

**UCHWAŁA Nr XXI/223/04**

**Rady Miasta Szczecinek**

z dnia 29 listopada 2004r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Szczecinku pod nazwą „Polna-1”, ograniczony ulicami: Kołobrzeską, Koszalińską i Polną**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą nr XII/125/03 Rady Miasta Szczecinek z dnia 8 grudnia 2003 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w Szczecinku pod nazwą „Polna-1”, ograniczony ulicami: Kołobrzeską, Koszalińską i Polną 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 obejmujący obszar położony w Szczecinku pod nazwą „Polna-1”, ograniczony ulicami: Kołobrzeską, Koszalińską i Polną o łącznej powierzchni ok. 32,63 ha – zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar oznaczony na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Szczecinku pod nazwą „Polna-1”, ograniczony ulicami: Kołobrzeską, Koszalińską i Polną, - opracowany w skali 1:1000 – stanowiący załącznik graficzny nr 1,
- 2) wyrys ze „ Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Szczecinka” zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Nr XIII/72/99 z dnia 12 lipca 1999r. - stanowiący załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 3,
- 4) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik nr 4.

4. Przedmiotem planu są:

- 1) tereny zabudowy jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1 i 2 MN, (§ 13, 14),
- 2) teren zabudowy jednorodzinnej z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U, (§ 15),
- 3) tereny zabudowy wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MW do 7MW, (§ 16 – 22),
- 4) tereny zabudowy wielorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MW/U do 7MW/U, (§ 23 – 32),
- 5) teren elektroenergetyki oznaczony na rysunku planu symbolem E (§ 33),
- 6) tereny zabudowy usługowej wyznaniowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1 i 2 UK (§ 34, 35),
- 7) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1U do 8U (§ 36 – 43),
- 8) tereny sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolami od 1US do 3US (§ 44 – 46),
- 9) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD-G, 2KD-G, KD-D i KD-L, (§ 47 – 50),
- 10) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDW do 11KDW, (§ 51 – 56), od 1KPj do 3KPj, (§ 57, 58), 1/1KP, 1/2KP i 2KP, (§ 59),
- 11) tereny zabudowy garażowej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KS do 6KS, (§ 60 – 65),
- 12) teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem ZP (§ 66),
- 13) teren wód otwartych oznaczony na rysunku planu symbolem WS (§ 67).

5. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) granicę obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) strefę ochrony konserwatorskiej budynków zbudowanych w I-szej połowie XX wieku,
- 6) stanowisko archeologiczne i strefę „W-III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej,
- 7) oznaczenie literowymi i cyfrowo-literowymi symbolami (skrót symb.) poszczególnych terenów, w których:
  - a) cyfra w zbiorze z literą lub literami – oznacza kolejny teren o tym samym przeznaczeniu,
  - b) cyfra bez liter lub zbioru liter – oznacza kolejną parcelę,
  - c) litera lub zbiór liter - oznacza przeznaczenie terenu.

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

- 1) funkcja podstawowa – należy przez to rozumieć ustaloną funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej lub parceli wynosi (jeżeli ustalenia dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej) minimum 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków występujących na tej działce lub parceli,
- 2) funkcja uzupełniająca – należy przez to rozumieć ustaloną funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej lub parceli wynosi (jeżeli ustalenia dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej) maksimum 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków występujących na tej działce lub parceli,
- 3) parcela - należy przez to rozumieć istniejącą lub proponowaną do wydzielenia część terenu, spełniającą warunki działki budowlanej,
- 4) modernizacja – należy przez to rozumieć, przystosowanie do nowych potrzeb użytkowych. Jako modernizację należy rozumieć również przebudowę i nadbudowę,
- 5) rewitalizacja – należy przez to rozumieć zmiany, o których mowa w pkt. 4 a także zmianę formy architektonicznej w celu nadania jej większych wartości estetycznych,
- 6) wysokość budynku - należy przez to rozumieć pionowy wymiar budynku, liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, bądź wymiar liczony od poziomu terenu (przy najniższym położonym wejściu do budynku) do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,
- 7) linia zabudowy obowiązująca - należy przez to rozumieć odległość od linii rozgraniczającej najbliższej położonej ściany budynku o funkcji podstawowej, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy: balkony, wykusze, przybudówki i zewnętrzne schody o wysięgu (głębokości) nie przekraczającym 1,5m,
- 8) linia zabudowy nieprzekraczalna - należy przez to rozumieć możliwość usytuowania obiektu budowlanego w linii zabudowy określonej na rysunku planu lub w odległości większej w rozumieniu definicji zawartej w pkt. 5,
- 9) powierzchnia zabudowana – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wraz z powierzchnią pod obiektami małej architektury, budowlami i urządzeniami budowlanymi,
- 10) istniejące elementy zagospodarowania przestrzennego, istniejące przeznaczenie terenu lub istniejący stan zagospodarowania przestrzennego - należy przez to rozumieć stan w dniu uchwalenia planu,
- 11) uciążliwe usługi lub uciążliwa działalność gospodarcza - należy przez to rozumieć rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane przepisami odrębnymi i szczególnymi sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko.

2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi w dniu uchwalenia planu przepisami.

## **ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA TERENU OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU**

**§ 3.** 1. Wyznacza się, jako przeznaczone na cel publiczny, następujące tereny oznaczone na rysunku planu symb. „1 KD-G”, „2 KD-G”, „KD-D”, „5U” i „7U”.

2. Dopuszcza się realizację wszelkich niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiektów i urządzeń, a w szczególności: obiektów obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiektów obsługi technicznej i urządzeń wodnych, na każdym terenie w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

3. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

4. Zabrania się (jeżeli ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej) lokalizacji obiektów o całkowitej powierzchni sprzedażowej większej niż 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 4.** 1. Ustala się strefę „W-III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych - dla stanowiska archeologicznego (nr 18 AZP 24-25/31) ujętego w ewidencji służby konserwatorskiej, istniejącego na terenie oznaczonym na rysunku planu symb. „ZP”.

2. Rygory obowiązujące w strefie, o której mowa w ust. 2, zawierają ustalenia § 67, ust. 3.

3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej budynków zbudowanych w I-szej połowie XX wieku przy ul. Koszalińskiej znajdujących się na działkach ewidencyjnych nr 168, 170, 171, 176, 177, 178, 196 i 197/1.

4. Zakres i zasady ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 3, zawierają ustalenia § 22, ust. 2, pkt 4, ust.4, pkt 1.

**§ 5.** 1. Zakazuje się, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 2, lokalizowania uciążliwych usług i wykonywania uciążliwej działalności gospodarczej.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy terenu istniejącej stacji paliw, oznaczonego na rysunku planu symb. „8 U”.

3. Ustala się nakaz wydzielenia wzdłuż cieku wodnego, istniejącego na terenach oznaczonych na rysunku planu symb. „WS” i „ZP”, nieogrodzonych pasów technicznych o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m po każdej jego stronie.

**§ 6.** Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, w tym: kiosków, straganów, kontenerów, blaszanych garaży.

**§ 7.** Ustala się zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający istniejące na tych budynkach elementy wystroju architektonicznego, tzn.: kolumny, pilastry, obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płyciny i kompozycje sztukatorskie, połacie dachowe.

**§ 8.** Ustala się:

- 1) wywożenie odpadów komunalnych na składowisko odpadów wskazane przez Burmistrza Gminy Miejskiej Szczecinek lub zgodnie z Gminnym Planem Gospodarki odpadami,
- 2) zagospodarowanie pozostałych odpadów zgodnie z ustawą o odpadach.

