

RADA MIEJSKA W CZAPLINKU

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA CZAPLINKA
„Śródmieście”**

CZAPLINEK, wrzesień 2009 r.

Zespół autorski:

mgr inż. arch. Piotr Kozłowski – główny projektant

upr. urb. nr 1485/96, ZOIU Z-292

mgr inż. Urszula Arciuszkiewicz - Rachuta

mgr Marcin Rachuta

mgr inż. Karol Jaworski

Tomasz Sapiński

Beata Jaworska

Opracowanie: Integra Sp. z o.o.

UCHWAŁA NR XLIV/376/2009
RADY MIEJSKIEJ W CZAPLINKU
z dnia 30 września 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek dla terenu „śródmieście”.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), Rada Miejska w Czaplinku uchwala, co następuje:

Przepisy ogólne

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą nr VIII/59/07 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 27 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinka uchwalonego uchwałą Nr XVI/106/96 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 15 czerwca 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1996 r. Nr 38, poz. 111), po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czaplinek przyjętym uchwałą nr XXVII/194/2001 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 28 września 2001 r. zmienionym uchwałą nr XLIII/372/09 z dnia 18 września 2009 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinka obejmującą obszar o łącznej powierzchni 5,03 ha, oznaczoną na rysunku zmiany planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinka opracowany w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 - 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. Na rysunku zmiany planu ustalono następujące elementy:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenu;
- 3) budynki wpisane do rejestru zabytków;
- 4) zabytki chronione zmianą planu;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) obowiązujące linie zabudowy;
- 7) strefę ochrony konserwatorskiej „A”;
- 9) strefę ochrony stanowisk archeologicznych „WIII”;
- 10) zasady podziału (projektowane granice działek).

4. Ustala się podział obszaru zmiany planu, o którym mowa w § 1, na tereny określone na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami: **1MN,U**;

**2Kp,ZP; 3Ut,U; 4MW,U; 5MW,U; 6MN,U; 7MW,U; 8Ut,U; 9MW,U,Uk; 10KP;
11MW,U; 12MW,U; 13MW,U; 14Ua; 15Ukr; 16MW,U, 17MW,U; 18U,MW; 19U,MW;
20MW,U; 21MW,U; 22U; 01KdD; 02KdW; 03KdWp.**

Ustalenia ogólne

§ 2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) na rysunku zmiany planu oznaczono symbolami przeznaczenie terenów o których mowa w § 1 ust. 4:
 - a) MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług;
 - b) Kp,ZP - teren parkingów, teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);
 - c) Ut,U- teren zabudowy usług turystyki, teren zabudowy usługowej;
 - d) MW,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
 - e) MW,U,Uk, – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej, teren zabudowy usług kultury;
 - f) U – teren zabudowy usługowej;
 - g) U,MW – teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej;
 - h) Ua – teren zabudowy usług administracji;
 - i) Ukr – teren zabudowy usług kultu religijnego;
 - j) KP – teren placu publicznego;
 - k) KdD – teren ulic publicznych dojazdowych;
 - l) KdW – teren ulic wewnętrznych;
 - m) KdWp – teren ulic wewnętrznych (ciągi piesze).

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

- 1) ustala się obowiązek zachowania skali zabudowy i gabarytów budynków, co dotyczy zarówno wysokości budynków jak i szerokości frontów budynków; skala i gabaryty budynków nie mogą przekraczać parametrów zabudowy historycznej w bezpośrednim sąsiedztwie lub w ramach danego terenu; zapis ten nie dotyczy akcentów architektonicznych (np. wieżyczek);
- 2) dla nowej zabudowy i zabudowy podlegającej przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie ustala się obowiązek zachowania tradycyjnej geometrii dachów – dachy pochyłe dwu- lub wielospadowe, w tym mansardowe;
- 3) wysokość nowej zabudowy powinna być dostosowana do wysokości istniejącej w sąsiedztwie zabudowy historycznej i nie powinna jej przekraczać;
- 4) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych, usługowych określono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 5) obowiązują następujące ustalenia:
 - a) należy zachować geometrię dachów na zabytkach chronionych zmianą planu;
 - b) w przypadku zmiany pokrycia dachu na zabytku chronionym zmianą planu– nakazuje się dostosowanie w zakresie kolorystyki materiału do pokrycia historycznego występującego na tym budynku lub w dokumentacji archiwalnej obiektu lub w przypadku ich braku nawiązanie do pokrycia i kolorystyki na innym obiekcie zabytkowym położonym na tym samym terenie,
 - c) w przypadku zmiany geometrii dachu na obiektach pozostałych lub realizacji dachów na obiektach nowych nakazuje się nawiązanie w zakresie geometrii, kolorystyki i materiału do geometrii i pokrycia na obiektach zabytkowych

- chronionych zmianą planu o takim samym przeznaczeniu, zlokalizowanych w obrębie terenu na którym jest sytuowany lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie,
- d) w przypadku zmiany pokrycia dachu na obiektach pozostałych nakazuje się nawiązanie w zakresie kolorystyki i materiału do pokrycia na budynkach zabytkowych chronionych zmianą planu o takim samym przeznaczeniu, zlokalizowanych w obrębie terenu, na którym jest sytuowany lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie,
 - e) 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; skala i gabaryty budynków nie mogą przekraczać parametrów zabudowy zabytkowej w bezpośrednim sąsiedztwie lub w ramach danego terenu,
 - f) ustala się obowiązek zachowania geometrii dachów budynków nie będących zabytkami w przypadku ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 6) geometria dachów i nachylenie połaci dachowych określono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów przy czym:
- a) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub pochyłych jednospadowych dla zabudowy oficynowej,
 - b) dopuszcza się przekroczenie maksymalnego kąta pochylenia połaci dachowych w przypadku realizacji dachów mansardowych do 70°;
- 7) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie w zabudowie oficynowej za wyjątkiem terenu 1MN,U gdzie dopuszcza się realizację zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej przy czym: zabudowa winna być realizowana w odsunięciu od obowiązującej linii zabudowy tj. w odległości nie mniejszej niż całkowita długości bocznej ściany budynku zlokalizowanego na froncie działki (w obowiązującej linii zabudowy);
- 8) budynki garażowe i gospodarcze realizowane na terenie 1MN,U przy wspólnych granicach bocznych, winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe);
- 9) ustala się likwidację zabudowy gospodarczej oraz substandardowych i tymczasowych pawilonów usługowych (oznaczonych na rysunku zmiany planu);
- 10) zakazuje się budowy garaży i budynków gospodarczych blaszanych;
- 11) nową zabudowę, rozbudowywane części budynków lokalizować wg obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku zmiany planu;
- 12) 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) linia zabudowy nie ogranicza sytuowania inżynierskich urządzeń sieciowych poza budynkami;
- 13) zakazuje się realizacji nośników reklamowych wolnostojących, tablic natynkowych, banerów, neonów oraz zakazuje się malowania reklam na ścianach budynków;
- 14) dopuszcza się stosowanie szyldów na budynkach jeżeli:
- 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 dostosowana formą i stylem do kompozycji i detalu elewacji,
 - c) dotyczy prowadzonej na terenie działki lub zespołu działek do których posiada się tytuł prawny, działalności;

