

UCHWAŁA Nr XIX/197/04

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 14 września 2004r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu „KASZUBSKA - I” w Szczecinku**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41), Rada Miasta Szczecinek uchwała, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr IX/99/03 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 września 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Szczecinku, ograniczonego ulicami: Narutowicza, 1-go Maja, Jana Pawła II, Wł. Szafera, oraz rzeką Niezdobną oraz zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinka, przyjętym uchwałą nr XIII/72/99 Rady Miasta Szczecinek z dnia 12 lipca 1999r. – uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „KASZUBSKA - I” w Szczecinku, obejmujący obszar o łącznej powierzchni 22,26 ha, oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, usług komercyjnych, administracji, tereny działalności produkcyjno – usługowej, tereny usług komunikacyjnych, oświaty oraz innych usług, a także tereny infrastruktury technicznej wraz z komunikacją.

2. Integralną częścią uchwały są załączniki:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „KASZUBSKA - I” w Szczecinku opracowany w skali 1:1000 - stanowiący załącznik graficzny nr 1,
- 2) wyrys i wypis ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinka – stanowiące załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu – stanowiący załącznik nr 3,
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy ustalonych w planie oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 4.

3. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) funkcje terenu (jednostek funkcjonalnych),
- 3) obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
- 5) obowiązujące linie podziału i projektowane granice działek,
- 6) ustalone parcele,
- 7) ściany szczytowe i granice parcel przeznaczone do zabudowy plombowej,
- 8) budynki przeznaczone do rozbiórki,
- 9) kierunki istniejących i projektowanych ścieżek rowerowych.

4. Ustala się podział obszaru planu, o którym mowa w § 1, na **41** jednostek o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **1UKD, 2U, 3U, 4E, 5UE, 6MN/MW1/U, 7MW1/U, 8MW2/U, 9MW1/U, 10P, 11MW1/U, 12P, 13MW1/U, 14P, 15ZP, 15aZP, 16MN, 17UKD, 18K, 19MW1/U, 20MW1/U, 21MN/U, 22MW2/U, 23UO/U, 24MW2, 25E, 26E, 27KP, 28KP, 29KP, 30KPJ, 31KPJ, 32KPJ, 33KDL, 34KDL, 35KDL, 36KDL, 37KDG, 38KDZ, 39KDZ, 40KDZ, 41WS1.**

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale użyte jest pojęcie lub określenie:

- 1) **Linia rozgraniczająca** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą jednostki o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) **Jednostka funkcjonalna** – należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem cyfrowo – literowym, któremu zostały przyporządkowane funkcje,
- 3) **Funkcja** – należy przez to rozumieć działania ustalone planem i możliwe do realizacji w obszarze planu, które zostały przypisane do poszczególnych jednostek funkcjonalnych,
- 4) **Funkcja podstawowa** - należy przez to rozumieć wskazaną dla jednostki funkcjonalnej funkcję, której udział w zagospodarowaniu parceli wynosi minimum 60% udziału powierzchni użytkowej budynków o tej funkcji, w łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków występujących na tej parceli,

- 5) **Funkcja uzupełniająca** – należy przez to rozumieć wskazaną dla jednostki funkcjonalnej funkcję, której udział w zagospodarowaniu parceli wynosi maksimum 30% udziału powierzchni użytkowej budynków o tej funkcji, w łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków występujących na tej parceli,
- 6) **Usługi komercyjne** - należy przez to rozumieć działalność w zakresie zamieszkania zbiorowego (hotele, motele, pensjonaty itp.), handlu, gastronomii, sportu, usług zdrowia, usług finansowych, usług bytowych i innych z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 7) **Nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku (za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna oraz innych detali wystroju architektonicznego), lub co najmniej 60% jej długości, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy,
- 8) **Obowiązująca linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której musi być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku (za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna oraz innych detali wystroju architektonicznego), lub co najmniej 60% jej długości, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy,
- 9) **Ustalona parcela** – docelowy kształt terenu samodzielnej nieruchomości określony na rysunku planu istniejącymi lub projektowanymi granicami działek,
 2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział II

Zasady i warunki kształtowania terenu obowiązującego na całym obszarze planu

§ 3. Ustala się następujące minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe ustalonych parcel, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki:

1. o funkcji usług komercyjnych:
 - 1) dla obiektów handlowych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej,
 - 2) dla obiektów usługowych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
2. o funkcji usług publicznych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
3. o funkcji mieszkaniowej:
 - 1) dla budynków jednorodzinnych – dla jednego budynku mieszkalnego maksimum 2 stanowiska w jednym garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
 - 2) dla budynków wielorodzinnych – minimum jedno stanowisko na jedno mieszkanie, maksimum 2 stanowiska na jedno mieszkanie z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach.

§ 4. 1. W granicach planu znajdują się dobra kultury oznaczone na rysunku planu jako obiekty i obszary rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej, dla których obowiązują następujące warunki ochrony konserwatorskiej:

- 1) ochrona konserwatorska obiektów polega na:
 - a) zachowaniu formy zewnętrznej budowli,
 - b) zachowaniu układu kompozycyjnego bryły i elewacji,
 - c) zachowaniu form detali architektonicznych oraz odtworzeniu historycznego detalu na obiektach jego pozbawionych,
 - d) zachowaniu istniejącej zabytkowej stolarki okiennej i drzwiowej oraz odtworzeniu historycznego wyglądu stolarki już wymienionej,
- 2) obowiązuje zachowanie wszystkich obiektów. Podejmowanie decyzji o ich rozbiórce możliwe jest wyłącznie w przypadkach szczególnie uzasadnionych. Rozbiórka powinna być poprzedzona ekspertyzą techniczną,
- 3) w budynkach istniejących zabrania się zmiany oryginalnych kształtów otworów okiennych z wyjątkiem okien parteru adoptowanych na witryny,
- 4) zabrania się przebudowy obiektów oraz innych działań powodujących zmianę formy zewnętrznej budynku,
- 5) istniejącą zabudowę należy zmodernizować, wprowadzając współczesne wyposażenie techniczne;
- 6) w budynkach projektowanych zabrania się wykonywania okien o podziale innym niż symetryczny, względem osi pionowej,
- 7) w budynkach projektowanych ustala się minimalne wysokości netto kondygnacji: parteru – 3,0 m oraz piętra 2,70 m.

2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej W III dla całego obszaru „KASZUBSKA - I”. W strefie tej, w przypadku podjęcia realizacji inwestycji, obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych. Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych, związanych z robotami ziemnymi, z co najmniej 2 tygodniowym wyprzedzeniem.

§ 5. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych typu: kioski, stragany, kontenery, blaszane garaże itp.

§ 6. Ustala się zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego, np. kolumny, pilastry, obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płycizny i kompozycje sztukatorskie, połacie dachowe itp.

§ 7. Ustala się, że odpady stałe będą wywożone na komunalne składowisko odpadów.

§ 8. Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami o zaopatrzeniu ludności w wodę.

§ 9. Ustala się następujące warunki dotyczące zaopatrzenia budynków w ciepło:

- 1) dla obiektów obecnie zaopatrywanych w ciepło z systemu ciepłowniczego, system ten powinien pozostać jedynym systemem zasilającym w energię na cele grzewcze,
- 2) w budynkach projektowanych predysponuje się użytkowanie przez cały budynek jednego ekologicznego czynnika grzewczego lub dostawę ciepła z miejskiej sieci ciepłnej (dopuszcza się alternatywnie ogrzewanie gazowe oraz systemy wykorzystujące źródła czystej energii: pompy ciepłne, kolektory słoneczne, energię elektryczną itp.),
- 3) zabrania się wprowadzania źródeł energii takich jak: koks, węgiel, miał węglowy, brykiety itp.

§ 10. Ustala się następujące warunki architektoniczne dotyczące projektowanej zabudowy:

- 1) nachylenie połaci dachowej – nawiązujące do sąsiadujących budynków, chyba że warunki określone w rozdziale III i dotyczące poszczególnych jednostek funkcjonalnych stanowią inaczej,
- 2) kolor połaci dachowej – czerwony (nie dotyczy stropodachów),
- 3) kolorystyki budynków powinny być komponowane z dwóch pastelowych kolorów.