**§ 9.** Ustala się:

1. Układ komunikacji obsługujący tereny istniejącej zabudowy: mieszkaniowej wielorodzinnej (1- 6 MW), mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (1, 4 i 5 MW/U), usługowej (4 i 6 U), garażowej (1 – 4 KS) oraz tereny wyznaczone do zagospodarowania dla: zabudowy usługowej (2 i 3 U), zabudowy usługowej z funkcją przestrzeni publicznej (7 U), sportu i rekreacji (2 i 3 US), który tworzą:
  - 1) wewnętrzne ulice istniejące na terenach oznaczonych na rysunku planu symb. „2 – 3 KDW” i „6 – 9 KDW”,
  - 2) wewnętrzna ulica wymagająca zbudowania na wyznaczonym terenie oznaczonym na rysunku planu symb. „1 KDW”,
  - 3) pieszojezdnie wymagające zbudowania na wyznaczonych terenach oznaczonych na rysunku planu symb. „1 KPj” i „2 KPj”.
2. Powiązanie układu, o którym mowa w ust. 1, z istniejącym układem zewnętrznym poprzez istniejące zjazdy i skrzyżowania z ul. Koszalińską.
3. Układ komunikacji obsługujący tereny wyznaczone do zagospodarowania dla: zabudowy: mieszkaniowej wielorodzinnej (1 MW), mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (2/1 – 2/3, 3/1 – 3/2 MW/U), sportu i rekreacji (1 US), który tworzą:
  - 1) ulica gminna dojazdowa wymagająca zbudowania na wyznaczonym terenie oznaczonym na rysunku planu symb. „KD-D”,
  - 2) wewnętrzne ulice wymagające zbudowania na wyznaczonych terenach oznaczonych na rysunku planu symb. „4 KDW” i „5 KDW”
4. Powiązanie układu, o którym mowa w ust. 3, z istniejącym układem zewnętrznym poprzez wymagające zbudowania skrzyżowanie z istniejącą ul. Polną.
5. Powiązanie głównymi ciągami pieszymi oznaczonymi na rysunku planu symb. „1/1 KP”, „1/2 KP” i „2 KP” terenów obsługiwanych przez układy komunikacji, o których mowa w ust. 1 i 3.
6. Powiązanie głównym ciągiem pieszym ustalonym na parceli nr 4 stanowiącej część terenu oznaczonego na rysunku planu symb. 7 MW, na zasadzie służebności drogowej, (wyłącznie dla ruchu pieszych użytkowników parceli nr 1, 2 i 3), istniejącej ulicy wewnętrznej (10 KDW) z istniejącą ul. Polną.

**§ 10.** Ustala się:

1. Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
  - 1) prawo jej przebudowy i modernizacji,
  - 2) możliwość budowy nowych urządzeń infrastruktury mających wpływ na poprawę warunków życia użytkownikom terenu.
2. Dwa systemy zaopatrzenia w wodę:
  - 1) z sieci wodociągowej,
  - 2) z awaryjnych studni publicznych, wykonane i realizowane zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Warunki dotyczące gospodarki ściekowej:
  - 1) odprowadzania ścieków deszczowych do kanalizacji deszczowej chyba, że ustalenia dla poszczególnych terenów stanowią inaczej,
  - 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej.
4. Warunki dotyczące zaopatrzenia budynków w ciepło:
  - 1) dla obiektów zaopatrywanych w ciepło z systemu ciepłowniczego, pozostawienie tego systemu jako jedynego zasilającego je w energię na cele grzewcze,
  - 2) w budynkach projektowanych i istniejących nie zasilanych w ciepło z systemu ciepłowniczego predyspozycją dostawy ciepła z miejskiej sieci ciepłej, dopuszcza się alternatywnie ogrzewanie gazowe oraz systemy wykorzystujące źródła czystej energii: pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną lub inne.
5. Warunki dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną – zasilanie terenów funkcjonalnych z istniejącej sieci elektroenergetycznej.
6. Lokalizację infrastruktury technicznej na terenach ulic przewidzianych do realizacji.
7. Sieć infrastruktury technicznej obsługującej istniejące obiekty budowlane na terenach zabudowy: mieszkaniowej wielorodzinnej (1- 6 MW), mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (1, 4 i 5 MW/U), usługowej (3, 4 i 6 U), usługowej z funkcją przestrzeni publicznej (7 U) i garażowej (1 – 4 KS), którą tworzą istniejące:
  - 1) wodociągi Ø 200,
  - 2) kanalizacja deszczowa Ø 300 - 400,
  - 3) kanalizacja sanitarna Ø 200 - 300,
  - 4) linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe,

- 5) gazociągi  $\varnothing$  150,
  - 6) linie telefoniczne i TV,
  - 7) ciepłociągi 2 x  $\varnothing$  60 - 80,  
oraz
  - 8) studnie, o których mowa w ust. 2, pkt 2.
8. Sieć infrastruktury technicznej obsługującej istniejące obiekty budowlane na terenach zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej (1 i 2 MN), mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN/U), mieszkaniowej wielorodzinnej (7 i 8 MW), mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (6 i 7 MW/U), usługowej (3, 4 i 6 U), usługowej z funkcją przestrzeni publicznej (8 U) i garażowej (5 KS), którą tworzą istniejące:
- 1) wodociągi  $\varnothing$  80,
  - 2) kanalizacja deszczowa  $\varnothing$  200,
  - 3) kanalizacja sanitarna  $\varnothing$  200,
  - 4) linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe,
  - 5) gazociągi  $\varnothing$  100,
  - 6) linie telefoniczne i TV,
  - 7) ciepłociągi 2 x  $\varnothing$  150,  
oraz
  - 8) studnie, o których mowa w ust. 2, pkt 2.
9. Sieć infrastruktury technicznej obsługującej obiekty budowlane przewidywane do realizacji na terenach zabudowy: mieszkaniowej wielorodzinnej (1 MW), mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (2/1 – 2/3, 3/1 – 3/5 MW/U) i sportu i rekreacji (1 US), którą utworzą wymagające zbudowania:
- 1) wodociągi min.  $\varnothing$  80,
  - 2) kanalizacja deszczowa min.  $\varnothing$  200,
  - 3) kanalizacja sanitarna min.  $\varnothing$  200,
  - 4) linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe,
  - 5) gazociągi min.  $\varnothing$  100,
  - 6) linie telefoniczne i TV,
  - 7) ciepłociągi min. 2 x  $\varnothing$  80,  
oraz
  - 8) studnie, o których mowa w ust. 2, pkt 2.
10. Powiązanie sieci, o których mowa w ust. 8 z zewnętrznymi systemami infrastruktury technicznej istniejącymi w rejonie ul. Polnej.

**§ 11.** Wydzielenie działki budowlanej lub parceli powinno umożliwiać właściwe zagospodarowanie terenu a w szczególności:

- 1) dostęp do drogi publicznej, na zasadach ustanowionych w przepisach szczególnych,
- 2) dojścia i dojazdy,
- 3) miejsca postojowe dla samochodów w ilości określonej w planie,
- 4) właściwe gromadzenie odpadów,
- 5) przyłączenie do sieci infrastruktury technicznej.

**§ 12.** Tereny przewidzianych do realizacji ulic wewnętrznych, oraz wewnętrznej infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz, wodę i odprowadzania ścieków nie stanowią zadań dla realizacji lokalnych celów publicznych.

## **ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZAGOSPODAROWANIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW**

**§ 13.** Dla terenu o powierzchni 0,1175 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „1 MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ” ustala się:

1. Przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną. W stanie istniejącym niezabudowane działki ewidencyjne nr 172 i 173.
2. Zasady podziału terenu – zakaz dalszego podziału.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy – obowiązująca i nieprzekraczalna, wyznaczone na rysunku planu,
  - 2) charakterystyka zabudowy mieszkaniowej:
    - a) rodzaj zabudowy – bliźniacza,
    - b) dwie kondygnacje nadziemne (druga w poddaszu), długość elewacji frontowej mak. 2x12m, głębokość maks. 12m, wysokość do kalenicy odpowiadająca wysokości (do kalenicy) budynku istniejącego na działce nr ewid. 171 z tolerancją do 0,5m,
    - c) forma architektoniczna – dachy dwuspadowe o nachyleniu od 45° do 75°, z dwoma facjatkami,

- d) materiały elewacyjne: drewniana stolarka okienna i drzwiowa, tynki cementowo-wapienne (dopuszczalna okładzina ceramiczna cokołu), dachówka ceramiczna, obróbki dekarские z blachy.
- 3) charakterystyka zabudowy gospodarczej i garażowej:
  - a) budynki jednokondygnacyjne, z dachami płaskimi jedno lub dwuspadowymi o łącznej powierzchni zabudowy maks. 40 m<sup>2</sup> na jedno mieszkanie,
  - b) lokalizacja w głębi działki zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi na rysunku planu.
- 4) wskaźnik wielkości powierzchni:
  - a) powierzchni zabudowy - maks. 40% powierzchni działki,
  - b) powierzchni zabudowanej – maks. 50% powierzchni działki,
  - c) powierzchni biologicznie czynnej – min. 50% powierzchni działki.
- 4. W zakresie komunikacji:
  - 1) dostęp do istniejącej ul Koszalińskiej,
  - 2) parkowanie i garażowanie na tym terenie.
- 5. W zakresie infrastruktury technicznej - przyłączenie do istniejących systemów infrastruktury technicznej.
- 6. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

**§ 14.** Dla terenu o powierzchni 0,0770 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „2 MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ” ustala się:

- 1. Zachowanie istniejącego przeznaczenia dla zabudowy jednorodzinnej. W stanie istniejącym zabudowana działka o nr ewid. 197/1.
- 2. Zasady podziału terenu – zakaz dalszego podziału.
- 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy – obowiązująca i nieprzekraczalne, wyznaczone na rysunku planu,
  - 2) powierzchnia zabudowy – zachowanie stanu istniejącego z zastrzeżeniem stałych ust.4.
- 4. Warunki szczególne
  - 1) nakaz rekonstrukcji istniejącego budynku mieszkalnego,
  - 2) zachowanie dostępności komunikacyjnej (na zasadzie służebności) użytkownikowi garażu istniejącego na terenie oznaczonym na rysunku planu symb. „6 KS”.
- 5. W zakresie komunikacji:
  - 1) dostęp bezpośredni do istniejącej ul Koszalińskiej,
  - 2) parkowanie i garażowanie na tym terenie.
- 6. W zakresie infrastruktury technicznej - przyłączenie do istniejących systemów infrastruktury technicznej.
- 7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

**§ 15.** Dla terenu o powierzchni 0,2060 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „MN/U – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ i usług” ustala się:

- 1. Przeznaczenie pod zabudowę i zagospodarowanie dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2. Przeznaczenie uzupełniające - zagospodarowanie dla usług.
- 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy – nieprzekraczalne według rysunku planu,
  - 2) maksymalną powierzchnię zabudowaną – 50% pow. działki budowlanej,
  - 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 50% pow. działki budowlanej,
  - 4) wysokości:
    - a) budynki mieszkalne, garażowe i gospodarcze - stan istniejący, a w przypadku rozbudowy lub odbudowy również zgodnie ze stanem istniejącym,
    - b) budynki usługowe – 1 kond. nadziemna, wysokość maks. 4 m do gzymsu i 7 m do kalenicy,
  - 5) kształt i nachylenie dachów budynków:
    - a) budynki mieszkalne, garażowe i gospodarcze - stan istniejący, a w przypadku rozbudowy lub odbudowy również zgodnie ze stanem istniejącym,
    - b) budynki usługowe – dwu i wielospadowe, kąt nachylenia min. 27°.
- 4. Zasady oraz warunki podziału na działki budowlane – zachowanie stanu istniejącego.
- 5. Warunki urbanistyczne:
  - 1) dopuszcza się budowę wolnostojących budynków usługowych,
  - 2) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego lub usługowego w granicach z terenami oznaczonymi na rysunku planu symb. „6 MW/U” i „10 KDW”.
- 6. W zakresie komunikacji:
  - 1) dojazdu i dojścia do drogi publicznej (ul. Polna) – pieszo-jezdnią, istniejącą na terenie oznaczonym na rysunku planu symb. „3 KPj”,
  - 2) parkowanie na tym terenie.
- 7. W zakresie infrastruktury technicznej - przyłączenie do istniejących systemów infrastruktury technicznej.

8. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

**§ 16.** Dla terenu o powierzchni 1,8760 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „1 MW – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - pod zabudowę i zagospodarowanie dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Zasady podziału na działki budowlane – stan istniejący, zakaz dalszego podziału
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy – nieprzekraczalne, wyznaczone na rysunku planu,
  - 2) powierzchnie:
    - a) zabudowy – maks. 25 % powierzchni terenu,
    - b) zabudowana – maks. 45 % powierzchni terenu,
    - c) biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni terenu,
  - 3) wysokość budynków mieszkalnych –maks. 7 m do gzymsu, maks. 9 m do kalenicy,
  - 4) kształt i nachylenie dachów budynków mieszkalnych:
    - a) budynki istniejące adaptowane do zamieszkania – stan istniejący z dopuszczalnością przebudowy dachu i zastosowania kąta nachylenia do 27°,
    - b) budynki mieszkalne projektowane – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 27° do 45°.
4. Warunki urbanistyczne:
  - 1) adaptacja i modernizacja dwóch istniejących budynków dla przeznaczenia podstawowego, o którym mowa w ust.1,
  - 2) zakaz budowy i dobudowy garaży.
5. W zakresie komunikacji:
  - 1) dostęp do istniejącej drogi publicznej (ul. Polna) – bezpośredni i projektowaną ulicą dojazdową na terenie oznaczonym na rysunku planu symb. „KD-D”,
  - 2) parkowanie pojazdów na tym terenie, wskaźnik 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
  - 3) parkowanie pojazdów w zatoce postojowej na terenie oznaczonym na rysunku planu symb. „KD-D”.
6. W zakresie infrastruktury technicznej - przyłączenie do istniejących systemów infrastruktury technicznej, na zasadach i warunkach ustalonych w § 10, ust. 1 – 6, 9 i 10.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

**§ 17.** Dla terenu o powierzchni 1,1870 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „2 MW – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ” ustala się:

1. Zachowanie istniejącego przeznaczenia pod zabudowę i zagospodarowanie dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej. W stanie istniejącym teren zabudowany czterema wielorodzinnymi budynkami mieszkalnymi. Zakaz nowych lokalizacji budynków.
2. Zasady podziału – podział terenu na cztery parcele w granicach wyznaczonych na rysunku planu, zakaz dalszego podziału terenu.
3. Linie zabudowy – nieprzekraczalne, według rysunku planu.
4. Wysokość zabudowy, geometria dachów – utrzymanie stanu istniejącego z prawem dokonania zmian, o których mowa w pkt. 1,
  - 1) dopuszczalność, z zastrzeżeniem ustalenia w pkt. 2, przebudowy budynków polegającej na:
    - a) zmianie geometrii najwyższej kondygnacji poprzez obudowanie jej daszkami jednospadowymi (pulpitowymi) o nachyleniu co najmniej 75°,
    - b) przebudowie wiatrołapów z zachowaniem istniejącej szerokości i wykonaniu na nich daszków dwuspadowych o nachyleniu min. 20°,
  - 2) warunkiem przebudowy, o której mowa w ust. 4, pkt. 1, jest wykonanie jej we wszystkich czterech budynkach.
5. W zakresie komunikacji:
  - 1) dostęp do istniejącej drogi publicznej (ul. Koszalińska) ulicą wewnętrzną, istniejącą na terenie oznaczonym na rysunku planu symb. „2 KDW”,
  - 2) parkowanie pojazdów na jezdni ulicy wewnętrznej istniejącej na terenie oznaczonym na rysunku planu symb. „2 KDW” na warunkach ustalonych w § 55, ust.2, pkt 2.
6. W zakresie infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia § 10, ust.1 - 5 i 7.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

**§ 18.** Dla terenu o powierzchni 0,6426 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „3 MW – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ” ustala się:

1. Zachowanie istniejącego przeznaczenia pod zabudowę i zagospodarowanie dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej. W stanie istniejącym teren zabudowany dwoma wielorodzinnymi budynkami mieszkalnymi. Zakaz nowych lokalizacji budynków.

2. Zasady podziału – podział terenu na dwie parcele (z jednym budynkiem na każdej parceli) w granicach wyznaczonych na rysunku planu.
3. Linie zabudowy – nieprzekraczalne, według rysunku planu.
4. Wysokość zabudowy, geometria dachów – utrzymanie stanu istniejącego z prawem dokonania zmian, o których mowa w pkt. 1,
  - 1) dopuszczalność, z zastrzeżeniem ustalenia w pkt. 2, przebudowy budynków polegającej na:
    - a) zmianie geometrii najwyższej kondygnacji poprzez obudowanie jej daszkami jednospadowymi (pulpitowymi) o nachyleniu co najmniej 75°,
    - b) przebudowie wiatrołapów z zachowaniem istniejącej szerokości i wykonaniu na nich daszków dwuspadowych o nachyleniu min. 20°,
  - 2) warunkiem przebudowy, o której mowa w ust. 4, pkt. 1, jest wykonanie jej we wszystkich czterech budynkach.
5. W zakresie komunikacji:
  - 1) dostęp do drogi publicznej (ulica Koszalińska) ulicami wewnętrznymi, istniejącymi na terenach oznaczonych na rysunku planu symb. „2 KDW” i „3 KDW”,
  - 2) parkowanie pojazdów:
    - a) na jezdni ulicy wewnętrznej istniejącej na terenie oznaczonym na rysunku planu symb. „3 KDW” na warunkach ustalonych w § 55, ust.2, pkt 2,
    - b) dopuszczalność zbudowania parkingu ze stanowiskami prostopadłymi, wzdłuż jezdni ulicy wewnętrznej, istniejącej na terenie oznaczonym na rysunku planu symb. „3 KDW”.
6. W zakresie infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia § 10, ust.1 - 5 i 7.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

**§ 19.** Dla terenu o powierzchni 0,3978 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „4 MW – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ” ustala się:


1. Zachowanie istniejącego przeznaczenia pod zabudowę i zagospodarowanie dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej. W stanie istniejącym teren zabudowany jednym wielorodzinnym budynkiem mieszkalnym. Zakaz nowych lokalizacji budynków.
2. Zasady podziału – zakaz dalszego podziału terenu na działki budowlane.
3. Linia zabudowy – nieprzekraczalna, według rysunku planu.
4. Wysokość zabudowy, geometria dachu - utrzymanie stanu istniejącego z prawem dokonania zmian polegających na:
  - 1) przebudowie geometrii najwyższej kondygnacji poprzez obudowanie jej daszkami jednospadowymi (pulpitowymi) o nachyleniu co najmniej 75°,
  - 2) przebudowie wiatrołapów i wykonaniu na nich daszków dwuspadowych o nachyleniu min. 20°.
5. W zakresie komunikacji:
  - 1) dostęp pośredni do drogi publicznej ( ulica Koszalińska ) ulicami wewnętrznymi, istniejącymi na terenach oznaczonych na rysunku planu symb. „3 KDW” i „2 KDW”,
  - 2) parkowanie pojazdów:
    - a) ograniczone - na jezdni ulicy wewnętrznej, istniejącej na terenie oznaczonym na rysunku planu symb. „3 KDW”,
    - b) dopuszczalność zbudowania parkingu ze stanowiskami prostopadłymi, wzdłuż jezdni ulicy wewnętrznej, istniejącej na terenie oznaczonym na rysunku planu symb. „3 KDW”,
  - 3) dopuszczalność dotychczasowego sposobu garażowania - w garażach istniejących na sąsiednich terenach zabudowy garażowej.
6. W zakresie infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia § 10, ust.1- 5 i 7.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

**§ 20.** Dla terenu o powierzchni 0,3910 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „5 MW – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ” ustala się:


1. Zachowanie istniejącego przeznaczenia pod zabudowę i zagospodarowanie dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej. W stanie istniejącym teren zabudowany jednym wielorodzinnym budynkiem mieszkalnym. Zakaz nowych lokalizacji budynków.
2. Zasady podziału – zakaz dalszego podziału terenu na działki budowlane.
3. Linia zabudowy – wyznaczona istniejącym budynkiem mieszkalnym.
4. Wysokość zabudowy, geometria dachu - utrzymanie stanu istniejącego z prawem dokonania zmian polegających na:
  - 1) przebudowie geometrii najwyższej kondygnacji poprzez obudowanie jej daszkami jednospadowymi (pulpitowymi) o nachyleniu co najmniej 75°,
  - 2) przebudowie wiatrołapów z zachowaniem istniejącej szerokości i wykonaniu na nich daszków dwuspadowych o nachyleniu min. 20°.
5. W zakresie komunikacji:
  - 1) dostęp do drogi publicznej ( ulica Koszalińska ) ulicami wewnętrznymi, istniejącymi na terenach oznaczonych na rysunku planu symb. „7 KDW”, „6 KDW” i „2 KDW”,

- 2) parkowanie pojazdów:
  - a) ograniczone - na jezdniach ulic wewnętrznych,
  - b) dopuszczalność zbudowania parkingu wzdłuż jezdni ulicy wewnętrznej, istniejącej na terenie oznaczonym na rysunku planu symb. „6 KDW”,
- 3) dopuszczalność dotychczasowego sposobu garażowania - w garażach istniejących na sąsiednich terenach zabudowy garażowej.
6. W zakresie infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia § 10, ust. 1 - 5 i 7.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

**§ 21.** Dla terenu o powierzchni 1,6430 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „6 MW – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ” ustala się:

1. Zachowanie istniejącego przeznaczenia pod zabudowę i zagospodarowanie dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej. W stanie istniejącym teren zabudowany pięcioma wielorodzinnymi budynkami mieszkalnymi. Zakaz nowych lokalizacji budynków.
2. Zasady podziału - podział terenu na pięć parceli w granicach wyznaczonych na rysunku planu.
3. Linie zabudowy – nieprzekraczalne, według rysunku planu.
4. Wysokość zabudowy, geometria dachów - utrzymanie stanu istniejącego  wem dokonania zmian, o których mowa w pkt. 1,
  - 1) dopuszczalność, z zastrzeżeniem ustalenia w pkt. 2, przebudowy budynków polegającej na:
    - a) zmianie geometrii najwyższej kondygnacji poprzez obudowanie jej daszkami jednospadowymi (pulpitowymi) o nachyleniu co najmniej 75°,
    - b) przebudowie wiatrołapów z zachowaniem istniejącej szerokości i wykonaniu na nich daszków dwuspadowych o nachyleniu min. 20°,
  - 2) warunkiem przebudowy, o której mowa w ust. 4, pkt. 1, jest wykonanie jej we wszystkich czterech budynkach.
5. W zakresie komunikacji:
  - 1) dostęp pośredni do drogi publicznej (ulica Koszalińska):
    - a) parcela nr 2 (działka nr ewid. 13/3) - projektowaną pieszo - jezdnią na terenie oznaczonym na rysunku planu symb. „2 KPj” i ulicą wewnętrzną, istniejącą na terenie oznaczonym na rysunku planu symb. „2 KDW”,
    - b) parcela nr 5 (działka nr ewid. 19/1) - ulicami wewnętrznymi, istniejącymi na terenach oznaczonych na rysunku planu symb. „8 KDW”, „6 KDW”, „9 KDW”,
    - c) parcela nr 4 (działka nr ewid. 20) - ulicami wewnętrznymi, istniejącymi na terenach oznaczonych na rysunku planu symb. „7 KDW”, „6 KDW” i „2 KDW” lub „8 KDW”, „6 KDW”, „9 KDW”,
    - d) parcela nr 3 (działka nr ewid. 21) - ulicami wewnętrznymi, istniejącymi na terenach oznaczonych na rysunku planu symb. „7 KDW”, „6 KDW”, „2 KDW” i „9 KDW”,
    - e) parcela nr 1 (działka nr ewid. 24) - ulicami wewnętrznymi, istniejącymi na terenach oznaczonych na rysunku planu symb. „3 KDW” i „2 KDW”,
  - 2) parkowanie pojazdów:
    - a) ograniczone - na jezdniach ulic wewnętrznych istniejących na terenach oznaczonych na rysunku planu symb. „3 KDW”, „7 KDW”, „8 KDW” i pieszo-jezdni na terenie oznaczonym na rysunku planu symb. „2 KPj”,
    - b) dopuszczalność zbudowania parkingu ze stanowiskami prostokątnymi, wzdłuż jezdni ulic wewnętrznych, istniejących na terenach oznaczonych na rysunku planu symb. „6 KDW” i „8 KDW”,
  - 3) garażowanie pojazdów:
    - a) na terenie oznaczonym na rysunku planu symb. „3 KS”,
    - b) dopuszczalność dotychczasowego sposobu garażowania - w garażach istniejących na innych terenach zabudowy garażowej.
6. W zakresie infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia § 10, ust. 1 - 5 i 7.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.


**§ 22.** Dla terenu o powierzchni 1,4420 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „7 MW – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ” ustala się:

1. Zachowanie istniejącego przeznaczenia pod zabudowę i zagospodarowanie dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej. W stanie istniejącym teren zabudowany czterema budynkami czterokondygnacyjnym i ośmioma niższymi dwu oraz trzy kondygnacyjnymi.
2. Zasady podziału terenu:
  - 1) podział na 3 parcele terenu obejmującego działki o nr ewid. 167/15, 167/16, 167/18, 167/21 w granicach wyznaczonych na rysunku planu,
  - 2) podział działki o nr ewid. 167/7 na dwie działki w granicach wyznaczonych  na rysunku planu w celu ich przyłączenia (bez dokonania komasacji, z zachowaniem historycznych granic) do istniejących działek o nr ewid. 177 i 178,
  - 3) zachowanie, bez prawa dalszego podziału, parcel nr 4 i 5,



