobowych, uzupełnić wielowarstwową zielenią komponowaną z wykluczeniem zieleni wysokiej,
- w terenie 69.KP wyznaczono na rysunku planu miejsce lokalizacji obiektów gromadzenia i selektywnej zbiórki odpadów – wymagane w urządzeniu terenu,
- w przypadku naziemnych miejsc postojowych wymaga się uzupełnienie tych miejsc o wydzielone tereny zieleni urządzonej;

9) **Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynieryjnej:**

a) **dostęp do terenów** :

- **65.KP –** od strony terenów komunikacyjnych 041.KDL i 040.KDD,
- **69.KP –** od strony terenów komunikacyjnych 034.KDD i 041.KDL,033.KDD,
- **71.** KP – od strony terenu komunikacyjnego 018.KDW,
- **74.KP –** od strony terenu komunikacyjnego 025.KDL i 024.KDGP,

b) **obsługa inżynieryjna -** wg ustaleń ogólnych;

10) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,

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

50. **Karta 50**

1) **Symbol i powierzchnia terenu:**

a) **67.KP/ZP – pow. ok. 0,32 ha,**

b) **68.KP/ZP – pow. ok. 0,08 ha;**

2) **Przeznaczenie terenu - tereny parkingów i zieleni urządzonej:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w **§ 4 ust.2 pkt 13,** przy czym dla terenu 67.KP/ZP dopuszcza się lokalizacje garaży i parkingu wielopoziomowego;

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) miejsca postojowe należy uzupełnić zielenią urządzoną, mającą działanie maskujące, podwyższające wartości przestrzenne terenu,

b) przed wytyczaniem nowych miejsc postojowych w terenie 68.KP/ZP należy usunąć istniejący obiekt – zaznaczony na rysunku planu jako obiekt przewidziany do wyburzenia,

c) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;

5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) należy, w miarę możliwości zachować istniejącą zieleń wysoką - miejsca postojowe oraz przejazdy projektować tak, aby zachować minimum ¾ istniejących drzew,

b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) **obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy:** nie wyznacza się**,**

b) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne:**

- dopuszcza się pozostawienie istniejących budynków garaży oraz związane z ich utrzymaniem prace remontowe,
- zakazuje się nadbudów, przebudów i rozbudów istniejących garaży, dopuszcza się jedynie prace remontowe,

c) **zasady zagospodarowania działki** :

- zakaz lokalizacji reklam,
- zakaz grodzenia terenu,
- w terenie 68.KP/ZP należy wydzielić min 20 miejsc postojowych naziemnych dla samochodów osobowych,
- w przypadku naziemnych miejsc postojowych wymaga się uzupełnienie tych miejsc zielenią urządzoną;

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

a) **dostęp do terenów** : przez wydzielony teren komunikacyjny 043.KDW;

9) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,

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

51. **Karta 51**

1) **Symbol i powierzchnia terenu:**

a) **70.KS/KP– pow. ok. 0,06 ha,**

b) **72.KS/KP– pow. ok. 0,31 ha,**

c) **73.KS/KP– pow. ok. 0,04 ha;**

2) **Przeznaczenie terenu - tereny garaży i parkingów:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w **§ 4 ust.2 pkt 12**;

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) miejsca postojowe należy uzupełnić zielenią urządzoną, mającą działanie maskujące, podwyższające wartości przestrzenne terenu,

b) dla terenu 70.KS/KP należy zachować i uzupełnić zieleń wysoką wymagana w urządzeniu terenu,

c) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;

5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich" – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.2,

b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) **obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy:** nie wyznacza się**,**

b) **parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne:**

- dopuszcza się pozostawienie istniejących budynków garaży oraz związane z ich utrzymaniem prace remontowe,
- zakazuje się nadbudów, przebudów i rozbudów istniejących garaży oraz budowy nowych obiektów garażowych, dopuszcza się jedynie niezbędne remonty istniejących garaży,

c) **zasady zagospodarowania działki** :

- zakaz lokalizacji reklam,
- zakaz grodzenia terenu,
- w przypadku naziemnych miejsc postojowych wymaga się uzupełnienie tych miejsc zielenią urządzoną;

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

a) **dostęp do terenów** :

- **70.KS/KP –** od strony terenów komunikacyjnych 016.KX,
- **72.KS/KP –** od strony terenów komunikacyjnych 017.KDW,018.KDW i 011.KDD,
- **73.KS/KP –** od strony terenu komunikacyjnego 017.KDW;

9) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,

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

51. **Karta 52**

1) **Symbol i powierzchnia terenu: 66.KX/KP – ciągi pieszo - jezdne i parkingi – pow. ok. 0,11 ha;**

2) **Przeznaczenie terenu - tereny ciągów pieszo - jezdnych i parkingów:** zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w **§ 4 ust.2 pkt 14**;

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) wytyczane, nowe miejsca postojowe należy uzupełnić zielenią urządzoną, mającą działanie maskujące, podwyższające wartości przestrzenne terenu,

b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;

