



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 6 maja 2021 r.

Poz. 1969

OBWIESZCZENIE RADY MIEJSKIEJ W CZAPLINKU

z dnia 29 kwietnia 2021 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek

§ 1. Na podstawie art.16 ust.3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) Rada Miejska w Czaplinku ogłasza się tekst jednolity uchwały Nr X/81/15 Rady Miejskiej w Czaplinku z 25 czerwca 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2964), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr XVII/146/20 Rady Miejskiej w Czaplinku z 30 stycznia 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1145).

§ 2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje § 3 i § 4 uchwały Nr X/81/15 Rady Miejskiej w Czaplinku z 25 czerwca 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2964), które stanowią:

„§ 3. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek, przyjętego uchwałą Nr X/81/15 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2964), pozostają bez zmian.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.”..

§ 3. Obwieszczenie podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady

Michał Olejniczak

Załącznik do obwieszczenia
Rady Miejskiej w Czaplinku
z dnia 29 kwietnia 2021 r.

**Uchwała Nr X/81/15
Rady Miejskiej w Czaplinku
z dnia 25 czerwca 2015 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek
(tekst jednolity)**

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) Rada Miejska w Czaplinku uchwala, co następuje:

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LIX/488/10 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 23 sierpnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinka uchwalonego uchwałą Nr XVI/106/96 Rady Miasta i Gminy w Czaplinku z dnia 15 czerwca 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 38, poz. 111 ze zm.), po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czaplinek przyjętego uchwałą nr XXVII/194/2001 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 28 września 2001 r. zmienionego uchwałą nr XLIII/371/09 z dnia 18 września 2009 r. i uchwałą Nr XLIII/372/09 z dnia 18 września 2009 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinka obejmujący obszar o łącznej powierzchni 17,78 ha, oznaczony na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000;
- 2) nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek dla terenu objętego planem
- 3) nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Definicje pojęć i sformułowania terminów używane w zmianie planu należy rozumieć jako tożsame z pojęciami i sformułowaniami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisach odrębnych.

4. Ilekc w uchwale używa się pojęć takich jak:

- 1) front działki - należy przez to rozumieć granicę działki budowlanej, która przylega do drogi, z której realizowany jest główny wjazd i wejście na działkę;
- 2) front budynku - należy przez to rozumieć elewację budynku, usytuowaną wzdłuż drogi, z której realizowany jest główny wjazd i wejście na działkę;
- 3) usługi - należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 4) kondygnacja - oznacza to kondygnację nadziemną;
- 5) powierzchnia zabudowy - obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:

- a) parteru - w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo
 - b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru;
 - c) do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu,
 - d) do powierzchni zabudowy wlicza się pole powierzchni występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio - balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe - stanowiące integralną część budynku,
 - e) do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, powierzchni obiektów pomocniczych jak: szopy, szklarnie, altany itp.;
- 6) ¹⁾ *obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której musi być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku lub co najmniej 60% jej długości, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy z uwzględnieniem ustaleń § 3 pkt 9; w przypadku realizacji budynków zgodnie z przepisami § 5 pkt 5 lit b, linia obowiązująca stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy,*
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku, ściana frontowa budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej ulicy z uwzględnieniem ustaleń § 3 pkt 9.

5. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
- 4) granicę strefy „A” i „B” ochrony konserwatorskiej - układu urbanistycznego i zabudowy zabytkowej;
- 5) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów;
- 6) usytuowanie budynków zabytkowych chronionych ustaleniami planu.

Ustalenia ogólne

§ 2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

1. Na rysunku planu oznaczono symbolami następujące przeznaczenie terenów:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 3) MW,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 4) U – teren zabudowy usługowej;
- 5) Uo,U – teren zabudowy usług oświaty, teren zabudowy usługowej;
- 6) US,U – teren sportu i rekreacji, teren zabudowy usługowej;
- 7) ZP – teren zieleni urządzonej – park;
- 8) KDG – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 9) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 10) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 11) KDW – teren drogi wewnętrznej.

¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 1 uchwały Nr XVII/146/20 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek.

2. Dla terenów oznaczonych MN,U ustala się podstawowe przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej obejmujące do 50% powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej oraz przeznaczenie uzupełniające – tereny zabudowy usługowej obejmujące poniżej 50% powierzchni całkowitej budynków na działce.

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na obszarze strefy A i B ochrony konserwatorskiej ustala się obowiązek zachowania skali zabudowy i gabarytów budynków projektowanych, w tym proporcji rzutu poziomego nawiązujących do historycznych, dotyczy również wysokości budynków oraz szerokości frontów budynków;
- 2) *geometria dachów i nachylenie połaci dachowych nowych budynków, określono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, przy czym:*
 - a) *w przypadku rozbudowy budynków, dopuszcza się zachowanie istniejących parametrów dachów oraz dostosowanie projektowanych parametrów do istniejących,*
 - b) *dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub pochyłych jednospadowych dla zabudowy oficynowej i terenach położonych poza strefą A i B ochrony konserwatorskiej,*
 - c) *dopuszcza się przekroczenie maksymalnego kąta pochylenia połaci dachowych w przypadku realizacji dachów mansardowych do 70°*
 - d) *przepisów § 3 pkt 2 lit. a, b i c nie stosuje się do projektowanych budynków i innych obiektów budowlanych na terenie 4US,U oraz 3Uo,U;*
- 3) *ustala się pokrycie dachów pochyłych budynków o nachyleniu powyżej 30° dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem dachówko podobnym w kolorach: odcieni czerwieni, odcieni brązu, antracytu, czerni;*
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych, przy czym: zabudowa ta winna być realizowana w odsunięciu od obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy tj. w odległości nie mniejszej niż całkowita długości bocznej ściany budynku zlokalizowanego na froncie działki;
- 5) budynki pomocnicze, garażowe i gospodarcze realizować jako jednokondygnacyjne, przy czym wysokość kalenicy lub innego najwyżej położonego przekrycia dachu nie może przekroczyć 6 m od poziomemu terenu;
- 6) ustala się likwidację zdekapitalizowanej zabudowy gospodarczej o niskich walorach architektonicznych i technicznych;
- 7) zakazuje się budowy garaży i budynków gospodarczych blaszanych;
- 8) w ramach wewnętrznych przestrzeni terenów oznaczonych symbolami 2MN,U i 22MN,U po wyburzeniu zabudowy, o której mowa w pkt 6 dopuszcza się kompleksowe ich zagospodarowanie z wprowadzeniem zieleni i obiektów małej architektury, w tym placów zabaw oraz dopuszcza się tworzenie ciągów usługowo – handlowych (dziedzińce, pasaże);
- 9) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy:
 - a) okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 0,5 m,
 - b) schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 1,0 m,
 - c) innych elementów tj. daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice: do 1,0 m,
 - d) warstwy izolacji cieplnej i warstwy jej osłaniającej w zabudowie istniejącej;
- 10) ustala się zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego, np.: kolumny, pilastry, obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płyciny i kompozycje sztukatorskie, połacie dachowe itp.
- 11) na terenach strefy „A” i „B” zakazuje się malowania reklam na ścianach budynków;
- 12) dopuszcza się stosowanie szyldów na budynkach, pod warunkiem że:

²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 2 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 2 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- a) jest to szyld w formie liternictwa umieszczanego na tynku lub szyld semaforowy mocowany do elewacji obiektów o powierzchni, mierzonej po obrysie zewnętrznym, nie większej niż 2 m²,
 - b) jest dostosowany formą i stylem do kompozycji i detalu elewacji,
 - c) dotyczy prowadzonej działalności na terenie działki lub zespołu działek, do których posiada się tytuł prawny,
- 13) dopuszcza się realizację pylonu reklamowego o wysokości nie większej niż 8 m, na terenie 15U;
- 14) ⁴⁾ *do wykończenia elewacji budynków, nakazuje się stosowanie tradycyjnych tynków i tradycyjnej kolorystyki; w przypadku nowych budynków i przy braku możliwości ustalenia koloru elewacji w budynkach zabytkowych, ustala się nawiązanie do oryginalnej kolorystyki na innych budynkach zabytkowych położonych na tym samym terenie lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie; przepisu nie stosuje się do projektowanych budynków i innych obiektów budowlanych na terenie 4US,U oraz 3Uo,U;*
- 15) ⁵⁾ *dla budynków położonych poza strefą „A” i „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się stosowanie tradycyjnej kolorystyki w paletcie kolorów pastelowych i zakazuje się stosowania kontrastowych zestawień kolorystycznych w ramach jednego budynku;*
- 16) ⁶⁾ *zakazuje się stosowania do wykończenia elewacji budynków położonych w strefie „A” i „B”, materiałów (nie stosowanych historycznie) takich jak okładziny ceramiczne, z tworzyw sztucznych, blach itp., przepisu nie stosuje się do projektowanych budynków i innych obiektów budowlanych na terenie 4US,U oraz 3Uo,U;*
- 17) zakazuje się realizacji przęseł ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 18) dopuszcza się realizację ogrodzeń wyłącznie ażurowych (min 60% wolnych przestrzeni) o wysokości do 1,5 m.

§ 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: realizacja inwestycji w ramach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie” i Obszaru Natura 2000 „Ostoja Drawska” PL320019 musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenów oraz zakazy określone w przepisach odrębnych, w szczególności o ochronie przyrody.

§ 5. § 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na rysunku planu oznaczono granicę strefy „A” ochrony konserwatorskiej pokrywającą się z granicą ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”, granicę strefy „B” ochrony konserwatorskiej oraz następujące budynki zabytkowe chronione ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu:
- a) stodoła, ul. Pławieńska,
 - b) dom mieszkalny, ul. Bydgoska 1,1a,
 - c) dom mieszkalny, ul. Bydgoska 5,5a,
 - d) dom mieszkalny, ul. Czarnkowskiego 1/1a,
 - e) dom mieszkalny, ul. Czarnkowskiego 2, 2a,
 - f) dom mieszkalny, ul. Czarnkowskiego 3/3a,
 - g) dom mieszkalny, ul. Czarnkowskiego 5/5a,
 - h) dom mieszkalny, ul. Czarnkowskiego 6,
 - i) dom mieszkalny, ul. Czarnkowskiego 7,
 - j) dom mieszkalny i gospodarczy, ul. Czarnkowskiego 8,
 - k) dom mieszkalny, ul. Czarnkowskiego 9,
 - l) szkoła, ul. Grunwaldzka 1,

⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 2 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 2 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 2 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- m) budynek mieszkalny, ul. Grunwaldzka 3,
- n) budynek mieszkalny, ul. Grunwaldzka 5,
- o) budynek mieszkalny, ul. Grunwaldzka 6-6e,
- p) budynek mieszkalny, ul. Grunwaldzka 8-8e,
- q) dom mieszkalny, ul. Poznańska 2,2a,
- r) dom mieszkalny, ul. Poznańska 4,4a,
- s) dom mieszkalny, ul. Poznańska 6,6a,
- t) dom mieszkalny, ul. Poznańska 8,8a,
- u) dom mieszkalny, ul. Rzeźnicka 3, 3a
- v) dom mieszkalny, ul. Rzeźnicka 5,
- w) budynek usługowy i budynek gospodarczy, ul. Rzeźnicka 7,
- x) dom mieszkalny, ul. Rzeźnicka 9,
- y) budynek gospodarczy, ul. Rzeźnicka 11,
- z) dom mieszkalny, ul. Wałęcka 28,
- aa) dom mieszkalny, ul. Wałęcka 31,
- bb) dom mieszkalny, ul. Wałęcka 32,
- cc) dom mieszkalny, ul. Wałęcka 33,
- dd) dom mieszkalny, ul. Wałęcka 34,
- ee) dom mieszkalny, ul. Wałęcka 35,
- ff) dom mieszkalny, ul. Wałęcka 40,
- gg) dom mieszkalny, ul. Wałęcka 41,
- hh) dom mieszkalny, ul. Wałęcka 42,
- ii) dom mieszkalny, ul. Wałęcka 43,
- jj) dom mieszkalny, ul. Wałęcka 44, 44a,
- kk) dom mieszkalny, ul. Wałęcka 45,
- ll) dom mieszkalny, ul. Wałęcka 46, 46a,
- mm) dom mieszkalny, ul. Wałęcka 47a,
- nn) dom mieszkalny, ul. Wałęcka 48, 48a,
- oo) dom mieszkalny, ul. Wałęcka 50, 50a,
- pp) dom mieszkalny, ul. Wałęcka 51,
- qq) dom mieszkalny, ul. Wałęcka 52, 52a;