Rozdział III

Zasady i warunki kształtowania zagospodarowania terenu obowiązujące w wyodrębnionych jednostkach funkcjonalnych

§ 11. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1UKD** o powierzchni 0,15 ha:

1. Funkcja podstawowa – usługi komunikacyjne – istniejąca stacja paliw.
2. Funkcja uzupełniająca – usługi komercyjne - sklep towarzyszący stacji paliw - zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej obiektu.
3. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) na terenie określono 1 samodzielny parcelę nr 1,
 - 2) granicę parceli stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca,
 - 3) na parceli nr 1 ustala się służebność gruntową dojazdu od ul. 1-go Maja do parceli nr 2 (działka nr 277/2 - Straż Pożarna).
4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalna wysokość zabudowy - 1 kondygnacja,
 - 2) rodzaj dachu - płaski lub jednospadowy o nachyleniu do 15⁰,
 - 3) wyklucza się rozbudowę obiektu – funkcja uzupełniająca (sklep) może być zlokalizowany tylko w obrębie obiektu funkcji podstawowej,
 - 4) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 90% powierzchni całkowitej działki.
5. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd do parceli od ul. 1-go Maja,
 - 2) woda – z istn. sieci wodociągowej w ul. 1-go Maja,
 - 3) gaz – z istn. sieci gazowej w ul. 1-go Maja,
 - 4) ścieki sanitarne – podłączenie do istn. kanalizacji w ul. 1-go Maja,
 - 5) wody opadowe – odprowadzenie do rowu przy ul. Narutowicza,
 - 6) energia elektryczna – z istn. sieci energetycznej przy ul. Narutowicza.
6. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) powierzchnia terenu z zielenią biologicznie czynną - 10% powierzchni całkowitej działki,
 - 2) należy zachować warunki określone dla obiektów typu stacja paliw zawarte w przepisach szczególnych,
 - 3) na terenie należy wprowadzić zieleń, szczególnie wzdłuż granic parceli od strony ul. Narutowicza i od strony parceli sąsiedniej,
 - 4) teren należy zabezpieczyć przed niekontrolowanym spływem wód opadowych i roztopowych z placów manewrowych i parkingów i powierzchni dachowych:
 - a) wody opadowe z powierzchni dachowych – odprowadzenie do rowu przy ul. Narutowicza lub do gruntu,
 - b) wody opadowe z terenu utwardzonego – odprowadzenie do rowu przy ul. Narutowicza po podczyszczeniu w istniejącym separatorze ropopochodnych.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 12. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2U** o powierzchni 0,54 ha.

1. Funkcja podstawowa – usługi użytku publicznego.
2. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) na terenie określono 1 samodzielny parcelę nr 2,
 - 2) granicę parceli stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca.
3. Warunki urbanistyczne:
 - 1) wyklucza się nadbudowę istniejącego obiektu,
 - 2) dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje,
 - 3) rodzaj dachu - płaski lub dwuspadowy o nachyleniu do 15⁰,
 - 4) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 90% powierzchni całej działki.
4. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd do parceli od ul. Narutowicza i od ul. 1-go Maja przez sąsiednią parcelę nr 1,
 - 2) woda – z istn. sieci wodociągowej w ul. 1-go Maja,
 - 3) gaz – z sieci gazowej miejskiej w ul. Narutowicza lub z sieci gazowej miejskiej w ul. 1-go Maja,
 - 4) ścieki sanitarne – podłączenie do kanalizacji miejskiej w ul. 1-go Maja,
 - 5) wody opadowe – wyprowadzenie do rowu przy ul. Narutowicza,
 - 6) energia elektryczna – z sieci miejskiej przy ul. Narutowicza lub przy ul. 1-go Maja.
5. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) należy zabezpieczyć teren przed niekontrolowanym spływem wód opadowych i roztopowych z placów manewrowych i parkingów w kierunku wód odprowadzanych bezpośrednio do rzeki Niezdobnej,
 - 2) powierzchnia terenu z zielenią biologicznie czynną minimum 10% powierzchni całkowitej działki.
6. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 15%.

§ 13. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3U** o powierzchni 1,18 ha.

1. Funkcja podstawowa – działalność produkcyjno – usługowa, hurtownie.
2. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) na terenie określono 1 samodzielny parcelę nr 3,
 - 2) granicę parceli stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca,
 - 3) dopuszcza się wtórny podział parceli przy zachowaniu następującego warunku:
 - a) działka nie może być mniejsza niż 0,15 ha,
 - b) należy zapewnić dostęp wydzielonej działki do drogi publicznej.
3. Warunki urbanistyczne:
 - 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni całej działki,
 - 2) wprowadza się zakaz nadbudowy budynków istniejących,
 - 3) dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje,
 - 4) linię zabudowy określono na rysunku planu,
 - 5) rodzaj dachu: płaski lub dwuspadowy o nachyleniu do 15⁰.
4. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd do parceli od ul. 1-go Maja,
 - 2) woda – z sieci wodociągowej miejskiej w ul. 1-go Maja,
 - 3) gaz – z sieci gazowej miejskiej w ul. Narutowicza lub z sieci gazowej miejskiej w ul. 1-go Maja,
 - 4) ścieki sanitarne – podłączenie do kanalizacji miejskiej w ul. 1-go Maja,
 - 5) wody opadowe – wyprowadzenie do kanalizacji deszczowej przy ul. Narutowicza,
 - 6) energia elektryczna – z sieci miejskiej przy ul. 1-go Maja.
5. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej szerokości 10 m od strony jednostek funkcyjnych 7MW1/U i 8MW2/U,
 - 2) należy zabezpieczyć teren przed niekontrolowanym spływem wód opadowych i roztopowych z placów manewrowych i parkingów w kierunku wód odprowadzanych bezpośrednio do rzeki Niezdobnej,
 - 3) powierzchnia z zielenią biologicznie czynną minimum 20% powierzchni całkowitej działki.
6. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§ 14. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **4E** o powierzchni 0,005 ha.

1. Funkcja podstawowa – urządzenie elektroenergetyczne (istniejąca trafostacja).
2. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) granicę jednostki funkcjonalnej stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca.
3. Warunki urbanistyczne:
 - 1) powierzchnia zabudowy – nie może przekraczać 90% powierzchni działki,
 - 2) rodzaj dachu - płaski, dwu- lub wielospadowy o nachyleniu do 15⁰.
4. Zasady obsługi infrastruktury:

- 1) komunikacja – dojazd do parceli od ul. 1-go Maja poprzez dojazd na parceli nr 3 (służebność dojazdu),
 - 2) energia elektryczna – podłączenie do sieci elektroenergetycznej w ul. 1-go Maja.
5. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
- 1) powierzchnia terenu z zielenią biologicznie czynną – min. 10% powierzchni całkowitej działki.
6. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 15. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **5UE** o powierzchni 1,23 ha:

1. Funkcja podstawowa – usługi – istniejące obiekty Zakładu Energetycznego.
2. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) na terenie określono jedną samodzielną parcelę nr 4,
 - 2) granice parceli stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca.
3. Warunki urbanistyczne:
 - 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni całej działki,
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy dla funkcji podstawowej - 4 kondygnacje,
 - 3) rodzaj dachu - płaski, dwu- lub wielospadowy, nawiązujący geometrią do sąsiadującej zabudowy historycznej i nachyleniu połąci od 30⁰ do 50⁰.
4. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd do parceli od ul. Kaszubskiej,
 - 2) woda – z sieci wodociągowej miejskiej w ul. Kaszubskiej,
 - 3) gaz – z sieci gazowej miejskiej w ul. Narutowicza lub z sieci gazowej miejskiej w ul. Kaszubskiej,
 - 4) ścieki sanitarne – podłączenie do kanalizacji miejskiej w ul. Kaszubskiej,
 - 5) wody opadowe – wyprowadzenie do kanalizacji deszczowej zbiorczej przy ul. Kaszubskiej,
 - 6) energia elektryczna – z sieci miejskiej przy ul. Kaszubskiej.
5. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) powierzchnia z zielenią biologicznie czynną min. 30% powierzchni całkowitej działki.
6. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§ 16. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku symbolem **6MN/MW1/U** o powierzchni 0,57 ha:

1. Funkcja podstawowa (mieszana) – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza i wielorodzinna niska (w budynkach bliźniaczych).
2. Funkcja uzupełniająca – dopuszcza się drobne usługi komercyjne nieuciążliwe w istniejących budynkach mieszkalnych, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.
3. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) na terenie określono 10 samodzielnych parceli od nr 5 do nr 14,
 - 2) granice parceli przedstawiono na rysunku planu.
4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - 2) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów funkcji podstawowej – 2 kondygnacje + poddasze,
 - b) dla obiektów funkcji towarzyszących - parter + poddasze,
 - 3) rodzaj dachu - dwu- lub wielospadowy geometrią nawiązujący do dachów zabudowy sąsiedniej, o nachyleniu połąci od 35⁰ do 50⁰; dachy obiektów towarzyszących funkcji podstawowej (garaże, zabudowania gospodarcze) – płaskie, dwu- lub wielospadowe,
 - 4) wyklucza się nadbudowę budynków istniejących,
 - 5) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni całej działki.
5. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd do parceli 5 -14 od ul. Kaszubskiej,
 - 2) woda – z sieci wodociągowej miejskiej w ul. Kaszubskiej,
 - 3) gaz – z sieci gazowej miejskiej w ul. Kaszubskiej,
 - 4) ścieki sanitarne – podłączenie do kanalizacji miejskiej w ul. Kaszubskiej,
 - 5) wody opadowe – wyprowadzenie do kanalizacji deszczowej zbiorczej przy ul. Kaszubskiej,
 - 6) energia elektryczna – z sieci miejskiej przy ul. Kaszubskiej.
6. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) powierzchnia z zielenią biologicznie czynną min. 60% powierzchni całkowitej działki.
7. Ustalenia z zakresu ochrony dóbr kultury:
 - 1) budynki położone przy ul. Kaszubskiej 6 – 24 jako dobra kultury podlegają ochronie konserwatorskiej wg warunków określonych w § 4.
8. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 10%.

§ 17. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku symbolem **7MW1/U** o powierzchni 0,2 ha:

1. Funkcja podstawowa – istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska.
2. Funkcja uzupełniająca - dopuszcza się drobne nieuciążliwe usługi komercyjne w istniejących budynkach mieszkalnych, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.
3. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) na terenie określono 2 samodzielne parcele nr 15 i nr 16,
 - 2) granice parceli przedstawiono na rysunku planu,
 - 3) ustanawia się służebność parceli nr 15 i 19 dla dojazdu do parceli nr 16.
4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące na parceli nr 15 – garaże, budynki gospodarcze,
 - 2) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy przedwojennej – 2 kondygnacje + poddasze,
 - b) dla zabudowy powojennej – 3 kondygnacje,
 - c) dla obiektów towarzyszących – 1 kondygnacja,
 - 3) rodzaj dachu: płaski, dwu- lub wielospadowy geometrią nawiązujący do dachów zabudowy sąsiedniej, o nachyleniu połaci od 35⁰ do 50⁰; dachy obiektów towarzyszących funkcji podstawowej (garaże, zabudowania gospodarcze) – płaskie, dwu- lub wielospadowe,
 - 4) wyklucza się nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych,
 - 5) obszar przedwojennej zabudowy (parcela nr 15) wymaga rehabilitacji budynku i infrastruktury,
 - 6) wewnątrz zabudowy wymaga uporządkowania i właściwego zagospodarowania (zagospodarowanie zieleni),
 - 7) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni całej działki dla parceli nr 15, a dla parceli nr 16 - 60% powierzchni całkowitej.
5. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd do parceli nr 15 od ul. 1-go Maja, do parceli nr 16 od ul. 1-go Maja poprzez parcelę nr 19 (służebność dojazdu) i parcelę nr 15 (służebność dojazdu),
 - 2) woda – z sieci wodociągowej miejskiej w ul. 1-go Maja,
 - 3) gaz – z sieci gazowej miejskiej w ul. 1-go Maja (istnieje też możliwość podłączenia do nitki sieci gazowej od ul. Narutowicza),
 - 4) ścieki sanitarne – podłączenie do kanalizacji miejskiej w ul. 1-go Maja,
 - 5) wody opadowe – wyprowadzenie do kanalizacji deszczowej zbiorczej przy ul. 1-go Maja lub do kanalizacji deszczowej w ul. Zielonej lub do kanalizacji deszczowej w ul. Kaszubskiej,
 - 6) energia elektryczna – z sieci miejskiej przy ul. 1-go Maja.
6. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) należy sukcesywnie likwidować ogrzewanie piecове na paliwo stałe,
 - 2) powierzchnia terenu z zielenią biologicznie czynną min. 50% powierzchni całej działki dla parceli nr 15, a dla parceli nr 16 min. 40% powierzchni całkowitej działki.
7. Ustalenia z zakresu ochrony dóbr kultury:
 - 1) budynek położony przy ul. 1-go Maja 57 jako dobro kultury podlega ochronie konserwatorskiej wg warunków określonych w § 4.
8. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 10%.

§ 18. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku symbolem **8MW2/U** o powierzchni 0,78 ha:

1. Funkcja podstawowa – istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna średniowysoka.
2. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) na terenie określono 3 samodzielne parcele nr 17, 18 i 19,
 - 2) granice parceli przedstawiono na rysunku planu,
 - 3) parcela nr 19 stanowi komunikację wewnętrzną, obsługującą parcele nr 16 (w jednostce funkcjonalnej 7MW1/U i parcele nr 17 i 18).
3. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże,
 - 2) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów funkcji podstawowej – 4 kondygnacje,
 - b) dla obiektów towarzyszących – 1 kondygnacja,
 - 3) rodzaj dachu: płaski; dopuszczalny dach dwuspadowy o nachyleniu połaci do 15⁰,
 - 4) wewnątrz zabudowy wymaga uporządkowania i właściwego zagospodarowania (place zabaw dla dzieci, urządzenia rekreacyjne, zieleni),
 - 5) ustala się, że parcela nr 19 stanowi wspólny dojazd do parceli 16, 17 i 18,
 - 6) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni zabudowy całej działki dla parceli nr 17 i 18.
4. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd do parceli 16, 17 i 18 od ul. 1-go Maja przez parcelę nr 19,

- 2) woda – z sieci wodociągowej miejskiej w ul. 1-go Maja,
 - 3) gaz – z sieci gazowej miejskiej w ul. 1-go Maja,
 - 4) ścieki sanitarne – podłączenie do kanalizacji miejskiej w ul. 1-go Maja i w ul. Kaszubskiej,
 - 5) wody opadowe – wyprowadzenie do kanalizacji deszczowej zbiorczej w ul. Kaszubskiej,
 - 6) energia elektryczna – z sieci miejskiej przy ul. 1-go Maja.
5. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
- 1) powierzchnia terenu z zielenią biologicznie czynną min. 40% powierzchni całkowitej działki dla parceli nr 17 i 18.
6. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 1%.

§ 19. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku symbolem **9MW1/U** o powierzchni 0,51 ha:

1. Funkcja podstawowa – istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska.
2. Funkcja uzupełniająca – dopuszcza się drobne nieuciążliwe usługi komercyjne w istniejących budynkach mieszkalnych, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.
3. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) na terenie określono 8 parceli nr 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27,
 - 2) obowiązujące linie podziału przedstawiono na rysunku planu.
4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - 2) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów funkcji podstawowej – 2 kondygnacje + poddasze użytkowe,
 - b) dla obiektów towarzyszących – parter i poddasze użytkowe,
 - 3) wyklucza się nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych,
 - 4) powierzchnia zabudowy na poszczególnych parcelach nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej parceli, a dla parceli nr 26 i 27 - 65% powierzchni całkowitej działki,
 - 5) wysokość i nachylenie połączy dachowych – nawiązujące do sąsiednich budynków,
 - 6) obszar wymagający rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - 7) na parceli 20 i 21 należy rozebrać istniejące oficyny; należy również rozebrać istniejące komórki, składziki i inne zbudowania gospodarcze,
 - 8) na parceli 27 określono obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowoprojektowanych budynków – pokazaną na rysunku planu.
5. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd do parceli 20 – 27 od ul. Zielonej (wspólny dojazd do parceli 25, 26, 27 z ciągu pieszo - jezdnego),
 - 2) woda – z sieci wodociągowej miejskiej w ul. Zielonej i w ul. Kaszubskiej,
 - 3) gaz – z sieci gazowej miejskiej w ul. Zielonej i w ul. Kaszubskiej,
 - 4) ścieki sanitarne – podłączenie do kanalizacji miejskiej w ul. Zielonej i w ul. Kaszubskiej,
 - 5) wody opadowe – wyprowadzenie do kanalizacji deszczowej zbiorczej przy ul. Zielonej lub do kanalizacji deszczowej w ul. Kaszubskiej,
 - 6) energia elektryczna – z sieci miejskiej przy ul. Zielonej i przy ul. Kaszubskiej.
6. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) należy sukcesywnie likwidować ogrzewanie piecове na paliwo stałe,
 - 2) powierzchnia terenu z zielenią biologicznie czynną min. 50% powierzchni całkowitej parceli, a dla parceli nr 26 i 27 - 35% powierzchni całkowitej działki.
7. Ustalenia z zakresu ochrony dóbr kultury:
 - 1) budynki położone przy ul. Zielonej 1- 11 i ul. Kaszubskiej 2-4, jako dobra kultury, podlegają ochronie konserwatorskiej wg warunków określonych w § 4.
8. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości:
 - 1) dla parceli 20-26 – 10%,
 - 2) dla parceli nr 27 – 30%.