- 4) nakaz zachowania historycznego układu urbanistycznego, zakaz podziału i scalania działek o nr ewid. 168, 170, 171, 176, 177, 178 i 196.
3. Linie zabudowy – według rysunku planu.
4. Charakterystykę zabudowy:
  - 1) budynki istniejące na działkach, o których mowa w ust. 2, pkt. 4 są objęte ochroną konserwatorską:
    - a) nakaz zachowania kompozycji i kolorystyki elewacji, konstrukcji i materiału stolarki okiennej i drzwiowej w elewacjach, materiału pokrycia dachów budynków mieszkalnych,
    - b) zakaz przebudowy i rozbudowy budynków mieszkalnych,
    - c) dopuszczalność zastosowania do napraw bieżących, robót restauracyjnych, remontów kapitalnych innych materiałów budowlanych niż występujące w tych budynkach pod warunkiem uzyskania zgody urzędu ochrony zabytków,
  - 2) budynki na pozostałych działkach - dopuszczalność przebudowy czterokondygnacyjnych budynków, z zastrzeżeniem ustaleń w pkt. 3, polegającej na:
    - a) zmianie geometrii najwyższej kondygnacji poprzez obudowanie jej daszkami jednospadowymi (pulpitowymi) o nachyleniu co najmniej 75°,
    - b) przebudowie wiatrołapów z zachowaniem istniejącej szerokości i wykonaniu na nich daszków dwuspadowych o nachyleniu min. 20°,
  - 3) warunkiem przebudowy, o której mowa w ust. 4, pkt. 2, jest wykonanie jej we wszystkich czterech budynkach.
5. Warunki urbanistyczne:
  - 1) zakaz nowych lokalizacji budynków na 3 parcelach o których mowa w ust. 2, pkt 1 i działce o nr ewid. 198/2 na parceli nr 4,
  - 2) zakaz zabudowy, w tym także budowy obiektów tymczasowych, na działkach o nr ewid. 198/1 i 198/2 wzdłuż granicy z parcelą nr 5 (działka nr ewid. 201 i 199) w pasmie o szerokości 3 m oraz budowy ogrodzeń w granicy z ul. Polną i terenem ulicy wewnętrznej oznacz. symb. „10 KDW” (działka nr ewid. 167/14), na odcinkach o długości równej szerokości tego pasma tzn. po 3 m,
  - 3) dopuszczalność nowych lokalizacji:
    - a) jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży o łącznej powierzchni zabudowy maks. 40 m<sup>2</sup> na jedno mieszkanie – na działkach nie objętych zakazem, o którym mowa w ust.5, pkt. 1 i 2,
    - b) jednokondygnacyjnych garaży o standardowych wymiarach 300x600 cm ( w osiach ścian ) na działce o nr ewid. 198/1 w granicy z działką o nr ewid. 167/7.
6. W zakresie komunikacji:
  - 1) dostęp do dróg publicznych:
    - a) działki budowlane nr 198/1, 198/2 i 201 - dostęp bezpośredni do istniejącej ul. Polnej,
    - b) działki budowlane nr 167/15 i 167/16 – dostęp bezpośredni do istniejącej ul. Myśliwskiej,
    - c) działki budowlane 167/18 i 167/21- dostęp pośredni do istniejącej ul. Myśliwskiej ulicą wewnętrzną, istniejącą na terenie oznaczonym na rysunku planu symb. „10 KDW”,
  - 2) dostęp do drogi publicznej ( istniejącej ul. Polnej ) – po parceli nr 4, na zasadzie służebności drogowej, wyłącznie dla ruchu pieszych użytkowników parceli nr 1, 2 i 3,
  - 3) parkowanie pojazdów:
    - a) na jezdni i zatokach ulicy wewnętrznej, istniejącej na terenie oznaczonym na rysunku planu symb. „10 KDW”,
    - b) ograniczone, na jezdniach istniejących ulic: Myśliwskiej i Polnej,
  - 4) garażowanie - na tym terenie.
7. W zakresie infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia § 10, ust.1 - 5 i 8.
8. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

**§ 23.** Dla terenu o powierzchni 0,7553 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „1 MW/U - **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ z usługami**” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa i zagospodarowanie dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Przeznaczenie uzupełniające - zagospodarowanie dla wbudowanych funkcji usługowych.
3. Zasady oraz warunki podziału - dopuszczalność podziału na działki budowlane z zachowaniem ustaleń § 11 oraz warunków:
  - 1) szerokość frontu działki (od strony istniejącej drogi publicznej) min. 15 m,
  - 2) granice podziału prostopadłe do linii rozgraniczającej ten teren z działką  ewid. 5/39,
  - 3) powierzchnia działki min. 600 m<sup>2</sup>.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy – nieprzekraczalne, wyznaczone na rysunku planu,
  - 2) wskaźniki wielkości powierzchni:
    - a) zabudowy – maks. 35% powierzchni działki,
    - b) zabudowanej – maks. 75% powierzchni działki,
    - c) biologicznie czynnej - min. 25% powierzchni działki,
  - 3) charakterystyka zabudowy:

- a) budynki usługowo-mieszkalne – zabudowa zwarta (pierzejowa) z usługami na pierwszej lub pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej oraz mieszkaniami na kondygnacjach wyższych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych – 4 i 5 kondygnacji, wys. maks. 13 m (do gzymsu) i maks. 18 m (do kalenicy),
  - c) dachy - dwu i wielospadowe, kąt nachylenia od 27° do 45°,
  - d) garaże – wbudowane.
5. W zakresie komunikacji:
- 1) dostęp do drogi publicznej (pośredni do istniejącej ul. Koszalińskiej) – ulicą wewnętrzną, wymaganą do zbudowania na terenie oznaczonym na rysunku planu symb. „1 KDW”,
  - 2) garażowanie pojazdów w garażach wbudowanych w liczbie odpowiadającej wskaźnikowi ustalonemu w pkt. 4 lit. a,
  - 3) parkowanie pojazdów na tym terenie (lub działkach), na parkingach o powierzchni zgodnej ze wskaźnikami miejsc parkingowych, o których mowa w pkt. 4.
6. Wskaźniki miejsc parkingowych i garażowych:
- a) mieszkania: 1 stanowisko parkingowe na 1 mieszkanie, 1 stanowisko garażowe na 1 mieszkanie,
  - b) biura - min. 4 stan. na 100 m<sup>2</sup> p.u.,
  - c) lokale handlowe - min. 6 stan. na 100 m<sup>2</sup> p.u.,
  - d) restauracje, kawiarnie - min. 25 stan. na 100 miejsc konsumenckich,
  - e) przychodnie zdrowia - min. 4 stan. na 100 m<sup>2</sup> p.u.,
  - f) kluby, biblioteki - min. 20 stan. na 100 użytkowników.
7. W zakresie infrastruktury technicznej - przyłączenie do istniejących systemów infrastruktury technicznej, na zasadach i warunkach ustalonych w § 10, ust. 1 – 7.
8. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

**§ 24.** Dla terenu o powierzchni 1,6250 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „2/1 MW/U – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ z usługami” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa i zagospodarowanie dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Przeznaczenie uzupełniające - zagospodarowanie dla wbudowanych funkcji usługowych.
3. Zasady oraz warunki podziału - dopuszczalność podziału terenu na parcele z zachowaniem ustaleń § 11 oraz warunków:
  - 1) powierzchnia parceli co najmniej 4000 m<sup>2</sup>,
  - 2) granice podziału prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem ulicy gminnej dojazdowej, oznaczonym na rysunku planu symb. „KD-D”.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy nieprzekraczalne – w odległościach jak na rysunku planu,
  - 2) wskaźniki wielkości powierzchni:
    - a) zabudowy – maks. 30 % powierzchni parceli,
    - b) zabudowana – maks. 70 % powierzchni parceli,
    - c) biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni parceli,
  - 3) charakterystyka zabudowy:
    - a) budynki mieszkalne – zabudowa blokowa rozczłonkowana, usługi wbudowane na pierwszej kondygnacji,
    - b) wysokość budynków mieszkalnych – 4 i 5 kondygnacji, wys. maks. 13 m (do gzymsu) i maks. 18 m (do kalenicy),
    - c) dachy – dwu i wielospadowe, kąt nachylenia od 27° do 45°,
    - d) garaże - jednokondygnacyjne, dopuszczalne stropodachy o 10% nachyleniu lub wbudowane.
5. Warunki urbanistyczne - preferowana lokalizacja garaży na najniższej kondygnacji budynków mieszkalnych.
6. Warunki szczególne – na części terenu obowiązują ograniczenia wynikające ze strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, ustalone w § 69, ust. 3.
7. W zakresie komunikacji:
  - 1) dostęp pośredni do istniejącej drogi publicznej (ul. Polna):
    - a) ulicą wewnętrzną - wymaganą do zbudowania na terenie oznaczonym na rysunku planu symb. „4 KDW”,
    - b) ulicą gminną dojazdową - wymaganą do zbudowania na terenie oznaczonym na rysunku planu symb. „KD-D”.
  - 2) Wskaźniki miejsc parkingowych i garażowych:
    - a) min. 1 stanowisko parkingowe na 1 mieszkanie,
    - b) min. 0,5 stanowiska garażowego na 1 mieszkanie.
8. W zakresie infrastruktury technicznej - przyłączenie do istniejących systemów infrastruktury technicznej, na zasadach i warunkach ustalonych w § 10, ust. 1 – 6, 9 i 10.
9. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