2) dla strefy „A” i „B” ochrony konserwatorskiej ustala się:

- a) obowiązek utrzymania zasadniczych elementów układu przestrzennego,
- b) ochronę historycznie ukształtowanych szerokości frontów parceli i działek,
- c) ochronę rozplanowania zabudowy działek i charakterystycznego usytuowania budynków,

- d) ⁷⁾ *ochronę formy architektonicznej zabudowy (istniejącej i uzupełniającej); gabaryty wysokościowe, formy dachów, zasadnicze proporcje i kompozycja elewacji, tradycyjnie stosowany materiał, przepisu nie stosuje się do projektowanych budynków i innych obiektów budowlanych na terenie 4US,U oraz 3Uo,U;*
- e) ⁸⁾ *nakaz dostosowania do historycznej kompozycji przestrzennej oraz architektonicznych form zabudowy występującej na terenach sąsiednich, przepisu nie stosuje się do projektowanych budynków i innych obiektów budowlanych na terenie 4US,U oraz 3Uo,U;*
- f) ⁹⁾ *nakaz stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych, przede wszystkim w pokryciach dachów i elewacjach, przepisu nie stosuje się do projektowanych budynków i innych obiektów budowlanych na terenie 4US,U oraz 3Uo,U;*
- 3) zakazuje się nadbudowy budynków zabytkowych;
- 4) zakazuje się rozbudowy budynku zabytkowego oznaczonego symbolem Z3,
- 5) dopuszcza się rozbudowę pozostałych budynków zabytkowych oznaczonych na rysunku planu, od strony elewacji bocznych oraz tylnej przy zachowaniu następujących warunków:
- a) rozbudowywana część budynku winna kompozycją elewacji, detalem, rozwiązaniami materiałowymi, nawiązywać do istniejącego budynku,
- b) rozbudowa od strony elewacji bocznej winna być cofnięta w stosunku do budynku rozbudowywanego, o co najmniej 1/4 długości ściany bocznej mierząc od frontu budynku,
- c) wysokość budynku do kalenicy oraz wysokość górnej krawędzi elewacji, gzymsu lub okapu części rozbudowanej, nie mogą być wyższe niż wysokość tych elementów w istniejącym budynku zabytkowym,
- d) kąt nachylenia dachu części rozbudowanej winien nawiązywać do kąta dachu części istniejącej budynku zabytkowego;
- 6) w przypadku wymiany pokrycia dachu na budynku zabytkowym, nakazuje się dostosowanie w zakresie kolorystyki i materiału do pokrycia historycznego występującego na tym budynku lub w dokumentacji archiwalnej obiektu, w przypadku ich braku, nawiązanie do pokrycia i kolorystyki na innym budynku zabytkowym położonym na tym samym terenie elementarnym lub sąsiednim terenie;
- 7) zakazuje się wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych i bocznych eksponowanych, za wyjątkiem ich odtwarzania na podstawie materiałów historycznych i ikonograficznych, dopuszcza się wykonanie nowych otworów w elewacjach ogrodowych dostosowanych do kompozycji elewacji;
- 8) zakazuje się ocieplania od zewnątrz budynków zabytkowych posiadających elewacje z bogatym i wyróżniającym się detalem, oznaczonych symbolami Z1 (ul. Czarnkowskiego 2), Z2 (ul. Wałęcka 40), Z3 (ul. Grunwaldzka 1), Z4 (ul. Wałęcka 47), Z5 (ul. Czarnkowskiego 2a) i Z6 (ul. Wałęcka 41); dopuszcza się ocieplanie zewnętrzne elewacji tych budynków pod warunkiem, że są to elewacje nieekspozowane i pozbawione detalu;
- 9) nakazuje się odtworzenie detalu architektonicznego na części elewacji budynku oznaczonego symbolem Z1 (ul. Czarnkowskiego 2) na podstawie materiałów ikonograficznych;
- 10) w przypadku wykonania ocieplania pozostałych budynków zabytkowych ustala się zakaz pokrywania elewacji z zachowanym wystrojem ryglowym oraz nakaz odtworzenia istniejącego detalu architektonicznego z zachowaniem proporcji geometrycznych;
- 11) ustala się obowiązek zachowania historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej w przypadku jej wymiany;
- 12) nakazuje się odtworzenie pierwotnej historycznej kolorystyki elewacji budynków
- 13) zakazuje się dobudowywania balkonów, wykuszy i logii od strony frontowej budynków zabytkowych;

⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 14) zakazuje się nadbudowy i zmiany geometrii dachu budynków zabytkowych, w tym realizacji lukarn - doświetlenie pomieszczeń poddaszy w przypadku ich adaptacji realizować poprzez okna połaciowe, przy czym forma, kształt i rozmiar okien połaciowych musi być jednakowa na jednej połaci dachu;
- 15) jeżeli przepisy odrębne nie stanowią inaczej, dopuszcza się przebudowę, adaptację na inne cele lub likwidację bram w budynkach zabytkowych, pod warunkiem zachowania na elewacji budynku, obrysu otworu bramnego, elementów lub detalu architektonicznego świadczącego o istnieniu bramy;
- 16) na rysunku planu oznaczono granicę strefy ochrony konserwatorskiej pokrywającej się z granicą strefy ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”, dla której ustala się:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym - powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków;
- 17) w przypadku rozbiórki budynków zabytkowych, wynikającej ze złego stanu technicznego, ustala się obowiązek realizacji nowego budynku w dotychczasowych liniach zabudowy; nowe budynki winny posiadać gabaryty i geometrię dachów zbliżone do budynków rozebranych;
- 18) ustala się obowiązek wykonania inwentaryzacji budowlano-fotograficznej dotyczącej rozbiórki budynku zabytkowego w ramach procedury wymaganej prawem budowlanym i przekazania jednego egzemplarza do archiwum właściwego urzędu ochrony zabytków.