5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich” – obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 6 ust.1,

b) pozostałe wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) **zasady zagospodarowania działki** :

- zakaz lokalizacji reklam,
- zakaz grodzenia terenu,
- w przypadku naziemnych miejsc postojowych wymaga się uzupełnienie tych miejsc zielenią urządzoną;

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

a) **dostęp do terenów** : od strony terenu komunikacyjnego 040.KDD;

9) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu,

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

53. **Karta 53**

1) **Symbol i powierzchnia terenu: 024.KDGP – pow. ok. 1,24 ha;**

2) **Przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno – techniczna:**

a) **przeznaczenie: teren dróg publicznych,**

b) **klasyfikacja techniczna:** droga główna;

3) **Parametry, wyposażenie, dostępność;**

a) 1/2 -ulice klasy głównej, jednojezdniowe, dwupasmowe,

b) szerokość pasa drogowego - zgodnie z rysunkiem planu - min 15m,

c) szerokość jezdni min.6,5 m,

d) obustronne chodniki o szerokości min 1,5m,

e) po realizacji drogi dojazdowej 011.KDD oraz dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych wprowadza się obowiązek likwidacji indywidualnych zjazdów z terenu drogi krajowej oznaczonej na rysunku planu jako **024.KDGP**,

f) w poszczególnych fragmentach droga stanowi oś kompozycyjną wymaganą w zagospodarowaniu terenu – oznaczone na rysunku planu,

g) wzdłuż terenów 33.UM i 34.UM na rysunku wyznaczono ciąg zieleni wysokiej – nakazuje się jego zachowanie, ochronę i uzupełnienie – dobór gatunków drzew i ich lokalizacje należy uzgodnić z PWKZ,

h) wzdłuż terenów 63.ZP i 62.U – na rysunku planu wyznaczono przebieg ścieżki rowerowej , który należy uwzględnić w zagospodarowaniu terenu,

i) dopuszcza się etapowe realizowanie inwestycji;

4) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** według ustaleń ogólnych;

5) **Inne ustalenia:**

a) zakaz odprowadzenie wód opadowych z terenów sąsiednich do systemu odwodnienia drogi krajowej – teren 024.KDGP,

b) wzdłuż drogi krajowej obowiązuje bezwzględny zakaz stosowania reklam emitujących zmienne światło (natężenie i obraz) m. in. typu LED,

c) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**

- do czasu realizacji drogi dojazdowej 011.KDD, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych dopuszcza się korzystanie z indywidualnych zjazdów z drogi krajowej oznaczonej symbolem **024.KDGP**,
- dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi krajowej (teren 024.KDGP) wyłącznie na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,

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

54. **Karta 54**

1) **Symbol i powierzchnia terenu:**

a) **001.KDL– pow. ok. 0,54 ha,**

b) **025.KDL – pow. ok. 056 ha,**

c) **041.KDL – pow. ok. 0,44 ha;**

2) **Przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno – techniczna;**

a) **przeznaczenie: teren dróg publicznych,**

b) **klasyfikacja techniczna:** droga lokalna;

3) **Parametry, wyposażenie, dostępność;**

a) 1/2 -ulice klasy lokalnej, jednojezdniowe, dwupasmowe,

b) szerokość pasa drogowego - zgodnie z rysunkiem planu - min 12m,

c) szerokość jezdni min.5,5 m,

d) obustronne chodniki o szerokości min 1,5m,

e) z uwagi na położenie terenów komunikacyjnych 025.KDL i 041.KDL w zasięgu: obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – układ urbanistyczny miasta Człuchowa (zasięg jak na rysunku planu), w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej - zespół urbanistyczny dawnego śródmieścia (zasięg jak na rysunku planu) oraz w granicach strefy pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WI wszelkie prace remontowe związane z m. inn. wymianą nawierzchni i modernizacją dróg, a także wymianą infrastruktury technicznej należy uzgadniać z PWKZ,

f) droga lokalna oznaczona symbolem 001.KDL stanowi oś kompozycyjną wymaganą w zagospodarowaniu terenu – oznaczone na rysunku planu,

g) w terenach dróg lokalnych 001.KDL i 041.KDL na rysunku planu wyznaczono przebieg ścieżki rowerowej, który należy uwzględnić w zagospodarowaniu tych terenów,

h) dopuszcza się etapowe realizowanie inwestycji;

4) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** według ustaleń ogólnych;

5) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** do czasu realizacji związanych z określonymi planem funkcjami dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenów,

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

55. **Karta 55**

1) **Symbol i powierzchnia terenu:**

a) **002.KDD– pow. ok. 0,05 ha,**

b) **005.KDD – pow. ok. 0,43 ha,**

c) **011.KDD – pow. ok. 032 ha,**

d) **022.KDD – pow. ok. 0,10 ha,**

e) **027.KDD – pow. ok. 0,07 ha,**

f) **031.KDD – pow. ok. 0,19 ha,**

g) **032.KDD – pow.ok. 0,03 ha,**

h) **033.KDD – pow. ok. 0,12 ha,**

i) **034.KDD – pow. ok. 0,18 ha,**

j) **037.KDD – pow. ok. 0,05 ha,**

k) **042.KDD – pow. ok. 0,17 ha**

l) **040.KDD – pow. ok. 0,22 ha,**

m) **004.KDD – pow. ok. 0,18 ha;**

2) **Przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno – techniczna;**

a) **przeznaczenie: teren dróg publicznych,**

b) **klasyfikacja techniczna:** droga dojazdowa;