- 15) dopuszcza się przebudowę elewacji frontowych budynków nie będących zabytkami zmieniającą geometrię otworów okiennych i drzwiowych na potrzeby nowych funkcji wyłącznie w kondygnacji parteru, pod warunkiem zachowania kompozycji architektonicznej całej elewacji (podziały, osie, ujednolicenie architektonicznie i materiałowo pierwszej kondygnacji nadziemnej – parteru);
- 16) nakazuje się stosowanie tradycyjnych tynków i tradycyjnej ich kolorystyki ustalonych na podstawie architektonicznych badań tynków budynku (wykonanie odkrywek i ustalenie pierwotnego rodzaju tynku i koloru); w przypadku nowych budynków i braku możliwości ustalenia koloru elewacji w budynkach zabytkowych, ustala się nawiązanie do oryginalnej kolorystyki na innych obiektach zabytkowych położonych na tym samym terenie lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie;
- 17) zakazuje się stosowania kontrastowych zestawień kolorystycznych w ramach jednego budynku;
- 18) ustala się odtworzenie pierwotnej kolorystyki otworów (okien i drzwi) na podstawie architektonicznych badań pierwotnej warstwy farby (wykonanie odkrywek i ustalenie pierwotnej kolorystyki) otworów oryginalnych;
- 19) ustala się ujednolicenie kolorystyki otworów w obrębie jednego obiektu, zgodnie z kolorem ustalonym na podstawie wykonanych badań pierwotnej warstwy farby otworów oryginalnych lub w przypadku braku stolarki oryginalnej – nawiązanie do oryginalnej kolorystyki odnośnej stolarki na obiektach zabytkowych, zlokalizowanych w obrębie tego samego terenu;
- 20) na terenie objętym zmianą planu zakazuje się stosowania do wykończenia elewacji budynków, materiałów nie stosowanych historycznie takich jak okładziny ceramiczne, z tworzyw sztucznych, blach itp.;
- 21) na terenie 1MN,U zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 22) wyznaczone na rysunku zmiany planu tereny są terenami rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

§ 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) realizacja inwestycji w ramach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie” i Obszaru Natura 2000 „Ostoja Drawska” PL016 musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenu oraz zakazy określone w przepisach odrębnych, w szczególności o ochronie przyrody;
- 2) zieleń miejska, winna być odpowiednio pielęgnowana;
- 3) ustala się zakaz obetonowywania drzew przyulicznych;
- 4) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 5) zakazuje się dokonywania zmiany stosunków wodnych.

§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na rysunku zmiany planu oznaczono obiekty wpisane do rejestru zabytków objęte ścisłą ochroną konserwatorską na zasadach określonych w przepisach odrębnych:

Lp.	obiekt	adres	datowanie	nr rejestru	data wpisu
a)	Średniowieczny układ urbanistyczny	stare miasto	-	438	19.03.1965 r.
b)	Ratusz	ul. Rynek	1845	439	19.03.1965 r.
c)	Kościół Św. Trójcy i dzwonnica	ul. Moniuszki	poł. XVIII	191	29.04.1959 r.

- 2) na rysunku zmiany planu oznaczono zabytki chronione zmianą planu, dla których ustala się:

- a) nakaz zachowania formy zewnętrznej budowli,
 - b) nakaz zachowania układu kompozycyjnego bryły i elewacji,
 - c) zakazuje się przebudowy elewacji frontowych na potrzeby nowych funkcji, zmieniająca geometrię otworów okiennych i drzwiowych, dopuszcza się wykonanie nowych otworów w oparciu o przekazy ikonograficzne
 - d) zakaz nadbudowy i zmiany geometrii dachu, w tym realizacji lukarn od strony frontowej i balkonów w połaci dachu,
 - e) zakaz realizacji od strony frontowej budynków balkonów i loggi,
 - f) nakaz zachowania form detali architektonicznych, w przypadku ocieplania budynków od zewnątrz ustala się nakaz odtworzenie detalu,
 - g) w przypadku remontu elewacji budynków ustala się nakaz odtworzenia detalu architektonicznego w oparciu o ustalenia ikonograficzne,
 - h) nakaz zachowania tradycyjnych pokryć dachowych – dachówki ceramicznej i betonowej,
 - i) zakaz realizacji pokryć dachowych z blachy,
 - j) nakaz zachowania historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej oraz odtworzenie historycznego wyglądu stolarki już wymienionej,
 - k) zakaz ocieplania od zewnątrz budynków wymienionych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - l) zakaz stosowania okien o podziale innym niż symetryczny,
 - m) utrzymanie zachowanej oryginalnej stolarki okiennej i wystawowej oraz podziałów pozostałej stolarki okiennej;
- 3) zabytki chronione zmianą planu mogą być rozbudowywane na następujących zasadach:
- a) rozbudowywana część budynku winna mieć charakter tradycyjnej oficyny, a więc być lokalizowana na jego tyłach, wzdłuż granic bocznych działki,
 - b) wysokość krawędzi elewacji (okapu lub gzymsu) oficyny winna być dostosowana do wysokości krawędzi elewacji (okapu lub gzymsu) budynku zlokalizowanego na froncie działki;
- 4) dopuszcza się adaptację poddaszy budynków zabytkowych na cele mieszkalne, wyłącznie przy zastosowaniu okien połaciowych od frontu budynku przy czym:
- a) forma, kształt i rozmiar okien połaciowych musi być jednakowa na jednej połaci dachu,
 - b) rozmieszczenie okien połaciowych musi być podporządkowane:
 - oryginalnym osiom kompozycji elewacji, w szczególności nawiązywać do układu otworów okiennych,
 - jednej linii poziomej na całej długości połaci dachu;
- 5) w budynkach zabytkowych chronionych zmianą planu dopuszcza się stosowanie lukarn od strony podwórzy na następujących zasadach:
- a) obowiązuje jedna forma lukarn na jednym budynku,
 - b) forma i wielkość lukarn musi być podporządkowana dominującej konstrukcji dachu oraz nie może dominować na elewacji,
 - c) rozmieszczenie lukarn musi być podporządkowane oryginalnym osiom kompozycji elewacji, w szczególności nawiązywać do układu otworów okiennych i/lub drzwiowych, przy czym dachy lukarn nie mogą się łączyć oraz jednej linii poziomej na całej długości połaci dachu,
 - d) maksymalna łączna powierzchnia lukarn nie może przekroczyć 25% powierzchni dachu, przy czym powierzchnia okna w lukarnie nie może być większa niż 70% powierzchni oryginalnego otworu okiennego na obiekcie na którym będzie realizowana, z zastrzeżeniem tiret drugi,