**§ 25.** Dla terenu o powierzchni 0,6675 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „2/2 MW/U – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ z usługami” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa i zagospodarowanie dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Przeznaczenie uzupełniające - zagospodarowanie dla wbudowanych funkcji usługowych.
3. Zasady oraz warunki podziału - dopuszczalność podziału terenu na parcele z zachowaniem ustaleń § 11 oraz warunków:

- 1) powierzchnia parceli co najmniej 3000 m<sup>2</sup>,
- 2) granice podziału prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem ulicy wewnętrznej, oznaczonym na rysunku planu symb. „4KDW”.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy nieprzekraczalne – w odległościach jak na rysunku planu,
  - 2) wskaźniki wielkości powierzchni:
    - a) zabudowy – maks. 30 % powierzchni parceli,
    - b) zabudowana – maks. 70 % powierzchni parceli,
    - c) biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni parceli,
  - 3) charakterystyka zabudowy:
    - a) budynki mieszkalne – zabudowa blokowa rozcłonkowana, usługi wbudowane na pierwszej kondygnacji,
    - b) wysokość budynków mieszkalnych – 4 i 5 kondygnacji, wys. maks. 13 m (do gzymsu) i maks. 18 m (do kalenicy),
    - c) dachy – dwu i wielospadowe, kąt nachylenia od 27° do 45°,
    - d) garaże - jednokondygnacyjne, dopuszczalne stropodachy o 10% nachyleniu lub wbudowane.
5. Warunki urbanistyczne - preferowana lokalizacja garaży na najniższej kondygnacji budynków mieszkalnych.
6. Warunki szczególne – na części terenu obowiązują ograniczenia wynikające ze strefy ochrony archeologiczno - konserwatorskiej, ustalone w § 69, ust. 3.
7. W zakresie komunikacji:
  - 1) dostęp pośredni do istniejącej drogi publicznej (ul. Polna):
    - a) ulicą wewnętrzną - wymaganą do zbudowania na terenie oznaczonym na rysunku planu symb. „4 KDW”,
    - b) ulicą gminną dojazdową - wymaganą do zbudowania na terenie oznaczonym na rysunku planu symb. „KD-D”,
  - 2) Wskaźniki miejsc parkingowych i garażowych:
    - a) min. 1 stanowisko parkingowe na 1 mieszkanie,
    - b) min. 0,5 stanowiska garażowego na 1 mieszkanie.
8. W zakresie infrastruktury technicznej - przyłączenie do istniejących systemów infrastruktury technicznej, na zasadach i warunkach ustalonych w § 10, ust. 1 – 6, 9 i 10.
9. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

**§ 26.** Dla terenu o powierzchni 0,6861 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „2/3 MW/U – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ z usługami” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa i zagospodarowanie dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Przeznaczenie uzupełniające - zagospodarowanie dla wbudowanych funkcji usługowych.
3. Zasady oraz warunki podziału - dopuszczalność podziału terenu na parcele z zachowaniem ustaleń § 11 oraz warunków:
  - 1) powierzchnia parceli co najmniej 3000 m<sup>2</sup>,
  - 2) granice podziału prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem ulicy wewnętrznej, oznaczonym na rysunku planu symb. „4KDW”.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy nieprzekraczalne – w odległościach jak na rysunku planu,
  - 2) wskaźniki wielkości powierzchni:
    - a) zabudowy – maks. 30 % powierzchni parceli,
    - b) zabudowana – maks. 70 % powierzchni parceli,
    - c) biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni parceli,
  - 3) charakterystyka zabudowy:
    - a) budynki mieszkalne – zabudowa blokowa rozcłonkowana, usługi wbudowane na pierwszej kondygnacji,
    - b) wysokość budynków mieszkalnych – 4 i 5 kondygnacji, wys. maks. 13 m (do gzymsu) i maks. 18 m (do kalenicy),
    - c) dachy – dwu i wielospadowe, kąt nachylenia od 27° do 45°,
    - d) garaże - jednokondygnacyjne, dopuszczalne stropodachy o 10 % nachyleniu lub wbudowane.
5. Warunki urbanistyczne - preferowana lokalizacja garaży na najniższej kondygnacji budynków mieszkalnych.
6. W zakresie komunikacji:
  - 1) dostęp pośredni do istniejącej drogi publicznej (ul. Polna):
    - a) ulicą wewnętrzną - wymaganą do zbudowania na terenie oznaczonym na rysunku planu symb. „4 KDW”,
    - b) ulicą gminną dojazdową - wymaganą do zbudowania na terenie oznaczonym na rysunku planu symb. „KD-D”,
  - 2) Wskaźniki miejsc parkingowych i garażowych:
    - a) min. 1 stanowisko parkingowe na 1 mieszkanie,
    - b) min. 0,5 stanowiska garażowego na 1 mieszkanie.
7. W zakresie infrastruktury technicznej - przyłączenie do istniejących systemów infrastruktury technicznej, na zasadach i warunkach ustalonych w § 10, ust. 1 – 6, 9 i 10.
8. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

**§ 27.** Dla terenu o powierzchni 2,8520 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „3/1 MW/U – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ z usługami”

ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa i zagospodarowanie dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Przeznaczenie uzupełniające - zagospodarowanie dla wbudowanych funkcji usługowych.
3. Zasady podziału terenu:
  - 1) podział na cztery parcele według rysunku planu,
  - 2) dopuszczalność podziału na działki budowlane parceli nr 1 i 4 z zachowaniem warunków, ustalonych w pkt. 3 i 4,
  - 3) powierzchnia działki min. 2000 m<sup>2</sup> na parceli nr 1, min. 4000 na parceli nr 4,
  - 4) granice podziału prostopadłe i równoległe do osi ulicy wewnętrznej, wymagającej zbudowania na terenie oznaczonym na rysunku planu symb. „5 KDW”.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy:
    - a) nieprzekraczalna wzdłuż ul. Polnej – wyznaczona linią zabudowy istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
    - b) nieprzekraczalne wzdłuż pozostałych granic terenu – według rysunku planu,
  - 2) wskaźnik wielkości powierzchni:
    - a) zabudowy – maks. 20 % powierzchni parceli,
    - b) zabudowana – maks. 50 % powierzchni parceli,
    - c) biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni parceli,
  - 3) charakterystyka zabudowy:
    - a) budynki mieszkalne – zabudowa blokowa rozczłonkowana, usługi wbudowane na pierwszej kondygnacji,
    - b) wysokość budynków mieszkalnych – 4 i 5 kondygnacji, wys. maks. 13 m (do gzymsu) i maks. 18 m (do kalenicy),
    - c) dachy – dwu i wielospadowe, kąt nachylenia od 27° do 45°,
    - d) garaże - jednokondygnacyjne, dopuszczalne stropodachy o 10 % nachyleniu lub wbudowane.
5. Warunki urbanistyczne - preferowana lokalizacja garaży na najniższej kondygnacji budynków mieszkalnych.
6. W zakresie komunikacji:
  - 1) dostęp pośredni do istniejącej drogi publicznej (ul. Polna):
    - a) ulicą wewnętrzną, wymagającą zbudowania na terenie oznaczonym na rysunku planu symb. „5 KDW”,
    - b) wymagającymi zbudowania ulicami: wewnętrzną na terenie oznaczonym na rysunku planu symb. „5 KDW” i ulicą gminną na terenie oznaczonym na rysunku planu symb. „KD-D”,
  - 2) Wskaźniki miejsc parkingowych i garażowych:
    - a) min. 1 stanowisko parkingowe na 1 mieszkanie,
    - b) min. 0,5 stanowiska garażowego na 1 mieszkanie.
7. W zakresie infrastruktury technicznej - przyłączenie do istniejących systemów infrastruktury technicznej, na zasadach i warunkach ustalonych w § 10, ust. 1 – 6, 9 i 10.
8. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