3) **Parametry, wyposażenie, dostępność;**

a) 1/2 -ulice klasy dojazdowej, jednojezdniowe, dwupasmowe,

b) szerokość pasa drogowego - zgodnie z rysunkiem planu - min 8m za wyjątkiem terenów: 032.KDD. 034.KDD i 031.KDD dla których – min 5m,

c) szerokość jezdni min.5,0 m,

d) jednostronne chodniki o szerokości min 1,5m - w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej - zespół urbanistyczny dawnego śródmieścia (zasięg jak na rysunku planu) należy ustanowić strefę zamieszkania, w której dopuszcza się brak wyodrębnienia jezdni i chodnika – charakter pieszo jezdny ulicy,

e) z uwagi na położenie terenów komunikacyjnych 0,22.KDD; 027.KDD; 031.KDD; 032.KDD; 033.KDD; 034.KDD; 037.KDD i 042.KDD w zasięgu: obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – układ urbanistyczny miasta Człuchowa (zasięg jak na rysunku planu), w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej - zespół urbanistyczny dawnego śródmieścia (zasięg jak na rysunku planu) oraz w granicach strefy pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WI wszelkie prace remontowe związane z m. inn. wymianą nawierzchni i modernizacją dróg, a także wymianą infrastruktury technicznej należy uzgadniać z PWKZ,

f) drogi dojazdowe oznaczone symbolami 022.KDD; 027.KDD i 031.KDD stanowią osie kompozycyjne wymagające zachowania w zagospodarowaniu terenu – oznaczone na rysunku planu,

g) w terenach dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 022.KDD; 027.KDD; 031.KDD; 034.KDD i 037.KDD należy uwzględnić w zagospodarowaniu terenu przebieg przejść pieszych. W tych terenach należy ograniczyć ruch pojazdów oraz podkreślić w nawierzchni posadzki przebieg tych przejść (np. poprzez zastosowanie innego materiału lub koloru posadzki),

h) w terenach dróg dojazdowych 022.KDD i 011.KDD na rysunku planu wyznaczono przebieg ścieżki rowerowej, który należy uwzględnić w zagospodarowaniu tych terenów,

i) w zagospodarowaniu terenu 022.KDD wyznaczono na rysunku planu ciąg zieleni wysokiej, który wymaga zachowania i ochrony,

j) w zagospodarowaniu terenu 005.KDD wymaga się zachowania istniejących terenów zielonych oraz dopuszcza się na tych terenach prowadzenie nasadzeń nowej zieleni w gatunkach rodzimych dla tego terenu,

k) dopuszcza się etapowe realizowanie inwestycji;

4) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** według ustaleń ogólnych;

5) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** do czasu realizacji związanych z określonymi planem funkcjami dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenów,

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

56. **Karta 56**

1) **Symbol i powierzchnia terenu:**

a) **008.KDW– pow.ok. 0,05 ha,**

b) **010.KDW – pow.ok 0,06 ha,**

c) **013.KDW – pow.ok. 0,04 ha,**

d) **015.KDW – pow.ok. 0,07 ha,**

e) **017.KDW – pow.ok. 0,10 ha,**

f) **018.KDW – pow. ok. 0,10 ha,**

g) **023.KDW – pow. ok. 0,01 ha,**

h) **026.KDW – pow. ok. 0,04 ha,**

i) **043.KDW – pow. ok. 0,11 ha;**

2) **Przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno – techniczna:**

a) **przeznaczenie: teren dróg wewnętrznych,**

b) **klasyfikacja techniczna:** drogi wewnętrzne;

3) **Parametry, wyposażenie, dostępność;**

a) 1/2 -ulice klasy dojazdowej, jednojezdniowe, dwupasmowe i jednopasmowe,

b) szerokość pasa drogowego - zgodnie z rysunkiem planu - min 6m za wyjątkiem terenu 023.KDW – min 3,5m,

c) szerokość jezdni dla ulic dwupasmowych - min.5,0 m, dla ulic jednopasmowych z zachowaną wzajemną widocznością oraz możliwością mijanek – min. 3m,

d) jednostronne chodniki o szerokości min 1,5m - dopuszcza się brak wyodrębnienia jezdni i chodnika – charakter pieszo jezdny ulicy,

e) z uwagi na położenie terenu komunikacyjnego 026.KDW w zasięgu: obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – układ urbanistyczny miasta Człuchowa (zasięg jak na rysunku planu), w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej - zespół urbanistyczny dawnego śródmieścia (zasięg jak na rysunku planu) oraz w granicach strefy pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WI wszelkie prace remontowe związane z m. inn. wymianą nawierzchni i modernizacją dróg, a także wymianą infrastruktury technicznej należy uzgadniać z PWKZ,

