

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 „VIII”;
- 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 nieprzekraczalną i obowiązującą linię 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 „WIII” 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 zmierzeń 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) sieci telefonicznej – skablowanej, podziemnej,
 - f) sieci gazowej;
- 6) w zakresie wodociągu ustala się – rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci miejskiej ($\varnothing 80 - \varnothing 110$); 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 ($\varnothing 63 - \varnothing 250$);
- 8) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci miejskiej ($\varnothing 200 - \varnothing 500$);
- 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 ($\varnothing 63 - \varnothing 150$);
- 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 odpadową 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 wyższe 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 wydzielanie 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 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 wydzielanie nie więcej niż 3 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 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 „VIII” 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 wydzielanie 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 „VIII” 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 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 %.

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 m², - 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 wydzielanie 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 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 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 ustalonych niniejszym planem 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 publikacji na stronie internetowej Gminy Czaplinek.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY


Stanisław Kuczyński

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinka
„teren 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 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 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinka (teren „Śródmieście”) wpłynęły cztery pisma zawierające uwagi.

1. Uwaga wniesiona w dniu 12.08.09 r. dotyczyła:

- zaklasyfikowania wszystkich ulic (z wyjątkiem deptaka) w obrębie zmiany planu jako ulice publiczne klasy dojazdowej,
- dopuszczenia na terenie rynku (oznaczonego w zmianie planu symbolem 10KP) funkcji parkingu i zieleni urządzonej,
- przeznaczenia terenu oznaczonego w zmianie planu symbolem 16MW,U pod funkcję publiczną i pozostawienia terenu niezabudowanego włączonego do deptaka.

Uwaga dotycząca klas ulic oraz funkcji placu publicznego została uwzględniona.

Dokonano niezbędnej korekty oznaczeń pozostawiając ulicę wewnętrzną 02KDW na terenie 21MW,U oraz miejski deptak oznaczony symbolem 03KDWp wraz w tzw. „uliczką Templariusza” pomiędzy terenami 13MW,U i 16MW,U.

Do ustaleń szczegółowych dla terenu 10KP wprowadzono ustalenie dotyczące powierzchni biologicznie czynnej, w ramach której można projektować zieleni urządzoną, ustalenia zmiany planu dopuszczają parkowanie na terenie nie rozstrzygając o ilości miejsc parkingowych. Uwzględnienie uwagi w tym zakresie nie narusza warunków uzgodnień dokonanych w toku procedury planistycznej.

Uwaga dotycząca przeznaczenia terenu 16MW,U na cele publiczne bez prawa zabudowy, nie została uwzględniona. obszar zmiany planu (w tym również teren 16MW,U) położony jest na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438 jako średniowieczny układ urbanistyczny. Projekt zmiany planu w pierwszej wersji uwzględniającej wnioski mieszkańców identyczne z treścią uwagi, nie został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (pismo nr ZN-K-4300/122-1/BM/2008 z dnia 23 grudnia 2008 r.)

Przyjęcie tej uwagi skutkowałoby koniecznością powtórzenia procedury uzgodnienia w wersji raz już nieuzgodnionej. Zatem uwaga w tej części została odrzucona.

2. Uwaga złożona w dniu 15.07.2009 r. zawierająca sprzeciw wobec ponownego rozważenia utworzenie placu publicznego na terenie 16MW,U została uwzględniona, teren 16MW,U pozostawiono bez zmian z powodu opisanego powyżej.

3. Uwaga złożona w dniu 12.08.2009 r. dotycząca nieruchomości oznaczonej jako dz. nr 308/3 obręb 03, zawierająca sprzeciw przeciwko przeznaczeniu nieruchomości zabudowanej budynkiem garażowym do wyburzenia.

Uwaga została uwzględniona. Z rysunku zmiany planu usunięto oznaczenia graficzne określające budynek do wyburzenia. Ponadto ustalenia § 13 uchwały w sprawie uchwalenia zmiany planu dla terenu „Śródmieście”, dopuszczają dotychczasowy sposób zabudowy i zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń zmiany planu.

Uwzględnienie uwagi w tym zakresie nie narusza warunków uzgodnień dokonanych w toku procedury planistycznej.

4. Uwaga złożona w dniu 12.08.2009 r. dotycząca nieruchomości oznaczonej jako działka nr 292/7, zawierająca wniosek o wykreślenie oznaczeń graficznych określających budynek do rozbiórki. Uwaga została uwzględniona. Z rysunku zmiany planu usunięto oznaczenia graficzne określające budynek do wyburzenia. Uwzględnienie uwagi w tym zakresie nie narusza warunków uzgodnień dokonanych w toku procedury planistycznej.

PRZEWODNICZĄCY RADY

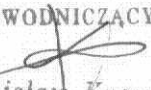

Stanisław Kuczyński

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz
zasadach ich finansowania
„teren 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 rozstrzyga, co następuje:

1. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie wynika z ustaleń zmiany planu zagospodarowania przestrzennego.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Stanisław Kaczyński