§ 6. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzenie publiczne oznaczone symbolami KDG, KDL, KDD i ZP winny być urządzone i wyposażone urządzeniami pomocniczymi, małą architekturą w jednolitej stylistyce;
- 2) nawierzchnie chodników i parkingów w przestrzeniach publicznych winny być realizowane jako elementy wielko i drobnowymiarowe kamienne lub drobnowymiarowe betonowe.

§ 7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) w zakresie ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 4 i § 5 uchwały;
- 2) tereny górnicze, tereny zagrożone powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - nie występują.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w ustaleniach szczegółowych ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla procedury scalania i podziału wynikającej z uprawnień właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów, określonych w przepisach odrębnych.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz usług związanych z zabudową mieszkaniową zakazuje się realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu związanego z przedsięwzięciami mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego i inwestycji telekomunikacyjnych.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejące drogi publiczne oznaczone symbolem 01KDG, 02KDL, 03KDD, drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 04KDW oraz drogi publiczne położone poza granicami planu, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;

- 2) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych dla działek budowlanych, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki:
- a) dla obiektów handlowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej i min. 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) dla obiektów oświatowych, administracji i kultury – min 1 miejsce na 4 osoby zatrudnione i min. 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) dla pozostałych obiektów usługowych innych niż wymienione pkt 2 lit a i b – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej i min. 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dla jednego budynku mieszkalnego minimum 1 stanowisko na terenie nieruchomości lub w garażu wolnostojącym albo wbudowanym,
 - e) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – minimum 1 stanowisko na dwa lokale mieszkalne;
- 3) obszar planu wyposażony jest w sieci infrastruktury technicznej, które mogą podlegać przebudowie, rozbudowie i wymianie; dla nowych inwestycji należy zapewnić wykonanie sieci infrastruktury technicznej powiązane z istniejącym systemem;
- 4) w zakresie sieci wodociągowej - ustala się rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci o minimalnej średnicy dn 110 mm z uwzględnieniem zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi; alternatywne zaopatrzenie w wodę nastąpi ze studni publicznych zlokalizowanych poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej - ustala się rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci miejskiej średnicy min. dn 250 mm dla spływu grawitacyjnego i min. dn 32 mm dla odprowadzenia ciśnieniowego, dopuszcza się stosowanie tymczasowo zbiorników bezodpływowych;
- 6) w zakresie sieci kanalizacji deszczowej - ustala się rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci miejskiej średnicy min. dn 300 mm; dopuszcza się odprowadzenie powierzchniowe na terenie działek i rozsądzanie do gruntu;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne n/n przyłączone do sieci s/n poprzez istniejące poza granicami planu elektroenergetyczne stacje transformatorowe;
- 8) w zakresie sieci telekomunikacyjnej - ustala się rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci kablowej podziemnej;
- 9) w zakresie sieci gazowej - ustala się rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci średnicy min. dn 63 mm;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) ogrzewanie budynków z indywidualnych i lokalnych kotłowni,
 - b) dopuszcza się stosowanie, alternatywnych źródeł energii, w tym w szczególności: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, kominków i pieców kominkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) dopuszcza się montaż urządzeń wytwarzających energię elektryczną na dachach budynków, z wyłączeniem budynków zabytkowych objętych ochroną ustaleniami planu;
- 12) odpady należy gromadzić na terenie nieruchomości i odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – nie ustala się.

Ustalenia szczegółowe

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN,U** o powierzchni 0,16 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9 m, dopuszcza się adaptację poddasza budynku istniejącego na cele użytkowe w ramach 3 kondygnacji,

- b) geometria dachów – pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych – 30° do 45°, oficyny do 30°,
 - d) powierzchnia zabudowy- nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna- nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 16 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z drogi 03KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 2;
- 5) ochrona zabytków:
- a) teren położony w strefie „A” ochrony konserwatorskiej i strefie ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”,
 - b) w ramach terenu oznaczono budynek zabytkowy chroniony ustaleniami planu,
 - c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 3 i 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody:
- a) teren chroniony akustycznie, jako teren mieszkaniowo – usługowy,
 - b) obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 0,01 %. staw
- § 14.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN,U** o powierzchni 1,82 ha:
- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej, dopuszcza się zachowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
- a) zabudowę od strony ulicy Waleckiej i Rzeźnickiej realizować jako zwartą,
 - b) wysokość zabudowy - od ul. Rzeźnickiej do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe nie wyżej niż 12,0 m, od ul. Waleckiej do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m
 - c) dopuszcza się adaptację poddaszy budynków istniejących na cele użytkowe w ramach 3 kondygnacji,
 - d) geometria dachów – pochyłe, o głównej kalenicy równoległej do ulicy dla budynków przylegających do ul. Waleckiej lub ul. Rzeźnickiej, dopuszcza się dachy płaskie dla zabudowy realizowanej w głębi działki,
 - e) nachylenie połaci dachowych – 35° do 45°,
 - f) powierzchnia zabudowy- nie więcej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna- nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 16 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) dojazd – z drogi 01KDG i 03KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie § 11,
 - c) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt 2;
- 5) ochrona zabytków:
- a) teren położony w strefie „A” ochrony konserwatorskiej i strefie ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”
 - b) w ramach terenu oznaczono budynki zabytkowe chronione ustaleniami planu,
 - c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 3 i 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody:
- a) teren chroniony akustycznie, jako teren mieszkaniowo – usługowy,
 - b) obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 0,01 %.
- § 15.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3Uo,U** o powierzchni 1,44 ha:
- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usług oświaty, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
- a) wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji, nie wyżej niż 17 m,
 - b) geometria dachów – płaskie lub pochyle,
 - c) nachylenie połaci dachowych – do 40°,
 - d) powierzchnia zabudowy- nie więcej niż 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna- nie mniej niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) dojazd – z drogi 01KDG i 04KDW,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie § 11,
 - c) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt 2;
- 5) ochrona zabytków:
- a) teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej,
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 3 i 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody:
- a) teren chroniony akustycznie, jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 0,01 %.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4US,U** o powierzchni 1,15 ha:

- 1) ¹⁰⁾ *przeznaczenie terenu:*

¹⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 4 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- a) *teren zabudowy sportu i rekreacji, teren zabudowy usługowej, w szczególności: usług sportu, usług handlu, usług oświaty, usług turystycznych;*
- 2) ¹¹⁾ *zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:*
- a) *dopuszcza się budowę obiektów budowlanych nie będących budynkami, w szczególności: przekryć namiotowych, powłok pneumatycznych, wiat oraz obiektów małej architektury,*
- b) *wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, nie wyżej niż 16 m,*
- c) *geometria dachów – płaskie lub pochyle,*
- d) *nachylenie połaci dachowych – do 40°,*
- e) *powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 80 % powierzchni działki budowlanej,*
- 3) *zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:*
- a) *minimalna powierzchnia działki – 700 m²,*
- b) *minimalna szerokość frontu działki - 20 m,*
- c) *kierunek linii podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;*
- 4) *ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:*
- a) *dojazd – z drogi 04KDW,*
- b) *obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie § 11,*
- c) *parkowanie – min 5 miejsc;*
- 5) *ochrona zabytków:*
- a) *teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej,*
- b) *obowiązują odpowiednie ustalenia § 3 i 5;*
- 6) *ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;*
- 7) *stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 0,01 %.*
- § 17.** *Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN,U o powierzchni 0,0304 ha:*
- 1) *przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;*
- 2) *zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:*
- a) *wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9 m,*
- b) *geometria dachów – pochyle,*
- c) *nachylenie połaci dachowych – 30° do 40°,*
- d) *powierzchnia zabudowy- nie więcej niż 70 % powierzchni działki budowlanej,*
- e) *powierzchnia biologicznie czynna- nie mniej niż 10 % powierzchni działki budowlanej;*
- 3) *zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:*
- a) *minimalna powierzchnia działki – 300 m²,*
- b) *minimalna szerokość frontu działki - 10 m,*
- c) *kierunek linii podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;*
- 4) *ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:*
- a) *dojazd – z drogi 01KDG i 04KDW,*
- b) *obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie § 11,*
- c) *parkowanie – zgodnie z § 11 pkt 2;*

¹¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 4 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

5) ochrona zabytków:

- a) teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej,
- b) nakazuje się zachowanie kapliczki przydrożnej
- c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 3 i 5;

6) ochrona środowiska, przyrody:

- a) teren chroniony akustycznie, jako teren mieszkaniowo – usługowy,
- b) obowiązują ustalenia § 4;

7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 0,01 %.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN,U** o powierzchni 0,11 ha:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

- a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9 m,
- b) geometria dachów – pochyłe,
- c) nachylenie połaci dachowych – 30° do 45°,
- d) powierzchnia zabudowy- nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
- e) powierzchnia biologicznie czynna- nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki – 700 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
- c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;

4) ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) dojazd – z drogi 01KDG,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie § 11,
- c) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt 2;

5) ochrona zabytków:

- a) teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej,
- b) w ramach terenu oznaczono budynek zabytkowy chroniony ustaleniami planu,
- c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 3 i 5;

6) ochrona środowiska, przyrody:

- a) teren chroniony akustycznie, jako teren mieszkaniowo – usługowy,
- b) obowiązują ustalenia § 4;

7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 0,01 %.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7ZP** o powierzchni 0,122 ha:

1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej - część parku (dawnego cmentarza ewangelickiego);

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy - powierzchnia biologicznie czynna min 80%;

3) ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: dojazd z terenu przyległego położonego poza granicami planu;

4) ochrona zabytków:

- a) teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej,

b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 3 i 5;

5) ochrona środowiska, przyrody -obowiązują ustalenia § 4.

6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 0,01 %.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MW,U** o powierzchni 0,25 ha:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej, w tym usług zdrowia,

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe nie wyżej niż 17 m,

b) geometria dachów – płaskie lub pochyłe,

c) nachylenie połaci dachowych – do 40°,

d) powierzchnia zabudowy- nie więcej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnia biologicznie czynna- nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki - 16 m,

c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;

4) ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) dojazd – z drogi 02KDL i drogi położonej poza granicami planu,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie § 11,

c) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt 2;

5) ochrona środowiska, przyrody:

a) teren chroniony akustycznie, jako teren mieszkaniowo – usługowy

b) obowiązują ustalenia § 4;

6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 0,01 %.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9MN,U** o powierzchni 0,22 ha:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji dla budynków z dachami płaskimi nie wyżej niż 7 m, do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe dla budynków z dachami pochyłymi, nie wyżej niż 8,5 m,

b) geometria dachów – płaskie lub pochyłe,

c) nachylenie połaci dachowych – do 40°

d) powierzchnia zabudowy- nie więcej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnia biologicznie czynna- nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 200 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki - 10 m,

c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;

4) ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) dojazd – z drogi 02KDL i drogi 04KDW,

- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie § 11,
- c) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt 2;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren chroniony akustycznie, jako teren mieszkaniowo – usługowy,
 - b) obowiązują ustalenia § 4;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 0,01 %.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10MN,U** o powierzchni 0,88 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe , nie wyżej niż 9 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych – 30° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy- nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna- nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 14 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd – z drogi 01KDG, 02KDL, 03KDD i 04KDW,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie § 11,
 - c) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt 2;
- 5) ochrona zabytków:
 - a) teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej,
 - b) w ramach terenu oznaczono budynki zabytkowe chronione ustaleniami planu,
 - c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 3 i 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren chroniony akustycznie, jako teren mieszkaniowo – usługowy,
 - b) obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 0,01 %.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MN** o powierzchni 1,32 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym od ul. Poznańskiej i Bydgoskiej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych – 30° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy- nie więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna- nie mniej niż 40 % powierzchni działki budowlanej;

- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 10 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd – z drogi 02KDL, 03KDD i 04KDW,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie § 11,
 - c) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt 2;
- 5) ochrona zabytków:
 - a) teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej,
 - b) w ramach terenu oznaczono budynki zabytkowe chronione ustaleniami planu,
 - c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 3 i 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren chroniony akustycznie, jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 0,01 %.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12MN,U** o powierzchni 0,11 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych – 30° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy- nie więcej niż 35 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna- nie mniej niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd – z drogi 03KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie § 11,
 - c) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt 2;
- 5) ochrona zabytków:
 - a) teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej,
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 3 i 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren chroniony akustycznie, jako teren mieszkaniowo – usługowy,
 - b) obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 0,01 %.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13MN** o powierzchni 0,65 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w układzie szeregowym lub bliźniaczym;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 8 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych – 30° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy- nie więcej niż 70 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna- nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 150 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 6 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd – z drogi 03KDD i 04KDW,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie § 11,
 - c) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt 2;
- 5) ochrona zabytków:
 - a) teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej,
 - b) w ramach terenu oznaczono budynki zabytkowe chronione ustaleniami planu,
 - c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 3 i 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren chroniony akustycznie, jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 0,01 %.

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14U** o powierzchni 0,48 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, w tym usług oświaty i zdrowia;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe , nie wyżej niż 12 m,
 - b) geometria dachów – płaskie lub pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych – do 40°,
 - d) powierzchnia zabudowy- nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna- nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd – z drogi 03KDD,

- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie § 11,
- c) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt 2;
- 5) ochrona zabytków:
 - a) teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej,
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 3 i 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren chroniony akustycznie, jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 0,01 %.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15U** powierzchni 0,49 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako wbudowanej w budynki usługowe;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12 m,
 - b) geometria dachów – płaskie lub pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych – do 40°,
 - d) powierzchnia zabudowy- nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna- nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd – z drogi 01KDG i 03KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie § 11,
 - c) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt 2;
- 5) ochrona zabytków:
 - a) teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej,
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 3 i 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 0,01 %.

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16MW,U** powierzchni 1,13 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej, dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych – 30° do 45°,

- d) powierzchnia zabudowy- nie więcej niż 35 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna- nie mniej niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) dojazd – z drogi 01KDG i 03KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie § 11,
 - c) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt 2;
- 5) ochrona zabytków:
- a) teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej,
 - b) w ramach terenu oznaczono budynki zabytkowe chronione ustaleniami planu,
 - c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 3 i 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody:
- a) teren chroniony akustycznie, jako teren mieszkaniowo – usługowy,
 - b) obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 0,01 %.
- § 29.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17MN,U** powierzchni 0,46 ha:
- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej, dopuszcza się zachowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
- a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych – 30° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy- nie więcej niż 35 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna- nie mniej niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 16 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) dojazd – z drogi 03KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie § 11,
 - c) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt 2;
- 5) ochrona zabytków:
- a) teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej,
 - b) w ramach terenu oznaczono budynki zabytkowe chronione ustaleniami planu,
 - c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 3 i 5;

6) ochrona środowiska, przyrody:

- a) teren chroniony akustycznie, jako teren mieszkaniowo – usługowy,
- b) obowiązują ustalenia § 4;

7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 0,01 %.

§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18US,U** powierzchni 1,31 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – teren sportu i rekreacji, teren zabudowy usługowej, w tym usług oświaty;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 17 m od ulicy Grunwaldzkiej, 2 do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12 m od strony ulicy Waleckiej,
 - b) geometria dachów – pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych – 30° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy- nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna- nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd – z drogi 01KDG, 03KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie § 11,
 - c) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt 2;
- 5) ochrona zabytków:
 - a) teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej,
 - b) w ramach terenu oznaczono budynek zabytkowy chroniony ustaleniami planu,
 - c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 3 i 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren chroniony akustycznie, jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 0,01 %.

§ 31. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19MN,U** powierzchni 0,27 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych – 30° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy- nie więcej niż 35 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna- nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej;

- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd – z drogi 03KDD i drogi położonej poza granicami planu,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie § 11,
 - c) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt 2;
- 5) ochrona zabytków:
 - a) teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej,
 - b) w ramach terenu oznaczono budynek zabytkowy chroniony ustaleniami planu,
 - c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 3 i 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren chroniony akustycznie, jako teren mieszkaniowo – usługowy,
 - b) obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 0,01 %.

§ 32. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20MW,U** powierzchni 0,21 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej, w tym usług administracji;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych – 30° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy- nie więcej niż 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna- nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd – z drogi 03KDD i drogi położonej poza granicami planu,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie § 11,
 - c) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt 2;
- 5) ochrona zabytków:
 - a) teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej,
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 3 i 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody;
 - a) teren chroniony akustycznie, jako teren mieszkaniowo – usługowy
 - b) obowiązują ustalenia § 4;

7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 0,01 %.