f) w terenach dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 008.KDW; 013.KDW i 015.KDW należy uwzględnić w zagospodarowaniu terenu przebieg przejść pieszych. W tych terenach należy ograniczyć ruch pojazdów oraz podkreślić w nawierzchni posadzki przebieg tych przejść (np. poprzez zastosowanie innego materiału lub koloru posadzki),

g) w terenie drogi wewnętrznej 008.KDW na rysunku planu wyznaczono przebieg ścieżki rowerowej , który należy uwzględnić w zagospodarowaniu tego terenu,

h) dla terenu 018.KDW należy uwzględnić w zagospodarowaniu lokalizacje miejsc postojowych wzdłuż terenu 20.UT/UK,

i) dopuszcza się etapowe realizowanie inwestycji;

4) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** według ustaleń ogólnych;

5) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** do czasu realizacji związanych z określonymi planem funkcjami dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenów,

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

57. **Karta 57**

1) **Symbol i powierzchnia terenu:**

a) **007.KX – pow. ok. 0,03 ha,**

b) **009.KX – pow.ok. 0,01 ha,**

c) **012.KX – pow.ok. 0,04 ha,**

d) **014.KX – pow.ok. 0,01 ha,**

e) **019.KX – pow.ok. 0,03 ha,**

f) **020.KX – pow.ok. 0,01 ha,**

g) **021.KX – pow.ok. 0,01 ha,**

h) **028.KX – pow.ok. 0,03 ha,**

i) **029.KX – pow.ok. 0,03 ha,**

j) **035.KX – pow. ok. 0,04 ha,**

k) **036.KX – pow. ok. 0,02 ha,**

l) **038,KX – pow. ok. 0,02 ha,**

m) **039.KX – pow. ok. 0,01 ha,**

n) **003.KX – pow. ok. 0,03 ha;**

2) **Przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno – techniczna:**

c) **przeznaczenie: teren dróg wewnętrznych,**

d) **klasyfikacja techniczna:** ciągi piesze, pieszo jezdne i publiczne place miejskie;

3) **Parametry, wyposażenie, dostępność;**

a) szerokość ciągu pieszego/pieszo-jezdnego - zgodnie z rysunkiem planu - min 3m

b) z uwagi na położenie terenów komunikacyjnych 028.KX; 029.KX; 035.KX; 036.KX; 038.KX w zasięgu: obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – układ urbanistyczny miasta Człuchowa (zasięg jak na rysunku planu), w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej - zespół urbanistyczny dawnego śródmieścia (zasięg jak na rysunku planu) oraz w granicach strefy pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WI wszelkie prace remontowe związane z m. inn. wymianą nawierzchni i modernizacją dróg, a także wymianą infrastruktury technicznej należy uzgadniać z PWKZ,

c) w terenach ciągów pieszych i pieszo jezdnych o symbolach: 007.KX; 009.KX; 019.KX; 028.KX; 029;KX; 035.KX i 036.KX należy uwzględnić w zagospodarowaniu terenu przebieg przejść pieszych. W tych terenach należy ograniczyć ruch pojazdów oraz podkreślić w nawierzchni posadzki przebieg tych przejść (np. poprzez zastosowanie innego materiału lub koloru posadzki),

d) w terenach o symbolach 012.KX; 014.KX; 020.KX; 021.KX oraz 039.KX należy możliwie ograniczyć ruch pojazdów,

e) dopuszcza się etapowe realizowanie inwestycji;

4) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** według ustaleń ogólnych;

5) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** do czasu realizacji związanych z określonymi planem funkcjami dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenów,

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

58. **Karta 58**

1) **Symbol i powierzchnia terenu:**

a) **006.KX– pow. ok. 0,05 ha,**

b) **016.KX – pow. ok. 0,07 ha;**

2) **Przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno – techniczna:**

a) **przeznaczenie: teren dróg wewnętrznych,**

b) **klasyfikacja techniczna:** ciągi piesze, pieszo jezdne i publiczne place miejskie;

3) **Parametry, wyposażenie, dostępność;**

a) w obszarze terenów dopuszcza się wydzielanie miejsc postojowych naziemnych,

b) w obszarze terenów dopuszcza się lokalizację placów zabaw dla dzieci oraz terenów zieleni urządzonej na potrzeby najbliższych mieszkańców,

c) dopuszcza się etapowe realizowanie inwestycji,

d) w terenie 016.KX wyznaczono na rysunku planu miejsce lokalizacji obiektów gromadzenia i selektywnej zbiórki odpadów – wymagane w urządzeniu terenu;

4) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** według ustaleń ogólnych;

5) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** do czasu realizacji związanych z określonymi planem funkcjami dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenów,