§ 20. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku symbolem **10P/U** o powierzchni 0,44 ha:

1. Funkcja podstawowa - produkcyjno – magazynowa.
2. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) na terenie określono 1 samodzielny parcelę nr 28,
 - 2) granicę parceli stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca.
3. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje,
 - 2) rodzaj dachu: wysokość i geometria dachu nawiązująca do dachów budynków sąsiednich,
 - 3) wyklucza się możliwość nadbudowy i rozbudowy istniejącego budynku przy ul. 1-go Maja 49,
 - 4) należy rozebrać istniejące zabudowania gospodarcze (od strony ulicy 1-go Maja),

- 5) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni całej działki.
4. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd do parceli od ul. 1-go Maja,
 - 2) woda – z sieci wodociągowej miejskiej w ul. 1-go Maja, w ul. Zielonej lub w ul. Kaszubskiej,
 - 3) gaz – z sieci gazowej miejskiej w ul. 1-go Maja (lub w ul. Kaszubskiej lub ewentualnie w ul. Zielonej),
 - 4) ścieki sanitarne – podłączenie do kanalizacji miejskiej w ul. 1-go Maja lub w ul. Zielonej,
 - 5) wody opadowe – wyprowadzenie do kanalizacji deszczowej zbiorczej przy ul. 1-go Maja lub do kanalizacji deszczowej w ul. Zielonej,
 - 6) energia elektryczna – z sieci miejskiej przy ul. 1-go Maja lub przy ul. Kaszubskiej.
5. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) należy sukcesywnie likwidować ogrzewanie piecowe na paliwo stałe,
 - 2) dopuszczalna działalność - wyłącznie zaliczana do nie mających znaczącego wpływu na środowisko,
 - 3) powierzchnia terenu z zielenią biologicznie czynną min. 30% powierzchni całej działki.
6. Ustalenia z zakresu ochrony dóbr kultury:
 - 1) budynek położony przy ul. 1-go Maja 49, jako dobro kultury, podlega ochronie konserwatorskiej wg warunków określonych w § 4.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§ 21. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku symbolem **11MW1/U** o powierzchni 0,08 ha:

1. Funkcja podstawowa – istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska.
2. Funkcja uzupełniająca –dopuszcza się drobne nieuciążliwe usługi komercyjne w istniejącym budynku zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.
3. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) na terenie określono 1 samodzielny parcelę nr 29,
 - 2) granicę parceli stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca.
4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) wyklucza się możliwość nadbudowy i rozbudowy istniejącego budynku,
 - 2) rodzaj dachu: wysokość i geometria dachu nawiązujące do dachów sąsiednich budynków historycznych,
 - 3) należy rozebrać istniejące zabudowania gospodarcze, dobudówki i mur,
 - 4) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni całej działki.
5. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd do parceli od ul. 1-go Maja,
 - 2) woda – z sieci wodociągowej miejskiej w ul. Kaszubskiej,
 - 3) gaz – z sieci gazowej miejskiej w ul. 1-go Maja,
 - 4) ścieki sanitarne – podłączenie do kanalizacji miejskiej w ul. 1-go Maja,
 - 5) wody opadowe - wyprowadzenie do kanalizacji deszczowej zbiorczej przy ul. 1-go Maja,
 - 6) energia elektryczna – z sieci miejskiej przy ul. 1-go Maja lub przy ul. Kaszubskiej.
6. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) należy sukcesywnie likwidować ogrzewanie piecowe na paliwo stałe,
 - 2) powierzchnia terenu z zielenią biologicznie czynną min. 60% powierzchni całej działki.
7. Ustalenia z zakresu ochrony dóbr kultury:
 - 1) budynek położony przy ul. 1-go Maja 45, jako dobro kultury, podlega ochronie konserwatorskiej wg warunków określonych w § 4.
8. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 10%.

§ 22. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku symbolem **12P/U** o powierzchni 1,65 ha:

1. Funkcja podstawowa – produkcyjno – usługowa.
2. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) na terenie określono 3 parcele,
 - 2) obowiązujące linie podziału przedstawiono na rysunku planu (działki nr 290/2, 366/3 i 366/4 oraz 366/1 i 290/1 - do scalenia).
3. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalna wysokość zabudowy dla obiektów funkcji podstawowej – 2 kondygnacje,
 - 2) rodzaj dachu: płaski, jedno- lub dwu-spadowy o nachyleniu połaci od 5⁰ do 15⁰,
 - 3) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 90% powierzchni całkowitej działki dla parceli nr 31, 85% dla parceli nr 30 i 60% całkowitej powierzchni działki dla parceli nr 32.
4. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd do parceli 30 i 31 od ul. Kaszubskiej, do parceli 32 od ul. Narutowicza istniejącym wjazdem,
 - 2) woda – z sieci wodociągowej miejskiej w ul. Kaszubskiej i w ul. Narutowicza,
 - 3) gaz – z sieci gazowej miejskiej w ul. Narutowicza (lub nowa nitka do ul. Kaszubskiej),

- 4) ścieki sanitarne – podłączenie do kanalizacji miejskiej w ul. Kaszubskiej i w ul. Narutowicza,
 - 5) wody opadowe – do istn. kanalizacji deszczowej w ul. Narutowicza lub w ul. Kaszubskiej,
 - 6) energia elektryczna – z sieci miejskiej przy ul. Narutowicza lub przy ul. Kaszubskiej.
5. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
- 1) powierzchnia terenu z zielenią biologicznie czynną min. 10% powierzchni całej działki dla parceli nr 31, 15% dla parceli nr 30 i 40% dla parceli nr 32,
 - 2) w pasie szerokości 10 m od strony rzeczki Niezdobnej oraz od strony parceli nr 33, wprowadzić zieleni izolacyjną między istniejącymi obiektami; nie rozbudowywać istniejących obiektów w tym pasie ani nie budować nowych),
 - 3) należy zabezpieczyć teren przed niekontrolowanym spływem wód opadowych i roztopowych z placów manewrowych, składowych i parkingów w kierunku rzeki Niezdobnej,
 - 4) istniejący skup złomu – do likwidacji.
6. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§ 23. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku symbolem **13MW1/U** o powierzchni 0,75 ha:

1. Funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska.
2. Funkcja uzupełniająca – dopuszcza się drobne nieuciążliwe usługi komercyjne w istniejącym i w projektowanych budynkach zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku (dla budynków nowoprojektowanych przewiduje się usługi komercyjne wbudowane w parterach).
3. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) na terenie określono 2 samodzielne parcele nr 33 i 34,
 - 2) obowiązującą linię podziału przedstawiono na rysunku planu,
 - 3) na parceli nr 33 ustala się służebność gruntową dojazdu do parceli nr 34.
4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) linie zabudowy dla parceli nr 33 określono na rysunku planu,
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże na samochody osobowe,
 - 3) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów funkcji podstawowej – 2-3 kondygnacje + poddasze użytkowe,
 - b) dla obiektów towarzyszących – 1 kondygnacja,
 - 4) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni całej działki,
 - 5) rodzaj dachu: dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30⁰-50⁰,
 - 6) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych (garaże, parkingi) zgodnie z ustaleniami w § 3,
 - 7) wyklucza się możliwość nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków,
 - 8) obszar parceli nr 34 wymagający rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej, należy wyburzyć istniejące zabudowania gospodarcze.
5. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd od ul. Kaszubskiej, dojazd do parceli nr 34 poprzez dojazd na parceli nr 33 (służebność dojazdu),
 - 2) woda – z sieci wodociągowej miejskiej w ul. Kaszubskiej,
 - 3) gaz – możliwość podłączenia do sieci gazowej miejskiej w ul. Kaszubskiej,
 - 4) ścieki sanitarne – podłączenie do kanalizacji miejskiej w ul. Kaszubskiej,
 - 5) wody opadowe - wyprowadzenie do kanalizacji deszczowej zbiorczej przy ul. Kaszubskiej (lub do rzeczki Niezdobnej),
 - 6) energia elektryczna – z sieci miejskiej przy ul. Kaszubskiej (przez teren przechodzi też nitka sieci elektrycznej z rzeczki Niezdobnej).
6. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) należy sukcesywnie likwidować ogrzewanie piecove na paliwo stałe,
 - 2) należy zabezpieczyć teren przed niekontrolowanym spływem wód opadowych i roztopowych z placów manewrowych i parkingów w kierunku rzeki Niezdobnej,
 - 3) powierzchnia terenu z zielenią biologicznie czynną min. 40% powierzchni całej działki.
7. Ustalenia z zakresu ochrony dóbr kultury:
 - 1) budynek położony przy ul. Kaszubskiej 3, jako dobro kultury, podlega ochronie konserwatorskiej wg warunków określonych w § 4.
8. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 10%.

§ 24. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku symbolem **14P/U** o powierzchni 0,60 ha:

1. Funkcja podstawowa – produkcyjno – usługowa.
2. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) na terenie określono 1 samodzielną parcelę nr 35 (składającą się z dwóch działek nr 314/1 i 315/1),
 - 2) granice parceli stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca.
3. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże i inne związane z funkcją podstawową,

- 2) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów funkcji podstawowej – 2 kondygnacje,
 - b) dla obiektów towarzyszących – 1 kondygnacja,
 - 3) rodzaj dachu: dwu- lub wielospadowy, nawiązujący geometrią i wysokością do dachów sąsiednich zabudowań; nachylenie połaci od 15⁰ do 30⁰,
 - 4) wyklucza się możliwość nadbudowy i rozbudowy budynków istniejących,
 - 5) obszar wymagający rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - 6) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 75% powierzchni całej działki,
 - 7) linie zabudowy dla parceli określono na rysunku planu.
4. Zasady obsługi infrastruktury:
- 1) komunikacja – dojazd do parceli od ul. Szafera,
 - 2) woda – z sieci wodociągowej miejskiej w ul. Kaszubskiej i w ul. Szafera,
 - 3) gaz – z sieci gazowej miejskiej w ul. Szafera,
 - 4) ścieki sanitarne – podłączenie do kanalizacji miejskiej w ul. Kaszubskiej i w ul. Szafera,
 - 5) wody opadowe – wyprowadzenie do kanalizacji deszczowej zbiorczej przy ul. Kaszubskiej i przy ul. Szafera,
 - 6) energia elektryczna – z sieci miejskiej przy ul. Kaszubskiej i przy ul. Szafera.
5. Ustalenia z zakresu ochrony dóbr kultury:
- 1) budynek położony przy ul. Kaszubskiej 1, jako dobro kultury, podlega ochronie konserwatorskiej wg warunków określonych w § 4.
6. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
- 1) na terenie należy wprowadzić zieleń izolacyjną w pasie szer. 10 m od strony rzeczki Niezdobnej oraz wzdłuż granic z parcelą nr 33 i z parcelą nr 34 (w miejscach gdzie w pasie szerokości 10 m są już budynki, zieleń wprowadzić pomiędzy nimi i nie rozbudowywać już istniejących obiektów),
 - 2) powierzchnia terenu z zielenią biologicznie czynną min. 25% powierzchni całej działki,
 - 3) należy zabezpieczyć teren przed niekontrolowanym spływem wód opadowych i roztopowych z placów manewrowych i parkingów w kierunku rzeki Niezdobnej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§ 25. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku symbolem **15ZP** o powierzchni 0,02 ha:

1. Funkcja podstawowa – zieleń parkowa.
2. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) granice terenu stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca.
3. Warunki urbanistyczne:
 - 1) zakaz zabudowy na terenie parku.
4. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd do terenu od ul. Szafera i od ul. Kaszubskiej,
 - 2) wody opadowe – wyprowadzenie do kanalizacji deszczowej zbiorczej przy ul. Kaszubskiej i przy ul. Szafera,
 - 3) energia elektryczna – z sieci miejskiej przy ul. Kaszubskiej i przy ul. Szafera.
5. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) powierzchnia terenu z zielenią biologicznie czynną - 95%.
6. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 26. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku symbolem **15aZP** o powierzchni 0,09 ha:

1. Funkcja podstawowa – zieleń parkowa.
2. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) granice stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca.
3. Warunki urbanistyczne:
 - 1) zakaz zabudowy na terenie parku.
4. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd do terenu od ul. Szafera,
 - 2) wody opadowe – wyprowadzenie do kanalizacji deszczowej zbiorczej przy ul. Szafera,
 - 3) energia elektryczna – z sieci miejskiej przy ul. Szafera.
5. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) powierzchnia terenu z zielenią biologicznie czynną - 95%.
6. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 27. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku symbolem **16 MN/U** o powierzchni 0,05 ha:

1. Funkcja podstawowa – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

2. Funkcja uzupełniająca – dopuszcza się drobne nieuciążliwe usługi komercyjne w istniejącym budynku zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.
3. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) na terenie określono 1 samodzielny parcelę nr 36,
 - 2) granice stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca.
4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaż, budynki gospodarcze,
 - 2) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów funkcji towarzyszących - parter + poddasze,
 - 3) dach – dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 40°,
 - 4) wyklucza się możliwość nadbudowy budynku istniejącego,
 - 5) dopuszcza się możliwość rozbudowy budynku istniejącego w głąb działki, przy czym wysokość rozbudowy nie może przekraczać wysokości budynku istniejącego,
 - 6) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni całej działki.
5. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd do parceli od ul. Szafera,
 - 2) woda – z sieci wodociągowej miejskiej w ul. Szafera,
 - 3) gaz – z sieci gazowej miejskiej w ul. Szafera,
 - 4) ścieki sanitarne – podłączenie do kanalizacji miejskiej w ul. Szafera,
 - 5) wody opadowe – wyprowadzenie do kanalizacji deszczowej zbiorczej przy ul. Szafera lub do rzeki Niezdobnej,
 - 6) energia elektryczna – z sieci miejskiej przy ul. Szafera.
6. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) należy sukcesywnie likwidować ogrzewanie piecowe na paliwo stałe,
 - 2) należy zabezpieczyć teren przed niekontrolowanym spływem wód opadowych i roztopowych w kierunku rzeki Niezdobnej,
 - 3) powierzchnia terenu z zielenią biologicznie czynną – min. 60% powierzchni całej działki.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 10%.