§ 33. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21MN,U** powierzchni 0,84 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej, dopuszcza się zachowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12,0 m;
 - b) geometria dachów – pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych – od 35° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy- nie więcej niż 35 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna- nie mniej niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd – z drogi 01KDG, 02KDL,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie § 11,
 - c) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt 2;
- 5) ochrona zabytków:
 - a) teren położony w strefie „A” ochrony konserwatorskiej i strefie ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”
 - b) w ramach terenu oznaczono budynki zabytkowe chronione ustaleniami planu,
 - c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 3 i 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren chroniony akustycznie, jako teren mieszkaniowo – usługowy,
 - b) obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 0,01 %.

§ 34. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22MN,U** powierzchni 1,45 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej, dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) zabudowę od strony ulicy Wałęckiej, Pławieńskiej i Rzeźnickiej realizować jako zwartą,
 - b) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m;
 - c) geometria dachów – pochyłe, dopuszcza się dachy płaskie dla zabudowy realizowanej w głębi działki,
 - d) nachylenie połaci dachowych – od 35° do 45°,
 - e) powierzchnia zabudowy- nie więcej niż 35 % powierzchni działki budowlanej, dopuszcza się do 100% dla zabudowy zwartej,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna- nie mniej niż 40 % powierzchni działki budowlanej, dla zabudowy zwartej nie ustala się;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) dojazd – z drogi 01KDG, 02KDL i dróg położonych poza granicami planu,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie § 11,
 - c) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt 2, wskaźniki o których mowa w § 11 pkt 2, nie obowiązują dla działek dla których dopuszczono zabudowę 100% powierzchni działki;
- 5) ochrona zabytków:
- a) teren położony w strefie „A” ochrony konserwatorskiej i strefie ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”
 - b) w ramach terenu oznaczono budynki zabytkowe chronione ustaleniami planu,
 - c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 3 i 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody:
- a) teren chroniony akustycznie, jako teren mieszkaniowo – usługowy,
 - b) obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 0,01 %.

§ 35. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **23U** powierzchni 0,27 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, w tym usług administracji;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
- a) wysokość zabudowy- do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12,0 m;
 - b) geometria dachów – płaskie lub pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych – do 40°,
 - d) powierzchnia zabudowy- nie więcej niż 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna- nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 16 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) dojazd – z drogi położonej poza granicami planu,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie § 11,
 - c) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt 2;
- 5) ochrona zabytków:
- a) teren położony w strefie „A” ochrony konserwatorskiej i strefie ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 3 i 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 0,01 %.

§ 36. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **24U** powierzchni 0,14 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, w tym usług kultury;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy- do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12,0 m;
 - b) geometria dachów – płaskie lub pochyle,
 - c) nachylenie połaci dachowych – do 40°,
 - d) powierzchnia zabudowy- nie więcej niż 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna- nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd – z drogi położonej poza granicami planu,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie § 11,
 - c) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt 2;
- 5) ochrona zabytków:
 - a) teren położony w strefie „A” ochrony konserwatorskiej i strefie ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 3 i 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren chroniony akustycznie, jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 0,01 %.

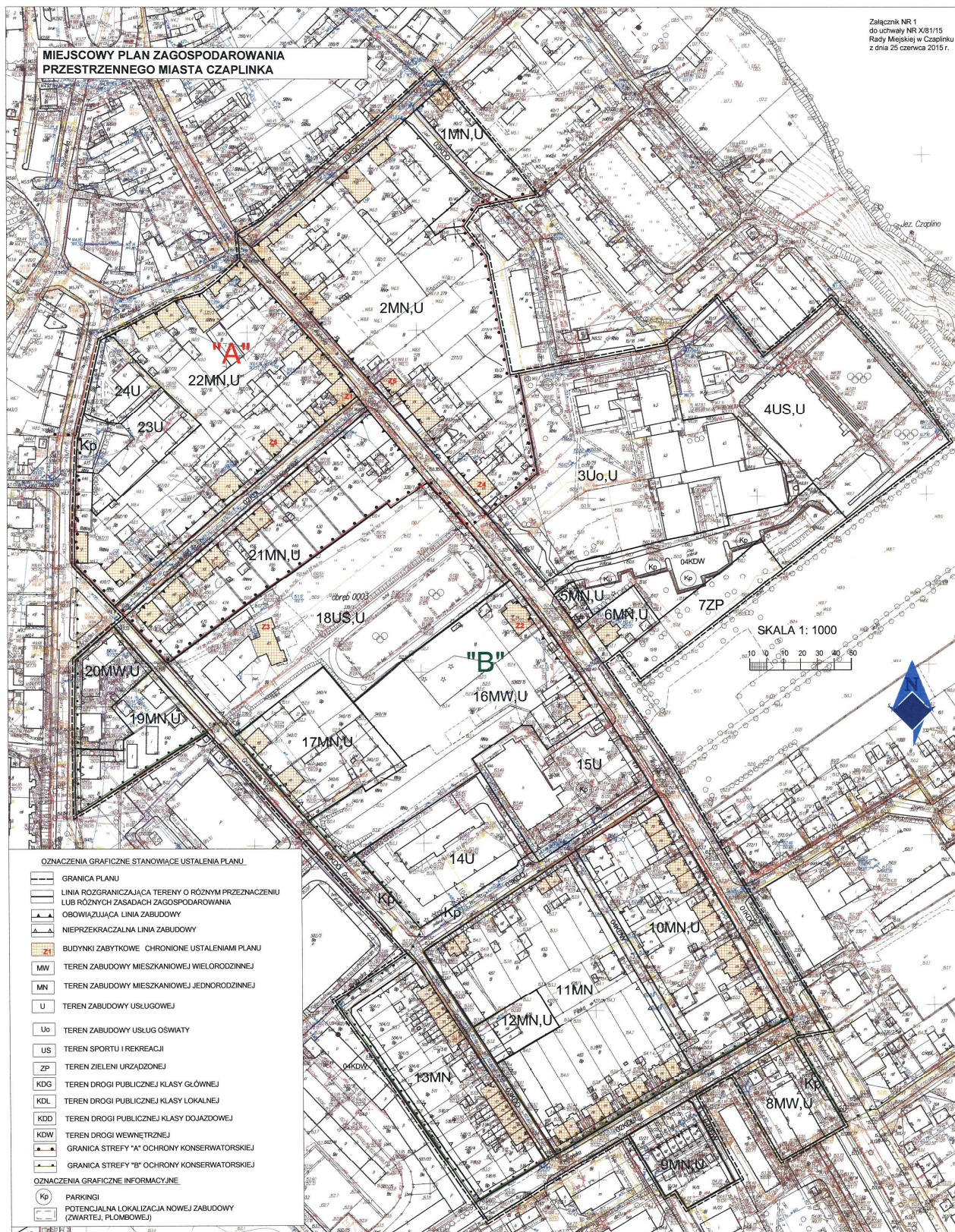
§ 37. Ustalenia dla terenów komunikacji o powierzchni 2,47 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDG (0,83 ha), 02KDL (0,43 ha), 03KDD (0,55 ha), 04KDW (0,66 ha):