**§ 28.** Dla terenu o powierzchni 1,4420ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „3/2 MW /U – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa i zagospodarowanie dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Przeznaczenie uzupełniające - zagospodarowanie dla wbudowanych funkcji usługowych.
3. Zasady podziału terenu:
  - 1) podział na dwie parcele według rysunku planu,
  - 2) dopuszczalność podziału na działki budowlane parceli nr 1 z zachowaniem warunków, ustalonych w pkt. 3 i 4,
  - 3) powierzchnia działki min. 3500 m<sup>2</sup>,
  - 4) granice podziału prostopadłe do osi istniejącej ul. Polnej.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy nieprzekraczalne - według rysunku planu,
  - 2) wskaźnik wielkości powierzchni:
    - a) zabudowy – maks. 30 % powierzchni parceli,
    - b) zabudowana – maks. 70 % powierzchni parceli,
    - c) biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni parceli,
  - 3) charakterystyka zabudowy:
    - a) budynki mieszkalne – zabudowa blokowa rozczłonkowana, usługi wbudowane na pierwszej kondygnacji,
    - b) wysokość budynków mieszkalnych – 4 i 5 kondygnacji, wys. maks. 13 m (do gzymsu) i maks. 18 m (do kalenicy),
    - c) dachy – dwu i wielospadowe, kąt nachylenia od 27° do 45°,
    - d) garaże - jednokondygnacyjne, dopuszczalne stropodachy o 10 % nachyleniu lub wbudowane.
5. Warunki urbanistyczne - preferowana lokalizacja garaży na najniższej kondygnacji budynków mieszkalnych.
6. W zakresie komunikacji:
  - 1) dostęp pośredni do istniejącej drogi publicznej (ul. Polna) - wymagana do zbudowania na terenie oznaczonym na rysunku planu symb. „5 KDW”,
  - 2) Wskaźniki miejsc parkingowych i garażowych:



- a) min. 1 stanowisko parkingowe na 1 mieszkanie,
  - b) min. 0,5 stanowiska garażowego na 1 mieszkanie.
7. W zakresie infrastruktury technicznej - przyłączenie do istniejących systemów infrastruktury technicznej, na zasadach i warunkach ustalonych w § 10, ust. 1 – 6, 9 i 10.
  8. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

**§ 29.** Dla terenu o powierzchni 0,3477 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „4 MW/U – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI” ustala się:

1. Zachowanie istniejącego przeznaczenia pod zabudowę i zagospodarowanie dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i wbudowanej usługowej. W stanie istniejącym teren zabudowany jednym budynkiem mieszkalnym z nieuciążliwymi usługami na pierwszej kondygnacji nadziemnej.
2. Zasady podziału terenu – zakaz dalszego podziału terenu na działki budowlane.
3. Linie zabudowy – nie przekraczalne:
  - 1) dla pierwszej kondygnacji nadziemnej istniejącego budynku - według rysunku planu,
  - 2) dla drugiej i wyższych kondygnacji – zachowanie zewnętrznego obrysu budynku,
  - 3) zakaz nowych lokalizacji budynków.
4. Charakterystyka budynku:
  - 1) długość i wysokość budynku, geometria dachu – zachowanie stanu istniejącego,
  - 2) dopuszczalność rozbudowy pierwszej kondygnacji nadziemnej o funkcjach usługowych:
    - a) w granicach wyznaczonych liniami zabudowy nieprzekraczalnymi,
    - b) pod warunkiem wykonania zadaszenia lub stropodachu w przepisowej odległości od istniejących otworów okiennych.
5. W zakresie komunikacji:
  - 1) dostęp do drogi publicznej (istniejącej ul. Koszalińskiej) – pośredni, ulicami wewnętrznymi, istniejącymi na terenach oznaczonych na rysunku planu symb. „6 KDW” i „2 KDW” lub „6 KDW” i „9 KDW”,
  - 2) parkowanie pojazdów - na jezdni ulicy wewnętrznej istniejącej na terenie oznaczonym na rysunku planu symb. „6 KDW” na warunkach ustalonych w § 55, ust.2, pkt 2.
6. W zakresie infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia § 10, ust.1 - 5 i 7.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

**§ 30.** Dla terenu o powierzchni 0,3312 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „5 MW/U – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI” ustala się:

1. Zachowanie istniejącego przeznaczenia pod zabudowę i zagospodarowanie dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i wbudowanej usługowej. W stanie istniejącym teren zabudowany jednym budynkiem mieszkalnym z nieuciążliwymi usługami na pierwszej kondygnacji nadziemnej.
2. Zasady podziału terenu – zakaz dalszego podziału terenu na działki budowlane.
3. Linie zabudowy – nie przekraczalne:
  - 1) dla pierwszej kondygnacji nadziemnej - według rysunku planu,
  - 2) dla drugiej i wyższych kondygnacji – zachowanie zewnętrznego obrysu budynku,
  - 3) zakaz nowych lokalizacji budynków.
4. Charakterystyka budynku:
  - 1) długość i wysokość budynku, geometria dachu – zachowanie stanu istniejącego,
  - 2) dopuszczalność rozbudowy pierwszej kondygnacji nadziemnej o funkcjach usługowych:
    - a) w granicach wyznaczonych liniami zabudowy nieprzekraczalnymi,
    - b) pod warunkiem wykonania zadaszenia lub stropodachu w przepisowej odległości od istniejących otworów okiennych.
5. W zakresie komunikacji:
  - 1) dostęp do drogi publicznej (istniejącej ul. Koszalińskiej) – pośredni, ulicami wewnętrznymi, istniejącymi na terenach oznaczonych na rysunku planu symb. „6 KDW” i „2 KDW” lub „6 KDW” i „9 KDW”,
  - 2) parkowanie pojazdów - na jezdni ulicy wewnętrznej istniejącej na terenie oznaczonym na rysunku planu symb. „6 KDW” na warunkach ustalonych w § 55, ust. 2, pkt 2.
6. W zakresie infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia § 10, ust.1 - 5 i 7.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

**§ 31.** Dla terenu o powierzchni 0,5556 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „6 MW/U – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI” ustala się:

1. Zachowanie istniejącego przeznaczenia podstawowego - pod zabudowę i zagospodarowanie dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej. W stanie istniejącym teren zabudowany jednym budynkiem 4 kondygnacyjnym mieszkalnym, trzema niższymi budynkami mieszkalnymi. Zakaz nowych lokalizacji budynków.



2. Zachowanie istniejącego przeznaczenia uzupełniającego – pod zabudowę i zagospodarowanie dla usług. Na terenie istnieje jeden pawilon usługowy – zakaz nowych lokalizacji budynków.
3. Zasady podziału:
  - 1) podział terenu na 4 parcele,
  - 2) zakaz dalszego podziału terenu na działki budowlane.
4. Linie zabudowy - według rysunku planu
  - 1) zakaz nowych lokalizacji budynków.
5. Wysokość zabudowy, geometria dachów - utrzymanie stanu istniejącego z dopuszczalnością przebudowy czterokondygnacyjnego kondygnacyjnego budynku istniejącego na parceli nr 1, polegającej na:
  - 1) zmianie geometrii najwyższej kondygnacji poprzez obudowanie jej daszkami jednospadowymi (pulpitowymi) o nachyleniu co najmniej 75°,
  - 2) przebudowie wiatrołapów z zachowaniem istniejącej szerokości i wykonaniu na nich daszków dwuspadowych o nachyleniu min. 20°.
6. Warunki urbanistyczne:
  - 1) zakaz nowych lokalizacji budynków,
  - 2) dopuszczalność przebudowy i rozbudowy budynków gospodarczych i garażowych z zachowaniem istniejących wysokości i w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu.
7. W zakresie komunikacji:
  - 1) dostęp do dróg publicznych - bezpośredni do istniejących ulic: Myśliwskiej i Polnej,
  - 2) parkowanie pojazdów własnych i osób odwiedzających – ograniczone, na jezdniach ulic Myśliwskiej i Polnej,
  - 3) dopuszczalność dotychczasowego sposobu garażowania - w garażach istniejących na sąsiednich terenach zabudowy garażowej.
8. W zakresie infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia § 10, ust.1 - 5 i 8.
9. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

**§ 32.** Dla terenu o powierzchni 0,2618 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „7 MW/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - pod zabudowę i zagospodarowanie dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Przeznaczenie uzupełniające - pod zabudowę i zagospodarowanie dla funkcji usługowych.
3. Zasady podziału terenu: - dopuszczalność podziału na działki budowlane z zachowaniem ustaleń § 11.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy – obowiązujące i nieprzekraczalne, wyznaczone na rysunku planu,
  - 2) wskaźnik wielkości powierzchni:
    - a) zabudowanej – maks. 80% powierzchni działki,
    - b) powierzchni biologicznie czynnej - min. 20% powierzchni działki,
  - 3) charakterystyka zabudowy:
    - a) budynki usługowo-mieszkalne – zabudowa zwarta (pierzejowa) z usługami na pierwszej lub pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej, mieszkaniami na kondygnacjach wyższych,
    - b) wysokość budynków - cztery kondygnacje o wys. maks. 10,5 m (do gzymsu) i 16,5 m (do kalenicy), jedna kondygnacja podziemna,
    - c) garaże – wbudowane,
    - d) dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 27° do 45°.
5. W zakresie komunikacji:
  - 1) dostęp do dróg publicznych - bezpośredni do istniejących ulic: Koszalińskiej i Polnej,
  - 2) parkowanie pojazdów - na parkingach wydzielonych na tym terenie,
  - 3) garażowanie samochodów - w garażach wbudowanych i wolnostojących,
  - 4) wskaźniki miejsc parkingowych:
    - a) min. 0,5 stanowiska parkingowego na 1 mieszkania,
    - b) min. 0,5 stanowiska garażowego na 1 mieszkanie,
    - c) biura - min. 3 stan. na 100 m<sup>2</sup> p.u.,
    - d) lokale handlowe - min. 5 stan. na 100 m<sup>2</sup> p.u.
6. W zakresie infrastruktury technicznej - przyłączenie do istniejących systemów infrastruktury technicznej, na zasadach i warunkach ustalonych w § 10, ust. 1 – 5 i 8.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

**§ 33.** Dla terenu o powierzchni 0,0155 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „E – TREN ELEKTROENERGETYKI” ustala się:

1. Zachowanie istniejącego przeznaczenia pod stacją transformatorowej. W stanie istniejącym budynek stacji transformatorowej.
2. Zasady podziału terenu – zakaz podziału.