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

59. **Karta 59**

1) **Symbol i powierzchnia terenu: 030.KX– pow. ok. 0,61 ha;**

2) **Przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno – techniczna:**

a) **przeznaczenie: teren dróg wewnętrznych,**

b) **klasyfikacja techniczna:** ciągi piesze, pieszo jezdne i publiczne place miejskie;

3) **Parametry, wyposażenie, dostępność;**

a) przedmiotowy teren stanowi oś kompozycyjną wymagającą zachowania w zagospodarowaniu terenu – oznaczoną na rysunku planu,

b) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przebieg przejść pieszych, należy ograniczyć ruch pojazdów oraz podkreślić jego przebieg w nawierzchni posadzki (np. poprzez zastosowanie innego materiału lub koloru posadzki);

4) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** według ustaleń ogólnych;

5) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** do czasu realizacji związanych z określonymi planem funkcjami dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenów,

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

60. **Karta 60**

1) **Symbol i powierzchnia terenu: 1.1.Kd – pow. ok. 0,06 ha,**

2) **Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej – obsługi kanalizacji deszczowej wraz z separatorem:**

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

- sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- ciągi piesze i pieszo jezdne,
- wielowarstwowa zieleń komponowana,
- obiekty małej architektury: m. in. ławki, kosze na śmieci, oświetlenie;

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** zgodnie z §5;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** zgodnie z §7;

5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zgodnie z §6;

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** zgodnie z § 8;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** zabudowa i zagospodarowanie stosownie do potrzeb obiektów infrastruktury technicznej;

8) **Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynieryjnej.**

a) dojazd do terenu **Kd** poprzez wydzieloną drogę **011.KDD**,

b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** niezbędne miejsca parkingowe dla obsługi terenu dopuszcza się sytuować na przedmiotowym terenie lub/i wzdłuż ciągów komunikacyjnych;

9) **Inne ustalenia:stawka procentowa:** 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

61. **Karta 61**

1) **Symbol i powierzchnia terenu: .1.2.Ks –pow. ok. 0,05 ha;**

2) **Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej – obsługi kanalizacji ogólnospławnej wraz z przepompownią i przelewem burzowym:**

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

- sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- ciągi piesze i pieszo jezdne,
- wielowarstwowa zieleń komponowana,
- obiekty małej architektury: m. in. ławki, kosze na śmieci, oświetlenie;

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** zgodnie z §5;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** w granicach terenu znajduje się obiekt o wartościach historyczno – kulturowych do zachowania i ochrony, zlokalizowany przy ul. Garbarskiej 9 – przepompownia – dla tego obiektu obowiązują ustalenia zawarte w ustaleniach ogólnych w §7 ust. 6;

5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zgodnie z §6;

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** zgodnie z § 8;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** zabudowa i zagospodarowanie stosownie do potrzeb obiektów infrastruktury technicznej;

8) **Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynieryjnej.**

a) dojazd do terenu **1.2.K** poprzez wydzieloną drogę **040.KDD**,

b) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** niezbędne miejsca parkingowe dla obsługi terenu dopuszcza się sytuować na przedmiotowym terenie lub /i wzdłuż ciągów komunikacyjnych;

9) **Inne ustalenia:stawka procentowa:** 0% gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany zmianą przeznaczenia terenu.

62. **Karta 62**

1) **Symbol i powierzchnia terenu:**

a) **2.1.E – pow. ok. 0,012ha,**

b) **2.2.E – pow. ok. 0,004 ha,**

c) **2.3.E – pow. ok. 0,005 ha,**

d) **2.4.E – pow. ok. 0,007 ha;**

2) **Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej – tereny urządzeń elektroenergetycznych:**

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

- sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzona towarzysząca obiektom i urządzeniom infrastrukturalnym,
- przejścia piesze, dojścia i dojazdy do urządzeń i obiektów infrastrukturalnych,

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** zgodnie z §5;

4) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zgodnie z §6;

5) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** zgodnie z § 8;

6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** zabudowa i zagospodarowanie stosownie do potrzeb obiektów infrastruktury technicznej;

7) **Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynieryjnej.**

c) dostęp do poszczególnych terenów:

- dojazd do terenu **2.1.E** poprzez wydzieloną drogę **015.KDW**,
- dojazd do terenu **2.2.E** poprzez wydzieloną drogę **031.KDD**,
- dojazd do terenu **2.3.E** poprzez wydzielony ciąg pieszo jezdny **029.KX** oraz wydzielonymi wewnętrznymi ciągami komunikacyjnymi we wnętrzu terenu **38.UM**,
- dojazd do terenu **2.4.E** poprzez wydzielony teren **66.KX/KP**,

d) **zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** niezbędne miejsca parkingowe dla obsługi terenu dopuszcza się sytuować na przedmiotowym terenie wzdłuż ciągów komunikacyjnych;

8) **Inne ustalenia:**

a) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowych sposobów zagospodarowania terenu,

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

**Przepisy przejściowe i końcowe**

**§ 13.** Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc: Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi, komunikację i zieleń obejmującego Stare Miasto z otaczającym śródmieściem w Człuchowie - Uchwała nr XXIX.187.2012 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 21 listopada 2012r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi, komunikację i zieleń obejmującego Stare Miasto z otaczającym śródmieściem w Człuchowie.