§ 28. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku symbolem **17UK** o powierzchni 1,05 ha:

1. Funkcja podstawowa – usługi komunikacyjne - istniejące obiekty dworca autobusowego.
2. Funkcja uzupełniająca – obiekty towarzyszące związane z funkcją podstawową (drobne usługi komercyjne, gastronomiczne) zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku funkcji podstawowej.
3. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) na terenie określono 1 samodzielny parcelę nr 37,
 - 2) granice parceli stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca.
4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) parcelę otoczyć zielenią, przynajmniej od strony południowej i wschodniej,
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 90% powierzchni całkowitej działki,
 - 3) dopuszczalna wysokość zabudowań – 2 kondygnacje,
 - 4) rodzaj dachu: płaski lub 2-spadowy o nachyleniu połaci do 15°.
5. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd do parceli od ul. Szafera i ul. Kaszubskiej,
 - 2) woda – z sieci wodociągowej miejskiej w ul. Kaszubskiej,
 - 3) gaz – z sieci gazowej miejskiej w ul. Kaszubskiej,
 - 4) ścieki sanitarne – podłączenie do kanalizacji miejskiej w ul. Szafera i w ul. Kaszubskiej,
 - 5) wody opadowe – wyprowadzenie do kanalizacji deszczowej zbiorczej przy ul. Szafera i przy ul. Kaszubskiej,
 - 6) energia elektryczna – z sieci miejskiej przy ul. Kaszubskiej.
6. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) należy zabezpieczyć teren przed niekontrolowanym spływem wód opadowych i roztopowych z placów manewrowych i parkingów w kierunku rzeki Niezdobnej,
 - 2) powierzchnia terenu z zielenią biologicznie czynną min. 10% powierzchni całej działki.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§ 29. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku symbolem **18K** o powierzchni 0,08 ha:

1. Funkcja podstawowa – istniejąca podczyszczalnia wód opadowych.
2. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) na terenie określono 1 samodzielny parcelę nr 38,
 - 2) granice stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca.
3. Warunki urbanistyczne:
 - 1) utrzymuje się istniejącą powierzchnię zabudowy obiektu,
 - 2) należy otoczyć zielenią istniejące zbiorniki i urządzenia.

4. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd do parceli od ul. 1-go Maja poprzez ciąg pieszo – jezdny 30 KPJ,
 - 2) ścieki sanitarne – podłączenie do kanalizacji miejskiej w ul. 1-go Maja,
 - 3) wody opadowe – wyprowadzenie do kanalizacji deszczowej zbiorczej przy ul. 1-go Maja i do rzeczki Niezdobnej,
 - 4) energia elektryczna – obecnie brak (ale możliwość podłączenia do sieci miejskiej przy ul. Kaszubskiej).
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 30. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku symbolem **19MW1/U** o powierzchni 0,14 ha:

1. Funkcja podstawowa – istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska.
2. Funkcja uzupełniająca – dopuszcza się drobne nieuciążliwe usługi komercyjne w istniejącym budynku, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.
3. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) na terenie określono 1 samodzielny parcelę nr 39,
 - 2) granice stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca.
4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże,
 - 2) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - a) dla funkcji podstawowej – 2 kondygnacje + poddasze użytkowe,
 - b) dla obiektów towarzyszących – 1 kondygnacja,
 - 3) wyklucza się nadbudowę istniejącego budynku mieszkalnego,
 - 4) rodzaj dachu: dwu- lub wielospadowy, nawiązujący geometrią i wysokością do dachów sąsiedniej zabudowy historycznej, o kącie nachylenia połaci od 30⁰ do 50⁰,
 - 5) obszar wymaga rehabilitacji budynku i infrastruktury technicznej,
 - 6) **istniejące zabudowania gospodarcze – obecnie zaadoptowane na funkcję mieszkalną bezwzględnie nie rozbudowywać ani nie nadbudowywać! Ich istnienie dopuszcza się tylko do momentu tzw. śmierci technicznej budynków,**
 - 7) istniejące zabudowania gospodarcze (inne niż w/w) – należy rozebrać,
 - 8) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni całej działki.
5. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd do parceli od ul. 1-go Maja poprzez ciąg pieszo-jezdny,
 - 2) woda – z sieci wodociągowej miejskiej w ul. 1-go Maja,
 - 3) gaz – z sieci gazowej miejskiej w ul. 1-go Maja,
 - 4) ścieki sanitarne – podłączenie do kanalizacji miejskiej w ul. 1-go Maja,
 - 5) wody opadowe – wyprowadzenie do kanalizacji deszczowej zbiorczej przy ul. 1-go Maja,
 - 6) energia elektryczna – z sieci miejskiej przy ul. 1-go Maja.
6. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) należy sukcesywnie likwidować ogrzewanie piecove na paliwo stałe,
 - 2) powierzchnia terenu z zielenią biologicznie czynna min. 50% powierzchni całej działki.
7. Ustalenia z zakresu ochrony dóbr kultury:
 - 1) budynek położony przy ul. 1-go Maja 41, jako dobro kultury, podlega ochronie konserwatorskiej wg warunków określonych w § 4.
8. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 10%.

§ 31. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku symbolem **20MW1/U** o powierzchni 0,28 ha:

1. Funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska.
2. Funkcja uzupełniająca – dopuszcza się drobne nieuciążliwe usługi komercyjne w istniejących budynkach mieszkalnych, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.
3. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) na terenie określono 3 samodzielne parcele nr 40 – 42,
 - 2) granice parceli przedstawiono na rysunku planu.
4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże,
 - 2) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - a) dla funkcji podstawowej – 2 kondygnacje + poddasze użytkowe,
 - b) dla obiektów towarzyszących – 1 kondygnacja,
 - 3) wyklucza się nadbudowę i rozbudowę budynku istniejącego,
 - 4) rodzaj dachu: dwu- lub wielospadowy, nawiązujący geometrią i wysokością do dachów sąsiedniej zabudowy historycznej, o kącie nachylenia połaci od 30⁰ do 50⁰,
 - 5) obszar wymaga rehabilitacji budynku i infrastruktury technicznej,
 - 6) istniejące zabudowania gospodarcze należy rozebrać,

- 7) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni całej działki.
5. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd do parceli 39 z ul.1-go Maja poprzez ciąg pieszo-jezdny, do parceli 40 i 41 od ul. 1-go Maja,
 - 2) woda – z sieci wodociągowej miejskiej w ul. 1-go Maja,
 - 3) gaz – z sieci gazowej miejskiej w ul. 1-go Maja,
 - 4) ścieki sanitarne – podłączenie do kanalizacji miejskiej w ul. 1-go Maja,
 - 5) wody opadowe – wyprowadzenie do kanalizacji deszczowej zbiorczej przy ul. 1-go Maja,
 - 6) energia elektryczna – z sieci miejskiej przy ul. 1-go Maja.
6. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) należy sukcesywnie likwidować ogrzewanie piecove,
 - 2) powierzchnia terenu z zielenią biologicznie czynną - min. 50% powierzchni całej działki.
7. Ustalenia z zakresu ochrony dóbr kultury:
 - 1) budynki położone przy ul. 1-go Maja 35, 37 i 39, jako dobro kultury, podlega ochronie konserwatorskiej wg warunków określonych w § 4.
8. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 10%.

§ 32. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku symbolem **21MN/U** o powierzchni 0,33 ha:

1. Funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Funkcja uzupełniająca – dopuszcza się drobne nieuciążliwe usługi komercyjne w budynkach mieszkalnych, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.
3. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) na terenie określono 3 samodzielne parcele nr 43 – 45,
 - 2) projektowane granice działek, prostopadle do drogi, przedstawiono na rysunku planu.
4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - 2) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - a) dla funkcji podstawowej – 2 kondygnacje + poddasze użytkowe,
 - b) dla obiektów towarzyszących – parter + poddasze,
 - 3) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci $30^0 - 50^0$,
 - 4) szerokość elewacji frontowej nie może przekraczać 15 m,
 - 5) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni całej działki,
 - 6) ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy – jej przebieg przedstawiono na rysunku planu.
5. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd od ul.1-go Maja poprzez ciąg pieszo-jezdny,
 - 2) woda – z sieci wodociągowej miejskiej w ul. 1-go Maja,
 - 3) gaz – z sieci gazowej miejskiej w ul. 1-go Maja,
 - 4) ścieki sanitarne – podłączenie do kanalizacji miejskiej w ul. 1-go Maja,
 - 5) wody opadowe – wyprowadzenie do kanalizacji deszczowej zbiorczej przy ul. 1-go Maja,
 - 6) energia elektryczna – z sieci miejskiej przy ul. 1-go Maja.
6. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) należy zabezpieczyć teren przed niekontrolowanym spływem wód opadowych i roztopowych w kierunku rzeki Niedzobnej,
 - 2) powierzchnia terenu z zielenią biologicznie czynna - min. 60% powierzchni całej działki.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§ 33. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku symbolem **22MW2/U** o powierzchni 1,29 ha:

1. Funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna średniowysoka.
2. Funkcja uzupełniająca – usługi komercyjne nieuciążliwe, z wyłączeniem usług handlowych powierzchni sprzedaży powyżej 1000,0 m², wbudowane w funkcję podstawową (w parterach projektowanych budynków wielorodzinnych).
3. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) na terenie określono 3 samodzielne parcele nr 46 – 48,
 - 2) obowiązujące linie podziału przedstawiono na rysunku planu.
4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) linie zabudowy określone na rysunku planu,
 - 2) dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 -3 kondygnacje + poddasze użytkowe,
 - 3) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60 % powierzchni całkowitej parceli,
 - 4) rodzaj dachu – dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci $30^0 - 50^0$,
 - 5) na parceli nr 46 wjazd w głąb parceli przez bramę przejazdową,
 - 6) należy zapewnić miejsca postojowe (parkingi, garaże wbudowane w projektowane budynki; przyjmuje się 1 samochód osobowy na 1 mieszkanie),

- 7) należy zapewnić miejsca postojowe dla korzystających z usług,
 - 8) należy zachować istniejący starodrzew,
 - 9) od strony rzeki zaleca się stworzenie strefy usług związanych z gastronomią (kawiarnie, restauracje, cukiernie itp.) dostępnej z ciągu pieszo – rowerowego,
 - 10) należy urządzić place zabaw dla dzieci oraz zagospodarować zieleńce.
5. Zasady obsługi infrastruktury:
- 1) komunikacja – dojazd do parceli nr 46 i 47 od ul. 1-go Maja, do parceli nr 48 od ul. Jana Pawła II,
 - 2) woda – z sieci wodociągowej miejskiej w ul. 1-go Maja i w ul. Jana Pawła II,
 - 3) gaz – z sieci gazowej miejskiej w ul. 1-go Maja i w ul. Jana Pawła II,
 - 4) ścieki sanitarne – podłączenie do kanalizacji miejskiej w ul. 1-go Maja i w ul. Jana Pawła II,
 - 5) wody opadowe – wyprowadzenie do kanalizacji deszczowej zbiorczej przy ul. 1-go Maja i w ul. Jana Pawła II,
 - 6) energia elektryczna – z sieci miejskiej przy ul. 1-go Maja i z ul. Jana Pawła II.
6. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
- 1) należy zabezpieczyć teren przed niekontrolowanym spływem wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych, placów manewrowych i parkingów w kierunku rzeki Niezdobnej,
 - 2) powierzchnia terenu z zielenią biologicznie czynna min. 40% powierzchni całej działki.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§ 34. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku symbolem **23UO/U** o powierzchni 0,43 ha:

1. Funkcja podstawowa – istniejące usługi oświaty (ośrodek szkoleniowy wraz z bazą internacką i hotelową).
2. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) na terenie określono 1 samodzielny parcele nr 49,
 - 2) granicę parceli stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca.
3. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze,
 - 2) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - a) dla funkcji podstawowej – 2 kondygnacje + poddasze użytkowe,
 - b) dla obiektów towarzyszących – 1 kondygnacja,
 - 3) rodzaj dachu: jedno-, dwu- lub wielospadowy nawiązujący wysokością i geometrią do zabudowy historycznej wzdłuż ulicy, o nachyleniu połaci 30⁰ do 50⁰,
 - 4) dopuszcza się rozbudowę budynku w głąb działki; wysokość zabudowy nie może przekraczać wysokości budynku istniejącego,
 - 5) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni całej działki.
4. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd od ul. 1-go Maja,
 - 2) woda – z sieci wodociągowej miejskiej w ul. 1-go Maja i w ul. Jana Pawła II,
 - 3) gaz – z sieci gazowej miejskiej w ul. 1-go Maja i w ul. Jana Pawła II,
 - 4) ścieki sanitarne – podłączenie do kanalizacji miejskiej w ul. 1-go Maja,
 - 5) wody opadowe – wyprowadzenie do kanalizacji deszczowej zbiorczej przy ul. Jana Pawła II,
 - 6) energia elektryczna – z sieci miejskiej przy ul. 1-go Maja i z ul. Jana Pawła II.
5. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) powierzchnia terenu z zielenią biologicznie czynna min. - 60% powierzchni całej działki,
 - 2) należy zachować istniejący starodrzew.
6. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 20%.

§ 35. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku symbolem **24MW2** o powierzchni 1,65 ha:

1. Funkcja podstawowa – istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna średniowysoka.
2. Funkcja uzupełniająca – garaże obsługujące teren spółdzielni mieszkaniowej.
3. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) na terenie określono 5 samodzielnych parceli nr 50, 51, 52, 53 i 54,
 - 2) obowiązujące linie podziału przedstawiono na rysunku planu,
 - 3) na parceli nr 53 ustanawia się służebność gruntową dojazdu do trafostacji i do parceli nr 54 z istniejącymi garażami.
4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) wysokość zabudowy – 5 kondygnacji (budynki istniejące),
 - 2) dla obiektów towarzyszących - 1 kondygnacja; część garaży należy zaprojektować jako wbudowane w skarpe,
 - 3) budynek mieszkalny i zabudowania gospodarcze u zbiegu ulic Szafera i Jana Pawła II przeznaczone do likwidacji,
 - 4) należy zaprojektować i uporządkować zieleń (dotyczy szczególnie skarp, w które zostaną wbudowane garaże),
 - 5) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni całej działki,
 - 6) rodzaj dachu: płaski lub dwuspadowy nachyleniu połaci do 15⁰; dla garaży dopuszczalny dach jednospadowy o nachyleniu połaci do 15⁰.

5. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd do parceli od ul. Jana Pawła II,
 - 2) woda – z sieci wodociągowej miejskiej w ul. Szafera i w ul. Jana Pawła II,
 - 3) gaz – z sieci gazowej miejskiej w ul. Szafera i w ul. Jana Pawła II,
 - 4) ścieki sanitarne – podłączenie do kanalizacji miejskiej w ul. Szafera i w ul. Jana Pawła II,
 - 5) wody opadowe – wyprowadzenie do kanalizacji deszczowej zbiorczej przy ul. Jana Pawła II i do rz. Niezdobnej,
 - 6) energia elektryczna – z sieci miejskiej przy ul. Szafera i z ul. Jana Pawła II.
6. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) należy zabezpieczyć teren przed niekontrolowanym spływem wód opadowych i roztopowych z parkingów w kierunku rzeki Niezdobnej,
 - 2) powierzchnia terenu z zielenią biologicznie czynna min. 60% powierzchni całej działki.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 20%.

§ 36. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku symbolem **25E** o powierzchni 0,004 ha:

1. Funkcja podstawowa – urządzenie elektroenergetyczne (istniejąca trafostacja).
2. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) granicę jednostki funkcjonalnej stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca.
3. Warunki urbanistyczne:
 - 1) powierzchnia zabudowy – min. 90% powierzchni całej działki,
 - 2) rodzaj dachu: płaski, dwu- lub wielospadowy o nachyleniu do 15⁰,
 - 3) ustala się służebność gruntową dojazdu poprzez parcelę nr 53.
4. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – od ul. Szafera poprzez parcelę nr 53.
5. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) powierzchnia terenu z zielenią biologicznie czynną – 10% powierzchni całej działki.
6. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 37. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku symbolem **26E** o powierzchni 0,004 ha:

1. Funkcja podstawowa – urządzenie elektroenergetyczne (istniejąca trafostacja).
2. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) granicę jednostki funkcjonalnej stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca.
3. Warunki urbanistyczne:
 - 1) powierzchnia zabudowy - minimum 90% powierzchni całej działki,
 - 2) rodzaj dachu: płaski, dwu- lub wielospadowy o nachyleniu do 15⁰.
4. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – od ul. Jana Pawła II.
5. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) powierzchnia terenu z zielenią biologicznie czynną – 10% powierzchni całej działki.
6. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 38. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku symbolem **27KP** o powierzchni 0,28 ha:

1. Funkcja podstawowa – ciąg pieszy.
2. Funkcja uzupełniająca – ścieżka rowerowa.
3. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) granicę jednostki funkcjonalnej stanowi na rysunku linia rozgraniczająca.
4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 9,0 – 15,0 m – wg rysunku planu.
5. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) wody opadowe – wyprowadzenie do rz. Niezdobnej,
 - 2) energia elektryczna (oświetlenie) – z sieci miejskiej przy ul. Narutowicza.
6. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 39. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku symbolem **28KP** o powierzchni 0,24 ha:

1. Funkcja podstawowa – ciąg pieszy.
2. Funkcja uzupełniająca – ścieżka rowerowa.
3. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) granicę jednostki funkcjonalnej stanowi na rysunku linia rozgraniczająca.
4. Warunki urbanistyczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m – wg rysunku planu.
5. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) wody opadowe – wyprowadzenie do rz. Niezdobnej,
 - 2) energia elektryczna (oświetlenie) – z sieci miejskiej przy ul. Jana Pawła II.
6. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 40. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku symbolem **29KP** o powierzchni 0,23 ha:

1. Funkcja podstawowa – ciąg pieszy.
2. Funkcja uzupełniająca – ścieżka rowerowa.
3. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) granicę jednostki funkcjonalnej stanowi na rysunku linia rozgraniczająca.
4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 7,0 – 12,0 m – wg rysunku planu.
5. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) wody opadowe – wyprowadzenie do rz. Niezdobnej,
 - 2) energia elektryczna (oświetlenie) – z sieci miejskiej przy ul. Jana Pawła II.
6. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 41. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku symbolem **30KPJ** o powierzchni 0,13 ha:

1. Funkcja podstawowa – ciąg pieszo-jezdny.
2. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) granicę jednostki funkcjonalnej stanowi na rysunku linia rozgraniczająca.
3. Warunki urbanistyczne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 – 15,0 m – wg rysunku planu.
4. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) wody opadowe – wyprowadzenie do rz. Niezdobnej,
 - 2) energia elektryczna (oświetlenie) – z sieci miejskiej przy ul. 1-go Maja.
5. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) należy zabezpieczyć teren przed niekontrolowanym sływem wód opadowych i roztopowych w kierunku rzeki Niezdobnej.
6. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 42. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku symbolem **31KPJ** o powierzchni 0,07 ha:

1. Funkcja podstawowa – ciąg pieszo-jezdny.
2. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) granicę jednostki funkcjonalnej stanowi na rysunku linia rozgraniczająca.
3. Warunki urbanistyczne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 4,0 m – 10,0 m – wg rysunku planu.
4. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) wody opadowe – wyprowadzenie do kanalizacji deszczowej zbiorczej przy ul. Zielonej,
 - 2) energia elektryczna (oświetlenie) – z sieci miejskiej przy ul. Zielonej.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 43. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku symbolem **32KPJ** o powierzchni 0,001 ha:

1. Funkcja podstawowa – ciąg pieszo-jezdny.
2. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) granicę jednostki funkcjonalnej stanowi na rysunku linia rozgraniczająca.
3. Warunki urbanistyczne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 4,0 m – 7,0 m – wg rysunku planu.
4. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) wody opadowe – wyprowadzenie do kanalizacji deszczowej zbiorczej przy ul. Szafera,
 - 2) energia elektryczna (oświetlenie) – z sieci miejskiej przy ul. Szafera.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 44. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku symbolem **33KDL** o powierzchni 0,75 ha:

1. Funkcja podstawowa – droga lokalna miejska (ul. 1-go Maja).
2. Zasady parcelacji terenu:

- 1) granicę jednostki funkcjonalnej stanowi na rysunku linia rozgraniczająca.
3. Warunki urbanistyczne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m – 18,0 m wg rysunku planu.
4. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) istniejąca infrastruktura w liniach rozgraniczających.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 45. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku symbolem **34KDL** o powierzchni 0,32 ha:

1. Funkcja podstawowa – droga lokalna miejska (ul. Kaszubska).
2. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) granicę jednostki funkcjonalnej stanowi na rysunku linia rozgraniczająca.
3. Warunki urbanistyczne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 – 16,0 m wg rysunku planu.
4. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) istniejąca infrastruktura w liniach rozgraniczających.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 46. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku symbolem **35KDL** o powierzchni 0,27 ha:

1. Funkcja podstawowa – droga lokalna miejska (ul. Kaszubska).
2. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) granicę jednostki funkcjonalnej stanowi na rysunku linia rozgraniczająca.
3. Warunki urbanistyczne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m wg rysunku planu.
4. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) istniejąca infrastruktura w liniach rozgraniczających.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 47. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku symbolem **36KDL** o powierzchni 0,38 ha:

1. Funkcja podstawowa – droga lokalna miejska (ul. 1-go Maja).
2. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) granicę stanowi na rysunku linia rozgraniczająca.
3. Warunki urbanistyczne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 9,80 m – 13,4 m wg rysunku planu.
4. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) istniejąca infrastruktura w liniach rozgraniczających.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 48. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku symbolem **37KDG** o powierzchni 2,37 ha:

1. Funkcja podstawowa – droga główna publiczna (ul. Narutowicza).
2. Funkcja uzupełniająca – ścieżka rowerowa.
3. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) granicę jednostki funkcjonalnej stanowi na rysunku linia rozgraniczająca.
4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 36,0 m – 40,0 m wg rysunku planu.
5. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) istniejąca infrastruktura w liniach rozgraniczających.
6. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 49. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku symbolem **38KDZ** o powierzchni 0,12 ha:

1. Funkcja podstawowa – droga zbiorcza publiczna (ul. Zielona).
2. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) granicę jednostki funkcjonalnej stanowi na rysunku linia rozgraniczająca.
3. Warunki urbanistyczne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m wg rysunku planu.
4. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) istniejąca infrastruktura w liniach rozgraniczających.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 50. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku symbolem **39KDZ** o powierzchni 1,24 ha:

1. Funkcja podstawowa – droga zbiorcza publiczna (ul. Szafera).
2. Funkcja uzupełniająca – ścieżka rowerowa.
3. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) granicę jednostki funkcjonalnej stanowi na rysunku linia rozgraniczająca.
4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 26,0 m – 40,0 m wg rysunku planu.
5. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) istniejąca infrastruktura w liniach rozgraniczających.
6. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) należy zabezpieczyć teren przed niekontrolowanym spływem wód opadowych i roztopowych w kierunku rzeki Niezdobnej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 51. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku symbolem **40KDZ** o powierzchni 1,0 ha:

1. Funkcja podstawowa – droga zbiorcza publiczna (ul. Jana Pawła II).
2. Funkcja uzupełniająca – ścieżka rowerowa.
3. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) granicę jednostki funkcjonalnej stanowi na rysunku linia rozgraniczająca.
4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 33,0 m – 43,0 m wg rysunku planu.
5. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) istniejąca infrastruktura w liniach rozgraniczających.
6. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) należy zabezpieczyć teren przed niekontrolowanym spływem wód opadowych i roztopowych w kierunku rzeki Niezdobnej,
 - 2) należy zabezpieczyć i chronić dąb szypułkowy, rosnący w pasie między jezdniami, na działce nr 955 obręb 13, który uchwałą Rady Miasta nr XXXIII 256/2001 z 18.06.2001r. został uznany za pomnik przyrody.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 52. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku symbolem **41 WS1**:

1. Funkcja podstawowa – woda śródlądowa płynąca; rzeka Niezdobna.
2. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) granicę jednostki funkcjonalnej stanowi na rysunku linia rozgraniczająca.
3. Warunki urbanistyczne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m – 11,5 m wg rysunku planu.
4. Zalecenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) należy umocnić i zabezpieczyć skarpy nie naruszając naturalnych warunków środowiska,
 - 2) należy zabezpieczyć rzekę przed niekontrolowanym napływem zanieczyszczonych wód z terenów sąsiednich, w celu zachowania panującego ekosystemu.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

Rozdział IV

Ustalenia końcowe

§ 53. Wyklucza się wtórny podział wyodrębnionych parceli za wyjątkiem parceli wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych jednostek funkcjonalnych opisanych w rozdziale III uchwały.

§ 54. 1. Obszar określony w § 1 ust.1 uchwały był w obowiązującym do 31 grudnia 2003r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, zatwierdzonym uchwałą nr XLI/281/93 Rady Miejskiej w Szczecinku z dnia 30 lipca 1993r.(Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z dnia 23.08.1993r. Nr 20, poz.187), przeznaczony na cele nierolnicze i nieleśne.

2. Na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze uzyskano zgody następującymi decyzjami:

- a) Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 29.06.1983r., pismo nr GZU nr 0601/33233/83,
- b) Dyrektora Wojewódzkiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych z dnia 21.07.1983r., pismo nr 4410/90/83.

§ 55. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

§ 56. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej gminy.