- e) minimalna odległość lukarny od ściany poprzecznej 1,5 m,
- f) geometria daszków lukarn musi nawiązywać do geometrii dachu,
- g) pokrycie daszków lukarn musi nawiązywać do oryginalnego pokrycia dachu; w przypadku braku oryginalnego pokrycia dachu nakazuje się kontynuację tradycyjnej formy pokrycia wg zachowanych wzorów oryginalnych występujących w dokumentacji archiwalnej obiektu lub w przypadku jej braku nawiązanie do pokrycia dachu na innych obiektach zabytkowych położonych na tym samym terenie lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie;
- 6) jeżeli przepisy odrębne nie stanowią inaczej, dopuszcza się przebudowę, adaptację na inne cele lub likwidację bram i prześwitów w budynkach zabytkowych, pod warunkiem zachowania na elewacji budynku obrysu otworu bramnego, elementów lub detalu architektonicznych świadczących o istnieniu bramy;
- 7) wszelka działalność budowlana prowadzona w strefie „A” ochrony konserwatorskiej (na obszarze wpisanym do rejestru zabytków), wymaga zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) obszar zmiany planu położony jest w strefie ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego „VIII” obowiązują następujące wymagania:
 - 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;
- 9) w zakresie zamierzeń inwestycyjnych dotyczących obiektów zabytkowych objętych ochroną, oznaczonych na rysunku zmiany planu, obowiązuje współdziałanie z właściwym organem d.s. ochrony zabytków na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) w przypadku rozbiórki zabytków chronionych zmianą planu, wynikających ze złego stanu technicznego i realizacji nowego budynku ustala się obowiązek ich budowy w dotychczasowych liniach zabudowy; nowe budynki winny posiadać zbliżone do rozebranych gabaryty i geometrię dachów; ustala się obowiązek wykonania inwentaryzacji architektonicznej i fotograficznej rozbieranego budynku 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 wyznaczone na rysunku zmiany planu oraz oznaczone symbolami KDd, KDWp, Kp i ZP winny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone wysokiej klasy urządzeniami pomocniczymi, małą architekturą, w jednolitej stylistyce;
- 2) nawierzchnie ulic i parkingów w przestrzeniach publicznych winny być realizowane jako kamienne wielko i drobnowymiarowe, bez realizacji chodników.

§ 7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – parametry dla podstawowego przeznaczenia terenów określono w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – określono w § 4 i 5 w zakresie ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - podział na działki budowlane istniejący (granice działek na mapie geodezyjnej) i zasady podziału określono na rysunku zmiany planu i w ustaleniach szczegółowych.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej, usług związanych z zabudową mieszkaniową oraz usług turystyki zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w Prawie ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć w zakresie handlu hurtowego, skupu i składowania surowców wtórnych, obsługi pojazdów (w tym warsztatów samochodowych, lakierni, myjni), uciążliwych obiektów rozrywkowych, piekarni;
- 4) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejące ulice (poza granicami zmiany planu) oraz ulice oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 01KDd, 02KDW, 03KDWp, powiązane z ulicami położonymi poza granicami zmiany planu, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) w ramach poszczególnych terenów i działek, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych lub garażowych, z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych;
- 3) jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się następujące wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe ustalonych działek budowlanych, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki:
 - a) dla obiektów handlowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów usługowych innych niż wymienione w pkt. a) – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów turystycznych, sportowych i rekreacyjnych – minimum 1 miejsce dla autobusu i minimum 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe,
 - d) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – min. 2 stanowiska dla każdego budynku, w tym maks. 2 stanowiska w 1 garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
 - e) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – min. 1 stanowisko dla każdego lokalu mieszkalnego;
- 4) w przypadku braku technicznych możliwości zapewnienia miejsc parkingowych, dopuszcza się realizację nowych inwestycji, dla których miejsca postojowe zostaną zlokalizowane poza granicami działki (np. w ramach parkingów publicznych – wydzielonych w ramach ulic);