**§ 14.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Człuchów.

**§ 15.** 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,..

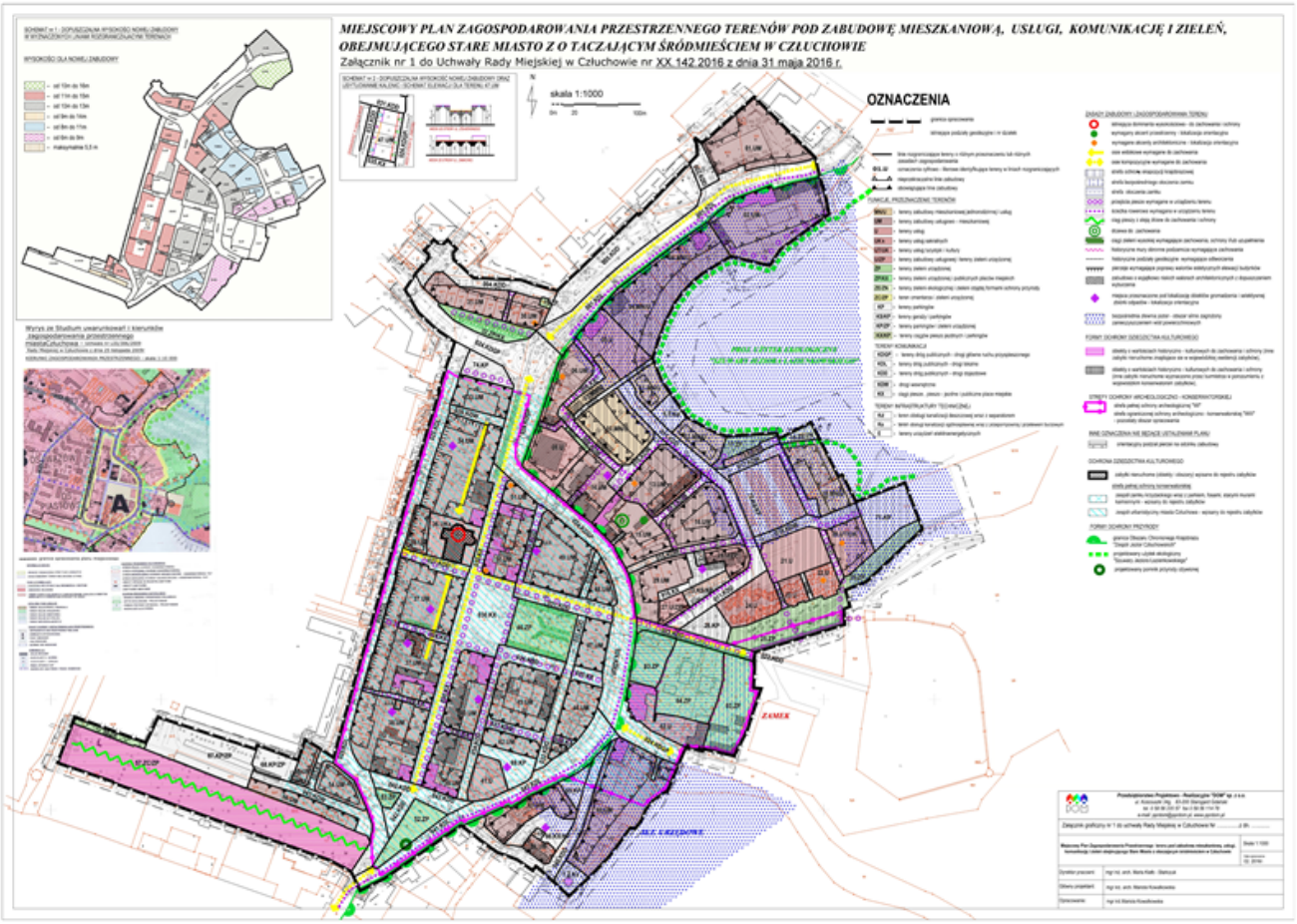
2. Uchwała podlega również publikacji na stronach internetowych Miasta Człuchów.

Przewodnicząca Rady

**Elżbieta Józefowska**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XX.142.2016
Rady Miejskiej w Człuchowie
z dnia 31 maja 2016 r.

**Rysunek planu**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX.142.2016

Rady Miejskiej w Człuchowie

z dnia 31 maja 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Rada Miejska w Człuchowie, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi, komunikację i zieleń obejmującego Stare Miasto z otaczającym śródmieściem w Człuchowie , **r o z s t r z y g a** co następuje:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 21 marca 2016 r. do 21 kwietnia 2016 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu tj. do dnia 06 maja 2016 r., do Burmistrza Miasta Człuchów wpłynęły dwa pisma z uwagami.