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) 01KDG – teren drogi publicznej klasy głównej,
 - b) 02KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej,
 - c) 03KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - d) 04KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – tereny dróg wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 3) część terenów dróg znajdują się w granicach strefy „A” ochrony konserwatorskiej i strefie ochrony stanowiska archeologicznego „WIII” - obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 4) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

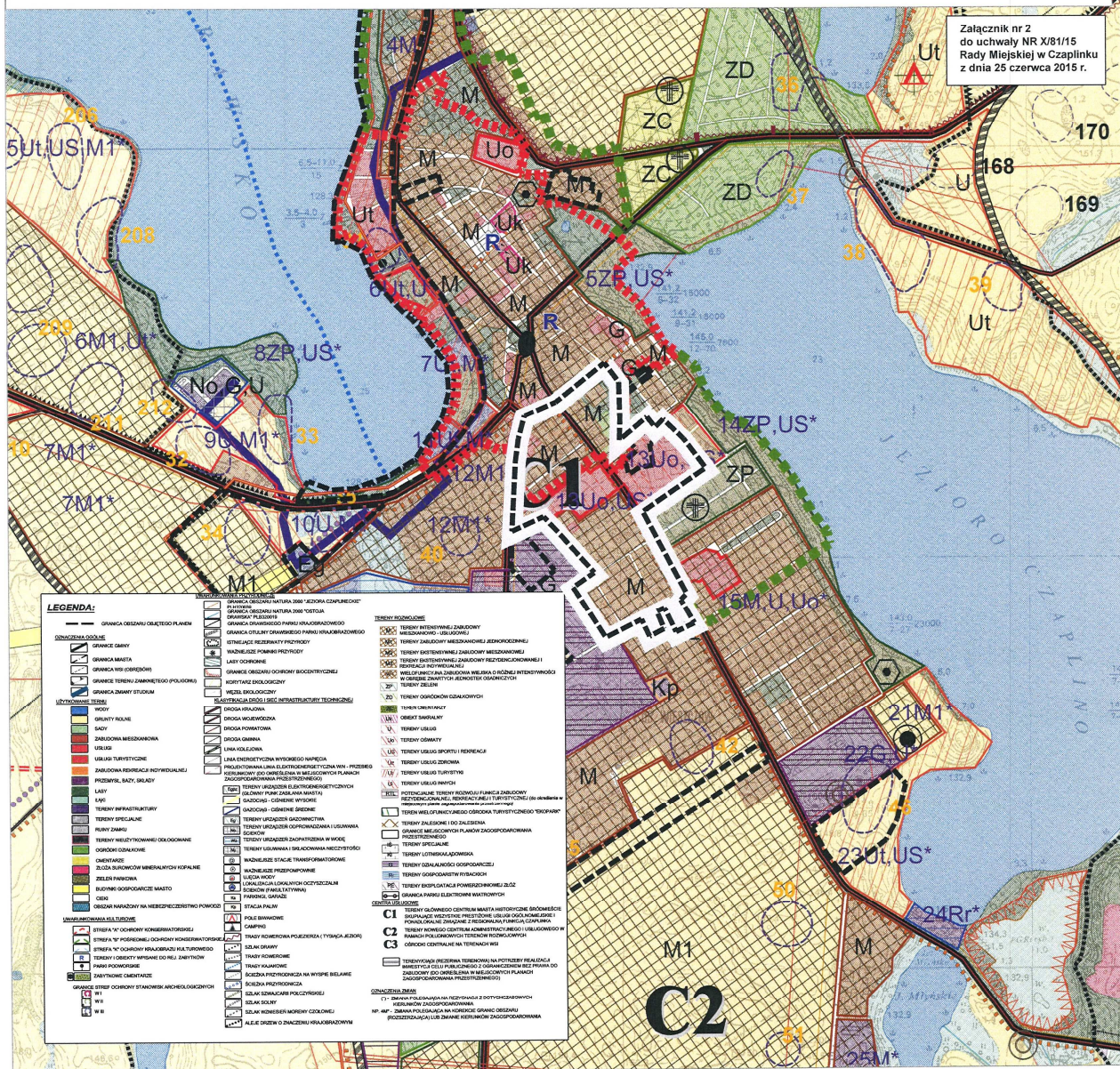
Ustalenia końcowe

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czaplinka.

§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY CZAPLINEK**



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/81/15

Rady Miejskiej w Czaplinku

z dnia 25 czerwca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) Rada Miejska w Czaplinku rozstrzyga, co następuje.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek, w wyznaczonym terminie, nie wpłynęła żadna uwaga

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr X/81/15

Rady Miejskiej w Czaplinku

z dnia 25 czerwca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Miejska w Czaplinku stwierdza, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek, nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.