- 5) obszar zmiany 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 miejskim, zapewniającym możliwość do:
 - a) wodociągu,
 - b) kanalizacji sanitarnej,
 - c) kanalizacji deszczowej,
 - d) sieci energetycznej – skablowanej, podziemnej,
 - e) sieć telefonicznej – skablowanej, podziemnej,
 - f) sieci gazowej;
- 6) w zakresie wodociągu ustala się – rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci miejskiej (Ø80 - Ø110); alternatywne zaopatrzenie w wodę nastąpi ze studni publicznych zlokalizowanych na terenie miasta, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci miejskiej (Ø63 - Ø250);
- 8) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci miejskiej (Ø200 - Ø500);
- 9) w zakresie sieci energetycznej ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne n/n przyłączone do sieci s/n poprzez istniejące poza granicami zmiany planu elektroenergetyczne stacje transformatorowe;
- 10) w zakresie sieci telefonicznej ustala się rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci telefonicznej kablowej podziemnej;
- 11) w zakresie sieci gazowej ustala się rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci miejskiej (Ø63 - Ø150);
- 12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) ogrzewanie budynków z istniejącej, rozbudowywanych lub przebudowanych lokalnych kotłowni,
 - b) w budynkach projektowanych i istniejących, niezasilanych w ciepło z systemu ciepłowniczego dopuszcza się ogrzewanie na paliwo stałe i gazowe oraz energię elektryczną,
 - c) jako ogrzewanie wspomagające w budynkach mieszkalnych można użyć kominków i pieców kominkowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 13) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci uzbrojenia technicznego, kolidujące z projektowanym w niniejszej zmianie planu, zainwestowaniem;
- 14) odpady należy gromadzić w pojemnikach na terenie parcel i odprowadzać je zgodnie z polityką odpadów miasta na składowisko odpadów.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - podział na działki budowlane istniejący (granice działek na mapie geodezyjnej) i projektowany określono na rysunku zmiany planu i w ustaleniach szczegółowych, a ponadto:

- 1) dla obszaru objętego strefą „A” (średniowieczny układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków) ustala się przywrócenie historycznych podziałów nieruchomości z dopuszczeniem podziałów poprzecznych, umożliwiających wtórny podział działek na dwie części zgodnie z zasadami określonymi na rysunku zmiany planu;
- 2) ustala się kierunek podziału geodezyjnego działek jako prostopadły do linii rozgraniczającej teren z ulicą, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 10^\circ$;
- 3) dopuszcza się korekty granic istniejących działek budowlanych nie pokrywających się z liniami rozgraniczającymi, mające na celu poprawę ich funkcjonalności (dostęp

komunikacyjny, poprawa kształtu działek, zapewnienie właściwych warunków usytuowania istniejących budynków).

§ 13. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej zmiany planu tereny mogą być zagospodarowane i zabudowane w dotychczasowy sposób.

Ustalenia szczegółowe

§ 14. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
1MN,U		0,41
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe nie wyżej niż 9,0 m, b) geometria dachów - pochyłe dwu w układzie kalenicowym, dachy symetryczne, c) nachylenie połaci dachowych – 30° do 45°, d) powierzchnia zabudowy- do 30 % powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- minimum 30 % powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 01KdD, b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – z sieci w przyległych ulicach, c) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 3, 4;
5)	Ochrona zabytków	a) teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej, b) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438, c) w ramach terenu oznaczono zabytki chronione zmianą planu, d) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
2Kp,ZP		0,11
1)	Przeznaczenie terenu	Teren parkingów, teren zieleni urządzonej;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) zakaz zabudowy kubaturowej, b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, c) powierzchnia biologicznie czynna min 30%;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału nieruchomości;

4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 01KDd, b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – z sieci w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej; b) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438, c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
3Ut,U		0,17
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usług turystycznych, teren zabudowy usługowej;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 - 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe nie wyżej niż 12,0 m, b) dopuszcza się nadbudowę o dodatkową kondygnację (w ramach poddasza użytkowego) budynku o niskich walorach przestrzennych oznaczonego na rysunku c) rozbudowane części budynku od strony ulic 01KDd winny posiadać rozczłonkowane bryły i elewacje (podział elewacji na szerokości, zróżnicowanie wysokości górnej krawędzi elewacji i kalenic dachów) oraz detal architektoniczny o charakterze historycznym; d) geometria dachów - pochyłe dwu- lub wielospadowe, e) nachylenie połaci dachowych – 30° do 45°, f) powierzchnia zabudowy- do 50% terenu, g) powierzchnia biologicznie czynna- minimum 20 % powierzchni terenu;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulic 01KDd, b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – z sieci w przyległych ulicach, c) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 3, 4;
5)	Ochrona zabytków	a) teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej, b) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438 c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %,

4. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
4MW,U		0,22
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) ustala się zachowanie istniejących budynków o wysokich walorach zabytkowych,

		b) dopuszcza się zabudowę oficynową wzdłuż bocznych granic, c) wysokość zabudowy- zachowanie istniejącej wysokości budynków zlokalizowanych na froncie działek – 2 do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe; zabudowa oficynowa do 2 kondygnacji, nie wyżej niż 7,5 m i nie wyżej niż wysokość górnej krawędzi elewacji tylnej, d) geometria dachów – zachowanie istniejącej formy dachów (pochyłe dwu- lub wielospadowe) dla budynków zlokalizowanych na froncie działek i płaskie lub pochyłe jednospadowe dla zabudowy oficynowej, e) nachylenie połaci dachowych – budynków istniejących bez zmian, budynków projektowanych 30° do 45°, oficyny do 30°, f) powierzchnia zabudowy- do 60 % powierzchni działki wydzielonej zgodnie z zasadami podziału określonymi na rysunku zmiany planu, g) powierzchnia biologicznie czynna- minimum 5 % powierzchni działki wydzielonej zgodnie z zasadami podziału określonymi na rysunku zmiany planu;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zasady podziału określono na rysunku zmiany planu – dopuszcza się połączenie i wydzielanie nie więcej niż 4 działek, b) dopuszcza się inny podział terenu o następujących parametrach: - minimalna powierzchnia działki – 300 m², - minimalna szerokość frontu działki – 10 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 01KdD i ulicy położonej poza granicami zmiany planu, b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – z sieci w przyległych ulicach, c) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 3, 4;
5)	Ochrona zabytków	a) teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej, b) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438, c) w ramach terenu oznaczono zabytki chronione zmianą planu, d) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
5MW,U		0,26
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- zabudowa projektowana - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe nie wyżej niż 12,0 m; b) dopuszcza się realizację dachów pochyłych dwu lub wielospadowych oraz podział elewacji budynków o niskich walorach przestrzennych oznaczonych na rysunku (podział elewacji na szerokości nawiązując do historycznego podziału działek, zróżnicowanie wysokości górnej krawędzi elewacji i dachów) z dostosowaniem detalu przebudowywanych budynków do otaczającej zabudowy o walorach zabytkowych oraz w sposób jednorodny dla całego zespołu, c) geometria dachów – istniejące płaskie, projektowane pochyłe dwu- lub wielospadowe,

		d) nachylenie połaci dachowych – od 30° do 45°, e) powierzchnia zabudowy- do 60 % powierzchni terenu, f) powierzchnia biologicznie czynna- minimum 5 % powierzchni terenu;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 01KDd i ulicy położonej poza granicami zmiany planu, b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – z sieci w przyległych ulicach, c) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 3, 4;
5)	Ochrona zabytków	a) teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej, b) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438, c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
6MN,U		0,0345
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe nie wyżej niż 9,0 m, b) geometria dachów - pochyłe dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° do 45°, d) powierzchnia zabudowy- do 40 % działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- minimum 5 % powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 01KDd, b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – z sieci w przyległych ulicach, c) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 3, 4;
5)	Ochrona zabytków	a) teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej, b) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438, c) w ramach terenu oznaczono zabytki chronione zmianą planu, d) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

7. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
7MW,U		0,31
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) ustala się zachowanie istniejących budynków o wysokich walorach zabytkowych, b) dopuszcza się zabudowę oficynową wzdłuż bocznych i tylnych granic, c) dopuszcza się realizację dachów pochyłych dwu lub wielospadowych oraz podział elewacji budynku o niskich walorach przestrzennych oznaczonego na rysunku (podział elewacji na szerokości nawiązując do historycznego podziału działek , zróżnicowanie wysokości górnej krawędzi elewacji i dachów) z dostosowaniem detalu przebudowywanych budynków do otaczającej zabudowy o walorach zabytkowych; d) wysokość zabudowy- zachowanie istniejącej wysokości budynków zlokalizowanych na froncie działek – 2 do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe; zabudowa oficynowa do 2 kondygnacji, nie wyżej niż 7,5 m i nie wyżej niż wysokość górnej krawędzi elewacji tylnej, e) geometria dachów – zachowanie istniejącej formy dachów (pochyłe dwu- lub wielospadowe) dla budynków zlokalizowanych na froncie działek i płaskie lub pochyłe jednospadowe dla zabudowy oficynowej, f) nachylenie połaci dachowych – budynków istniejących bez zmian, budynków projektowanych 30° do 45°, oficyn do 30°, g) powierzchnia zabudowy- do 60 % powierzchni działki wydzielonej zgodnie z zasadami podziału określonymi na rysunku zmiany planu, h) powierzchnia biologicznie czynna- minimum 10 % powierzchni działki wydzielonej zgodnie z zasadami podziału określonymi na rysunku zmiany planu;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 01KdD, b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – z sieci w przyległych ulicach, c) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 3, 4;
5)	Ochrona zabytków	a) teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej, b) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438, c) w ramach terenu oznaczono zabytki chronione zmianą planu, d) zakazuje się ocieplania od zewnątrz budynku położonego przy ul. Moniuszki 7, e) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

8. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
8Ut,U		0,11
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usług turystyki, teren zabudowy usługowej;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) ustala się zachowanie istniejących budynków o wysokich walorach zabytkowych, b) dopuszcza się zabudowę oficynową wzdłuż ich bocznych i tylnych granic, c) wysokość zabudowy- zachowanie istniejącej wysokości budynków zlokalizowanych na froncie działek – 2 do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe; zabudowa oficynowa do 2 kondygnacji, nie wyżej niż 7,5 m i nie wyżej niż wysokość górnej krawędzi elewacji tylnej, d) geometria dachów – zachowanie istniejącej formy dachów (pochyłe dwu- lub wielospadowe) dla budynków zlokalizowanych na froncie działek i płaskie lub pochyłe jednospadowe dla zabudowy oficynowej, e) nachylenie połaci dachowych – budynków istniejących bez zmian, budynków projektowanych 30° do 45°, oficyn do 30°, f) powierzchnia zabudowy- do 80 % powierzchni terenu, g) powierzchnia biologicznie czynna- minimum 5% powierzchni terenu;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z terenu 10KP i ulicy położonej poza granicami zmiany planu, b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – z sieci w przyległych ulicach i terenie 10KP, c) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 3, 4;
5)	Ochrona zabytków	a) teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej, b) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438, c) w ramach terenu oznaczono zabytki chronione zmianą planu, d) zakazuje się ocieplania od zewnątrz budynku położonego przy ul. Rynek 3, e) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

9. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
9MW,U,Uk		0,0335
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej, teren zabudowy usług kultury;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) ustala się zachowanie istniejących budynków o wysokich walorach zabytkowych, b) wysokość zabudowy- zachowanie istniejącej wysokości budynków zlokalizowanych na froncie działek – 2 do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, c) geometria dachów – zachowanie istniejącej formy dachów (pochyłe dwu- lub wielospadowe),

		d) nachylenie połaci dachowych – bez zmian, e) powierzchnia zabudowy- 100 % powierzchni terenu, f) powierzchnia biologicznie czynna- 0 % powierzchni terenu;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z terenu 10KP, b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – z sieci w przyległych ulicach i terenie 10KP, c) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 3, 4;
5)	Ochrona zabytków	a) teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej, b) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438, c) w ramach terenu oznaczono zabytki chronione zmianą planu, d) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

10. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
10KP		0,51
1)	Przeznaczenie terenu	Teren placu publicznego;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) ustala się zagospodarowanie nawierzchni placu wysokiej jakości materiałami (kostka i płyty kamienne) i wysokiej klasy obiektami małej architektury o jednolitej stylistyce w oparciu o wyniki badań ikonograficznych i architektonicznych, b) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem zabudowy tymczasowej na okres organizacji imprez masowych, c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10%;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulic 01KDd, 03KDWp i ulicy położonej poza granicami zmiany planu, b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – z sieci w przyległych ulicach, c) parkowanie – na terenie i w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) teren znajduje się w strefie „A” b) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438, c) teren położony w strefie „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego - realizacja robót ziemnych wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych i architektonicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi, d) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

11. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
11MW,U		0,40
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) ustala się zachowanie istniejących budynków o wysokich walorach zabytkowych, b) dopuszcza się zabudowę oficynową wzdłuż bocznych i tylnych granic, c) dopuszcza się realizację dachów pochyłych dwu lub wielospadowych oraz podział elewacji budynku o niskich walorach przestrzennych oznaczonego na rysunku (podział elewacji na szerokości nawiązując do historycznego podziału działek , zróżnicowanie wysokości górnej krawędzi elewacji i dachów) z dostosowaniem detalu przebudowywanych budynków do otaczającej zabudowy o walorach zabytkowych; d) wysokość zabudowy- zachowanie istniejącej wysokości budynków zlokalizowanych na froncie działek – 2 do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe; zabudowa oficynowa do 2 kondygnacji, nie wyżej niż 7,5 m i nie wyżej niż wysokość górnej krawędzi elewacji tylnej, e) geometria dachów – zachowanie istniejącej formy dachów (pochyłe dwu- lub wielospadowe) dla budynków zlokalizowanych na froncie działek i płaskie lub pochyłe jednospadowe dla zabudowy oficynowej, f) nachylenie połaci dachowych – budynków istniejących bez zmian, budynków projektowanych 30° do 45°, oficyn do 30°, g) powierzchnia zabudowy- do 60 % powierzchni działki wydzielonej zgodnie z zasadami podziału określonymi na rysunku zmiany planu, h) powierzchnia biologicznie czynna- minimum 5 % powierzchni działki wydzielonej zgodnie z zasadami podziału określonymi na rysunku zmiany planu;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zasady podziału określono na rysunku zmiany planu – dopuszcza się połączenie i wydzielenie nie więcej niż 15 działek, b) dopuszcza się inny podział terenu na działki o następujących parametrach: - minimalna powierzchnia działki – 300 m², - minimalna szerokość frontu działki – 10 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 01KDd, z terenu 10KP i ulicy położonej poza granicami zmiany planu, b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – z sieci w przyległych ulicach, c) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 3, 4;
5)	Ochrona zabytków	a) teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej, b) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438, c) w ramach terenu oznaczono zabytki chronione zmianą planu, d) zakazuje się ocieplania od zewnątrz budynków położonych przy ul. Sikorskiego 31, 35, 37, 39, e) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

12. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
12MW,U		0,39
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) ustala się zachowanie istniejących budynków o wysokich walorach zabytkowych, b) dopuszcza się zabudowę oficynową wzdłuż bocznych i tylnych granic, c) dopuszcza się przebudowę elewacji budynków o niskich walorach przestrzennych oznaczonych na rysunku pod warunkiem: - zachowania kompozycji architektonicznej całej elewacji (podziały, osie), - zastosowania okien i witryn sklepowych o proporcjach i podziałach nawiązujących do historycznych, - zastosowania rozwiązań materiałowych i architektonicznych o charakterze nawiązujących do rozwiązań historycznych; d) wysokość zabudowy- zachowanie istniejącej wysokości budynków zlokalizowanych na froncie działek – 2 do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe; zabudowa oficynowa do 2 kondygnacji, nie wyżej niż 7,5 m i nie wyżej niż wysokość górnej krawędzi elewacji tylnej, e) geometria dachów – zachowanie istniejącej formy dachów (pochyłe dwu- lub wielospadowe) dla budynków zlokalizowanych na froncie działek i płaskie lub pochyłe jednospadowe dla zabudowy oficynowej, f) nachylenie połaci dachowych – budynków istniejących bez zmian, budynków projektowanych 30° do 45°, oficyn do 30°, g) powierzchnia zabudowy- do 80 % powierzchni działki, h) powierzchnia biologicznie czynna- minimum 5 % powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zasady podziału określono rysunku zmiany planu – dopuszcza się połączenie i wydzielenie nie więcej niż 12 działek, b) dopuszcza się inny podział terenu na działki o następujących parametrach: - minimalna powierzchnia działki – 300 m², - minimalna szerokość frontu działki – 10 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 01KDD, 03KDWp i ulicy położonej poza granicami zmiany planu, b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – z sieci w przyległych ulicach, c) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 3, 4;
5)	Ochrona zabytków	a) teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej, b) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438, c) w ramach terenu oznaczono zabytki chronione zmianą planu, d) zakazuje się ocieplania od zewnątrz budynków położonych przy ul. Sikorskiego nr 9, 11, 19, e) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

13. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
13MW,U		0,10
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) ustala się zachowanie istniejących budynków o wysokich walorach zabytkowych, b) dopuszcza się zabudowę oficynową wzdłuż ich bocznych i tylnych granic, c) wysokość zabudowy- zachowanie istniejącej wysokości budynków zlokalizowanych na froncie działek – 2 do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe; zabudowa oficynowa do 2 kondygnacji, nie wyżej niż 7,5 m i nie wyżej niż wysokość górnej krawędzi elewacji tylnej, d) geometria dachów – zachowanie istniejącej formy dachów (pochyłe dwu- lub wielospadowe) dla budynków zlokalizowanych na froncie działek i płaskie lub pochyle jednospadowe dla zabudowy oficynowej, e) nachylenie połaci dachowych – budynków istniejących bez zmian, budynków projektowanych 30° do 45°, oficyn do 30°, f) powierzchnia zabudowy- do 80 % powierzchni działki wydzielonej zgodnie z zasadami podziału określonymi na rysunku zmiany planu, g) powierzchnia biologicznie czynna- minimum 5 % powierzchni działki wydzielonej zgodnie z zasadami podziału określonymi na rysunku zmiany planu;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zasady podziału określono na rysunku zmiany planu – dopuszcza się połączenie i wydzielenie nie więcej niż 3 działek, b) dopuszcza się inny podział terenu na działki o następujących parametrach: - minimalna powierzchnia działki – 300 m ² , - minimalna szerokość frontu działki – 10 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KDWp, z terenu 10KP, b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – z sieci w przyległych ulicach, c) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 3, 4;
5)	Ochrona zabytków	a) teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej, b) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438, c) w ramach terenu oznaczono zabytki chronione zmianą planu, d) zakazuje się ocieplania od zewnątrz budynków położonych przy ul. Rynek nr 7, 8, e) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

14. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
14Ua		0,0403
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usług administracji;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe nie wyżej niż 12,0 m, b) geometria dachów - zachowanie istniejącej formy dachów (pochyłe dwu- lub wielospadowe), dla części rozbudowywanej o wysokości 1 kondygnacji dach

		płaski lub pochyły jednospadowy, c) nachylenie połaci dachowych – istniejące dachy bez zmian dla części dobudowywanej do 45 °, d) powierzchnia zabudowy- do 100 % powierzchni terenu;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy z terenu 10KP i ulicy położonej poza granicami zmiany planu b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – z sieci w przyległych ulicach, c) parkowanie – w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej, b) teren położony jest na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438, c) w ramach terenu oznaczono obiekt (ratusz) wpisany do rejestru zabytków pod nr 439, d) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

15. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
15Ukr		0,20
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usług kultu religijnego;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- bez zmian (zakaz rozbudowy), b) geometria dachów – bez zmian (zakaz rozbudowy), c) nachylenie połaci dachowych - bez zmian (zakaz rozbudowy), d) powierzchnia zabudowy- bez zmian (zakaz rozbudowy), e) powierzchnia biologicznie czynna - bez zmian (zakaz rozbudowy) ;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy poza granicami zmiany planu, b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – z sieci w przyległych ulicach, c) parkowanie – w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej, b) teren położony jest na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438, c) w ramach terenu oznaczono obiekt (kościół) wpisany do rejestru zabytków pod nr 191 oraz obiekt o walorach zabytkowych objęty ochroną niniejszą zmianą planu, d) zakazuje się ocieplania od zewnątrz budynku położonego przy ul. Moniuszki 1, e) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;

7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.
----	---	------

16. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
16MW,U		0,0888
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) ustala się zachowanie istniejących budynków o wysokich walorach zabytkowych, b) nakazuje się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę budynku o niskich walorach przestrzennych oznaczonego na rysunku, na poniższych zasadach, c) dopuszcza się zabudowę oficynową wzdłuż bocznych i tylnych granic, d) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe nie wyżej niż 12 m; zabudowa oficynowa do 2 kondygnacji, nie wyżej niż 7,5 m i nie wyżej niż wysokość górnej krawędzi elewacji tylnej, e) geometria dachów – zachowanie istniejącej formy dachów (pochyłe dwu- lub wielospadowe) dla budynków zlokalizowanych na froncie działek i płaskie lub pochyłe jednospadowe dla zabudowy oficynowej, f) nachylenie połaci dachowych – budynków istniejących bez zmian, budynków projektowanych 30° do 45°, oficyn do 30°, g) powierzchnia zabudowy- do 80 % powierzchni działki wydzielonej zgodnie z zasadami podziału określonymi na rysunku zmiany planu, h) powierzchnia biologicznie czynna- minimum 5 % powierzchni działki wydzielonej zgodnie z zasadami podziału określonymi na rysunku zmiany planu;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zasady podziału określono na rysunku zmiany planu – dopuszcza się połączenie i wydzielenie nie więcej niż 3 działek, b) dopuszcza się inny niż określony na rysunku zmiany planu, podział terenu na działki o następujących parametrach: - minimalna powierzchnia działki – 300 m², - minimalna szerokość frontu działki – 10 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KDWp, b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – z sieci w przyległych ulicach, c) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 3, 4;
5)	Ochrona zabytków	a) teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej, b) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438, c) w ramach terenu oznaczono zabytki chronione zmianą planu, d) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

17. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
17MW,U		0,0911
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) ustala się zachowanie istniejących budynków o wysokich walorach zabytkowych, b) dopuszcza się zabudowę oficynową wzdłuż bocznych i tylnych granic, c) wysokość zabudowy- zachowanie istniejącej wysokości budynków zlokalizowanych na froncie działek – 2 do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe; zabudowa oficynowa do 2 kondygnacji, nie wyżej niż 7,5 m i nie wyżej niż wysokość górnej krawędzi elewacji tylnej, d) geometria dachów – zachowanie istniejącej formy dachów (pochyłe dwu- lub wielospadowe) dla budynków zlokalizowanych na froncie działek i płaskie lub pochyłe jednospadowe dla zabudowy oficynowej, e) nachylenie połaci dachowych – budynków istniejących bez zmian, budynków projektowanych 30° do 45°, oficyn do 30°, f) powierzchnia zabudowy- do 80 % powierzchni działki wydzielonej zgodnie z zasadami podziału określonymi na rysunku zmiany planu, g) powierzchnia biologicznie czynna- minimum 5 % powierzchni działki wydzielonej zgodnie z zasadami podziału określonymi na rysunku zmiany planu;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zasady podziału określono na rysunku zmiany planu – dopuszcza się połączenie i wydzielenie nie więcej niż 3 działek, b) dopuszcza się inny podział terenu na działki o następujących parametrach: - minimalna powierzchnia działki – 300 m ² , - minimalna szerokość frontu działki – 10 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 01Kdd i ulicy położonej poza granicami zmiany planu, b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – z sieci w przyległych ulicach, c) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 3, 4;
5)	Ochrona zabytków	a) teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej, b) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438, c) w ramach terenu oznaczono zabytki chronione zmianą planu, d) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

18. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
18U,MW		0,0850
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe nie wyżej niż 12,0 m, b) dopuszcza się realizację dachów pochyłych dwu lub wielospadowych oraz podział elewacji budynku o niskich walorach przestrzennych oznaczonego na rysunku (podział elewacji na szerokości nawiązując do historycznego podziału

		działek , zróżnicowanie wysokości górnej krawędzi elewacji i dachów) z dostosowaniem detalu przebudowywanych budynków do otaczającej zabudowy o walorach zabytkowych, c) geometria dachów - pochyłe dwu- lub wielospadowe, d) nachylenie połaci dachowych – od 30° do 45° , e) powierzchnia zabudowy- do 75 % powierzchni terenu, f) powierzchnia biologicznie czynna- minimum 5 % powierzchni terenu;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 01KDd i 03KDWp, b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – z sieci w przyległych ulicach poza granicami zmiany planu, c) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 3, 4;
5)	Ochrona zabytków	a) teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej, b) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438, c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

19. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
19U,MW		0,0516
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe nie wyższe niż 12,0 m, b) geometria dachów - pochyłe dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – od 30° do 45° , d) powierzchnia zabudowy- do 100 % powierzchni terenu, e) powierzchnia biologicznie czynna- 0 % powierzchni terenu;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zasady podziału określono rysunku zmiany planu – dopuszcza się połączenie i wydzielenie nie więcej niż 2 działek, b) dopuszcza się inny podział terenu na działki o następujących parametrach: - minimalna powierzchnia działki – 100 m ² , - minimalna szerokość frontu działki – 8 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 01KDd, b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – z sieci w przyległych ulicach, c) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 3, 4;
5)	Ochrona zabytków	a) teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej, b) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438, c) w ramach terenu oznaczono zabytki chronione zmianą planu, d) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.
----	---	------

20. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
20MW,U		0,28
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) ustala się zachowanie istniejących budynków o wysokich walorach zabytkowych, b) dopuszcza się zabudowę oficynową wzdłuż bocznych i tylnych granic, c) wysokość zabudowy- zachowanie istniejącej wysokości budynków zlokalizowanych na froncie działek – 2 do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe; zabudowa oficynowa do 2 kondygnacji, nie wyżej niż 7,5 m i nie wyżej niż wysokość górnej krawędzi elewacji tylnej, d) geometria dachów – zachowanie istniejącej formy dachów (pochyłe dwu- lub wielospadowe) dla budynków zlokalizowanych na froncie działek i płaskie lub pochyłe jednospadowe dla zabudowy oficynowej, e) nachylenie połaci dachowych – budynków istniejących bez zmian, budynków projektowanych 30° do 45°, oficyn do 30°, f) powierzchnia zabudowy- do 60 % powierzchni działki wydzielonej zgodnie z zasadami podziału określonymi na rysunku zmiany planu, g) powierzchnia biologicznie czynna- minimum 5 % powierzchni działki wydzielonej zgodnie z zasadami podziału określonymi na rysunku zmiany planu;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zasady podziału określono na rysunku zmiany planu – dopuszcza się połączenie i wydzielenie nie więcej niż 12 działek, b) dopuszcza się inny podział terenu na działki o następujących parametrach: - minimalna powierzchnia działki – 300 m², - minimalna szerokość frontu działki – 10 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 01KDd, 03KDWp i ulicy położonej poza granicami zmiany planu, b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – z sieci w przyległych ulicach, c) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 3, 4;
5)	Ochrona zabytków	a) teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej, b) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438, c) w ramach terenu oznaczono zabytki chronione zmianą planu, d) zakazuje się ocieplania od zewnątrz budynku położonego przy ul. Sikorskiego nr 1a, e) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

21. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
21MW,U		0,30
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) ustala się zachowanie istniejących budynków o wysokich walorach zabytkowych, b) dopuszcza się zabudowę oficynową wzdłuż bocznych i tylnych granic, c) wysokość zabudowy- zachowanie istniejącej wysokości budynków zlokalizowanych na froncie działek – 2 do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe; zabudowa oficynowa do 2 kondygnacji, nie wyżej niż 7,5 m i nie wyżej niż wysokość górnej krawędzi elewacji tylnej, d) geometria dachów – zachowanie istniejącej formy dachów (pochyłe dwu- lub wielospadowe) dla budynków zlokalizowanych na froncie działek i płaskie lub pochyle jednospadowe dla zabudowy oficynowej, e) nachylenie połaci dachowych – budynków istniejących bez zmian, budynków projektowanych 30° do 45°, oficyn do 30°, f) powierzchnia zabudowy- do 60 % powierzchni działki wydzielonej zgodnie z zasadami podziału określonymi na rysunku zmiany planu, g) powierzchnia biologicznie czynna- minimum 5 % powierzchni działki wydzielonej zgodnie z zasadami podziału określonymi na rysunku zmiany planu;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zasady podziału określono na rysunku zmiany planu – dopuszcza się połączenie i wydzielenie nie więcej niż 9 działek, b) dopuszcza się inny podział terenu na działki o następujących parametrach: - minimalna powierzchnia działki – 300 m², - minimalna szerokość frontu działki – 10 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulic 01KDd, 02KDW, 03KDWp i ulicy położonej poza granicami zmiany planu, b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – z sieci w przyległych ulicach, c) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 3, 4;
5)	Ochrona zabytków	a) teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej, b) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438, c) w ramach terenu oznaczono zabytki chronione zmianą planu, d) zakazuje się ocieplania od zewnątrz budynków położonych przy ul. Sikorskiego nr 8, e) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

22. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
22U		0,0643
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) ustala się zachowanie istniejących budynków o wysokich walorach zabytkowych, b) dopuszcza się zabudowę oficynową wzdłuż bocznych i tylnych granic, c) wysokość zabudowy- zachowanie istniejącej wysokości budynków zlokalizowanych na froncie działek – 2 do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe; zabudowa oficynowa do 2 kondygnacji, nie wyżej niż 7,5 m i nie wyżej niż wysokość górnej krawędzi elewacji tylnej, d) geometria dachów – zachowanie istniejącej formy dachów (pochyłe dwu- lub wielospadowe) dla budynków zlokalizowanych na froncie działek i płaskie lub pochyłe jednospadowe dla zabudowy oficynowej, e) nachylenie połaci dachowych – budynków istniejących bez zmian, budynków projektowanych 30° do 45°, oficyn do 30°, f) powierzchnia zabudowy- do 60 % powierzchni terenu, g) powierzchnia biologicznie czynna- minimum 5 % powierzchni terenu;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy położonej poza granicami zmiany planu, b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – z sieci w przyległych ulicach, c) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 3, 4;
5)	Ochrona zabytków	a) teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej, b) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438, c) w ramach terenu oznaczono zabytek chroniony zmianą planu, d) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

§ 15. Ustalenia dla terenów komunikacji o łącznej powierzchni 0,77 ha, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 01KDd (0,54 ha), 02KDW (0,0091 ha), 03KDWp (0,21 ha)

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) KDd – ulice publiczne klasy dojazdowej,
 - b) KDW – ulice wewnętrzne,
 - c) KDWp – ulice wewnętrzne (ciągi piesze) o ograniczonym ruchu pojazdów;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – tereny ulic publicznych i wewnętrznych wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunkach zmiany planu;
- 3) nowe zjazdy publiczne i indywidualne mogą być lokalizowane na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) w liniach rozgraniczających ulic dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

Ustalenia końcowe

§ 16. W granicach objętych ustaleniami planu traci moc plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek uchwalony uchwałą Nr XVI/106/96 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 15 czerwca 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1996 r. Nr 38, poz. 111, z 2007 r. Nr 50 poz. 738, z 2008 r. Nr 75 poz. 1636, z 2009 r. Nr 24 poz. 878, 879, 880).

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Czaplinek.

§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Gminy Czaplinek.

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