2. Po rozpatrzeniu uwag, na wniosek Burmistrz Miasta Człuchów, Rada Miejska w Człuchowie postanawia **nie uwzględniać** w całości wniesionych uwag, jako nieuzasadnionych:

a) uwagi 1 – wniesionej przez Państwa Haliny i Kazimierza Chudy z dnia 04 maja 2016r dot. dz. 68 - terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem „03.ZP”,

b) uwagi 2 – wniesionej przez Pana Mateusza Kreft z dnia 02.05.2016 (wpływ 06.05.2016 r.) dot. dz. geod. 8/1 i 8/2 – terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem „14.UM”

**3. Uzasadnienie nie uwzględnienia uwag.**

1) dot. uwagi 1

Uwaga dotyczy zmiany ustalonego przeznaczenia z zieleni na teren zabudowy usługowej oraz ustalenia innych zasad zabudowy i zagospodarowania, w tym wykreślenia zapisów odnoszących się do wyburzeń istniejących obiektów, możliwości realizacji zabudowy o funkcjach usługowych oraz mieszkaniowych (ew. możliwości jego modernizacji lub odtworzenia w sytuacji wyburzenia), wykreślenie zapisów odnoszących się do ogrodzeń od strony ul. Dworcowej i Kościelnej oraz dopuszczenia zagospodarowania ścieżek na terenie działki.

Do uwagi dołączono pismo Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, Delegatura w Słupsku z dn. 26 kwietnia 2016r. znak ZND.I.5183.140.2016.KM kierowane do Państwa Chudy odnoszące się do kwestii zagospodarowania i zabudowy działki (m. in. dotyczące kwestii ewentualnej wycinki drzew, dopuszczenia pozostawienia budynku znajdującego się w pierzei ul. Dworcowej, dopuszczenia wygrodzenia działki ogrodzeniem neutralnym i całkowicie przeziernym, dopuszczenia zagospodarowania działki w postaci naturalnie utwardzonych ścieżek). Pismo Konserwatora nie zostało wniesione do Burmistrza Miasta jako uwaga do projektu planu.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z wytycznymi konserwatora zabytków, z uwzględnieniem walorów kulturowych i krajobrazowych obszaru opracowania i zasad ochrony krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem „03.ZP” plan ten powtarza ustalenia zawarte w obowiązującym dotychczas miejscowym planie, uchwalonym uchwałą Nr XXIX.187.2012 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 21 listopada 2012 r, i opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Pom. z 10 stycznia 2013 r. poz. 215. Państwo Chudy po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania planu wnieśli swój wniosek dn. 08.06.2015 r. (m. inn. jako właściciele dz. nie zgadzają się na ustaloną w obowiązującym planie funkcję niekorzystnie wpływającą na wartość nieruchomości, wnioskują o rezygnację z nakazu wyburzenia istniejących budynków, dopuszczenie modernizacji istniejących budynków gospodarczych, dopuszczenie funkcji mieszkalno – usługowych w miejscu istniejącego budynku mieszkalnego, dopuszczenie miejsc parkingowych w ilości min 10 szt. lub możliwość wykonania placu utwardzonego o nawierzchni ażurowej, zniesienie zakazu grodzenia terenu, zmianę zagospodarowania terenu z niskiej zieleni w formie trawników na zieleń komponowaną w formie krzewów ozdobnych i

owocowych niskich do 3m oraz drzew owocowych i ozdobnych do wys. 5m w formie iglastej i liściastej oraz budowy elementów małej architektury ogrodowej).

Z względu na treść wniosków Państwa Chudy, zastrzeżenia dotyczące obowiązującego planu, zakres nowych propozycji, proponowane zmiany ustaleń zostały w trakcie prac projektowych szczegółowo omówione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku, delegatura w Słupsku, który nie wyraził zgody na tego typu korekty ustaleń (notatka służbowa ze spotkania w dn. 21 lipca 2015 r w dokumentacji planistycznej opracowania). W związku z brakiem szansy na pozytywne stanowisko konserwatora projekt planu przedłożony do uzgodnień nie mógł zawierać oczekiwanych przez wnioskodawców zmian.

Projekt miejscowego planu był dwukrotnie uzgadniany z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku, Delegatura w Słupsku – postanowieniem z dn. 11.01.2016 r – ZND.I-5150.106.2015.MK z uwagami warunkującymi uzgodnienie oraz z dnia 26 lutego 2016 r postanowienie ZND.I.5150.7.2016.MK . W żadnym z tych postanowień konserwator nie sugerował, nie wskazywał potrzeby, konieczności zmiany ustaleń dla terenu „03.ZP". W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu wraz z prognoza Wojewódzki Konserwator Zabytków nie wniósł dodatkowych uwag.

Projekt planu powtarzając niejako dotychczasowe ustalenia planistyczne nie wprowadza dodatkowych ograniczeń w zagospodarowaniu terenu dz. 68. Właściciele nieruchomości, mimo obowiązywania planu od stycznia 2013 r, nie kwestionowali dotychczas jego zapisów.

W związku z powyższym **nie ma uzasadnienia** dla uwzględnienia uwagi.

2) dot. uwagi 2

Uwaga dotyczy ustalonej projektem planu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Zamkowej (droga krajowa oznaczona w planie symbolem, „024.KDG") w odl. 10m od drogi – autor uwagi wnosi o przesuniecie jej bezpośrednio na linie rozgraniczająca terenu, co jego zdaniem pozwoliłoby lepiej dopasować planowany na działce budynek do istniejącej zabudowy śródmieścia Człuchowa.

Projekt planu miejscowego sporządzany był zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym ustawy o drogach publicznych, a także zgłoszonymi wnioskami. Wnioski wniosła Generalna Dyrekcja Drog Krajowych i Autostrad o/Gdańsk jako zarządca drogi krajowej (pismo z dn. 31.03.2015r., wpływ 07.04.2015 r) jak też niektórzy właściciele nieruchomości położonych w obszarze opracowania, w tym pan Kreft (wniosek z dn. 16.03.2016r). Wniosek dotyczył wprowadzenia zmiany do planu dotychczas obowiązującego dla działek 8/1 i 8/2 – zmiany linii obowiązującej zabudowy od ul. Zamkowej na linię nieprzekraczalną w tej samej odległości od krawędzi jezdni z likwidacją ścięcia pod kątem $45^0$ przy granicy z działką nr 9/4. Do wniosku dołączono koncepcję zagospodarowania. Projekt planu w maksymalnie możliwym stopniu uwzględnił złożony wniosek, projekt uzyskał pozytywne uzgodnienie zarządcy drogi – 04.01.2016r (wpływ 11.01.2016r) oraz Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku, Delegatura w Słupsku – postanowienie z dn. 26.02.2016r

W związku z powyższym **nie ma uzasadnienia** dla uwzględnienia uwagi.

Przewodnicząca Rady

**Elżbieta Józefowska**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX.142.2016

Rady Miejskiej w Człuchowie

z dnia 31 maja 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

**Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2015 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zm.), po zapoznaniu się z prognozą skutków finansowych uchwalenia planu,**

Rada Miejska w Człuchowie **u s t a l a,** co następuje:

**§ 1.**

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, ze zm.) stanowią zadania własne gminy, z wyłączeniem zadań o których mowa w przepisach odrębnych.

2. Ze względu na fakt, iż plan jest aktualizacją, zmianą miejscowego planu uchwalonego Uchwałą Nr XXIX.187.2012 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 21 listopada 2012 r. i jednie w nieznacznym stopniu i tylko dla niektórych fragmentów obszaru zmienia jego dotychczasowe ustalenia dotyczące przeznaczeń terenów, przy pozostawieniu dotychczasowych generalnych zasad obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej obszaru opracowania, nie wprowadza się zapisów skutkujących koniecznością realizacji zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej innych niż według dotychczas obowiązującego planu.

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w dotychczasowym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (z 2012 r.) obejmują, traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie:

1) wydzielenie i budowę lub modernizację, wraz z oświetleniem i uzbrojeniem poziemnym, publicznych dróg dojazdowych, służących do obsługi terenów przyległych;

2) sieć wodociągową, służąca do obsługi terenów przyległych;

3) sieć i urządzenia kanalizacji sanitarnej, służącej do obsługi terenów przyległych.

4) sieć i urządzenia kanalizacji deszczowej, odwadniającej drogi publiczne oraz służącej do obsługi terenów przyległych.

**§ 2.**

1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r o finansach publicznych (t. j. Dz .U. z 2013 r. poz. 885, ze zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne ustala się corocznie w uchwale budżetowej, a wieloletnie określa się w wieloletniej prognozie finansowej uchwalanej przez Radę Miejską.

2. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, jak zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energię cieplną czy w gaz podlegają regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne (art. 7 ust 4 i 5 tej ustawy). Inwestycje te nie są finansowane z udziałem środków własnych gminy miejskiej, za wyjątkiem wykonania oświetlania dróg, których miasto jest zarządcą.

3. Dopuszcza się finansowanie realizacji zadań także z zewnętrznych, z poza budżetu miasta, źródeł, w tym funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami.

4. Koszty realizacji zadań będą każdorazowo określane na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów do projektów budowlanych.

**§ 3.**

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym ustawą z dnia 07 lipca 1994 r. prawo budowlane, ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska, a także ustawami z dnia 29 stycznia 2004 r. prawo zamówień publicznych i ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej, z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków i ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącej zadania własne miasta prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi, działającymi i inwestującymi na terenie miasta, w sposób zapewniający koordynację prac przy realizacji poszczególnych elementów uzbrojenia technicznego, wraz z budową dróg i ich nawierzchni.

3. Realizację zadań przewiduje się sukcesywnie, w miarę przygotowywania nowych terenów inwestycyjnych, uwzględniając rachunek ekonomiczny i efektywność inwestycji, czyli wysokość nakładów przypadających na jednego mieszkańca, korzystającego z wybudowanej infrastruktury.

Przewodnicząca Rady

**Elżbieta Józefowska**