3. W zakresie komunikacji - dostęp do drogi publicznej (istniejąca ul. Polna) – pośredni, ulicą wewnętrzną wymagającą zbudowania na terenie oznaczonym na rysunku planu symb. „5 KDW”.
4. W zakresie infrastruktury technicznej - przyłączenie do istniejących systemów infrastruktury technicznej, na zasadach i warunkach ustalonych w § 10, ust. 1, 3, 5, 9 pkt 2 i 4 oraz ust. 10.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

**§ 34.** Dla terenu o powierzchni ok. 1,1490 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „1 UK – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ WYZNANIOWEJ” ustala się:

1. Przeznaczenie pod zabudowę i zagospodarowanie dla funkcji usług wyznaniowych.
2. Zasady podziału terenu – zakaz podziału na działki budowlane.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) Linia zabudowy – nieprzekraczalna, tożsama z linią rozgraniczającą z terenem ul. Kołobrzeskiej,
  - 2) wskaźniki wielkości powierzchni:
    - a) zabudowy – maks. 30% powierzchni działki,
    - b) zabudowanej - maks. 60% powierzchni działki,
    - c) biologicznie czynnej - min. 40% powierzchni działki,
  - 3) charakterystyka budynków usługowych:
    - a) zachowanie istniejącej zabudowy sakralnej,
    - b) dopuszczalność nowej zabudowy o formach architektonicznych nawiązujących do istniejącej zabudowy,
    - c) wysokość nowej zabudowy: maks. 4m do gzymsu, maks. 14m do kalenicy.
4. W zakresie komunikacji:
  - 1) dostęp do drogi publicznej (ul. Kołobrzaska) – pośredni, zjazdem istniejącym na terenie oznaczonym na rysunku planu symb. „1 KD-G”,
  - 2) parkowanie:
    - a) na własnym terenie,
    - b) na parkingu wymaganym do zbudowania na terenie oznaczonym na rysunku planu symb. „11 KDW”.
5. W zakresie infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia § 10, ust.1 – 5.
6. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.


**§ 35.** Dla terenu o powierzchni 0,5071 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „2 UK – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ WYZNANIOWEJ” ustala się:

1. Przeznaczenie pod zabudowę i zagospodarowanie dla funkcji usług wyznaniowych.
2. Zasady podziału terenu:
  - 1) zakaz podziału na działki budowlane,
  - 2) dopuszczalność, z zastrzeżeniem ustaleń w pkt. 3, wydzielienia i zagospodarowanie dla funkcji ciągu pieszego pasma terenu o szerokości 2,5m, wzdłuż granicy z terenami oznaczonymi na rysunku planu symb. „3 KS” i „6 U”,
  - 3) wydzieleni terenu, o którym mowa w pkt. 2, może być dokonane wyłącznie za zgodą i na warunkach właściciela działki ewidencyjnej nr 28/17.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy – nieprzekraczalne według rysunku planu,
  - 2) wskaźnik wielkości powierzchni:
    - a) zabudowy – maks. 30% powierzchni działki,
    - b) zabudowanej - maks. 60% powierzchni działki,
    - c) biologicznie czynnej - min. 40% powierzchni działki.
  - 3) charakterystyka budynków usługowych:
    - a) zachowanie istniejącej zabudowy sakralnej,
    - b) dopuszczalność nowej zabudowy o maks. dwóch kondygnacjach nadziemnych (druga w poddaszu), wysokość maks. 4 m do gzymsu, maks. 10 m do kalenicy,
    - c) dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 27° do 45°,
  - 4) warunki szczególne - nakaz rewitalizacji dwóch budynków oznaczonych na rysunku planu, obejmującej co najmniej:
    - a) przebudowę dachu o mniejszym kącie nachylenia,
    - b) ujednoczenie dachów na obu budynkach pod względem kształtu, kąta nachylenia i materiału pokryciowego.
4. W zakresie komunikacji:
  - 1) dostęp bezpośredni do istniejącej ul. Myśliwskiej istniejącej na terenie oznaczonym na rysunku planu symb. „KD-L” i istniejącej ul. Polnej,
  - 2) parkowanie pojazdów:
    - a) na parkingu na tym terenie,
    - b) ograniczone na jezdniach: istniejącej ul. Polnej i ul. Myśliwskiej istniejącej na terenie oznaczonym na rysunku planu symb. „KD-L”.
5. W zakresie infrastruktury technicznej: – obowiązują ustalenia § 10, ust.1 – 5.

6. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.


**§ 36.** Dla terenu o powierzchni 1,1700 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „1 U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ”

ustala się:

1. Przeznaczenie pod zabudowę i zagospodarowanie dla funkcji usługowych.
2. Zasady podziału terenu:
  - 1) dopuszczalność podziału terenu na działki budowlane,
  - 2) wymiary działki – długość frontu min. 30 m, powierzchnia min. 1500 m<sup>2</sup>, granice podziału prostopadłe do osi istniejącej ul. Polnej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy – nieprzekraczalne, wyznaczone na rysunku planu, 
  - 2) powierzchnie:
    - a) zabudowy – maks. 20 % powierzchni działki,
    - b) zabudowana – maks. 70 % powierzchni działki,
    - c) biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki,
  - 3) wysokość zabudowy:
    - a) budynki użyteczności publicznej (z wyjątkiem biurowych) – jedna kondygnacja nadziemna, wysokości: maks. 4 m do gzymsu, 10 m do kalenicy,
    - b) budynki biurowe i o funkcjach usług niematerialnych - maks. dwie kondygnacje nadziemne, wysokości: maks. 8 m do gzymsu, 14 m do kalenicy,
  - 4) kształt i nachylenie dachów - dachy dwu i wielospadowe, kąt nachylenia od 27° do 45°.
4. W zakresie komunikacji:
  - 1) dostęp do drogi publicznej - bezpośredni do istniejącej ul. Polnej,
  - 2) parkowanie pojazdów własnych, klientów i osób odwiedzających - na tym terenie,
  - 3) garażowanie w wbudowanych garażach,
  - 4) wskaźniki miejsc parkingowych:
    - a) biura - min. 4 stan. na 100 m<sup>2</sup> p.u.,
    - b) obiekty handlowe - min. 6 stan. na 100 m<sup>2</sup> p.u.,
    - c) restauracje, kawiarnie - min. 25 stan. na 100 miejsc konsumenckich,
    - d) przychodnie zdrowia - min. 4 stan. na 100 m<sup>2</sup> p.u.,
    - e) kluby, biblioteki - min. 20 stan. na 100 użytkowników.
5. W zakresie infrastruktury - przyłączenie do istniejących systemów infrastruktury technicznej, na zasadach i warunkach ustalonych w § 10, ust. 1 – 5.
6. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

**§ 37.** Dla terenu o powierzchni 1,9290 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „2 U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ”

ustala się:


1. Przeznaczenie pod zabudowę i zagospodarowanie dla funkcji usługowych.
2. Zasady podziału terenu:
  - 1) dopuszczalność podziału terenu na działki budowlane:
    - a) granice podziału pod kątem 45° do osi istniejącej ul. Kołobrzesckiej,
    - b) z zachowaniem ustaleń § 11,
  - 2) wymiary działki – długość frontu min. 40 m, powierzchnia min. 2000 m<sup>2</sup>. 
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy – nieprzekraczalne, wyznaczone na rysunku planu,
  - 2) powierzchnie:
    - a) zabudowy – maks. 25 % powierzchni działki,
    - b) zabudowana – maks. 70 % powierzchni działki,
    - c) biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki,
  - 3) wysokość zabudowy:
    - a) budynki użyteczności publicznej (z wyjątkiem biurowych) – jedna kondygnacja nadziemna, wysokości: maks. 4 m do gzymsu, 8 m do kalenicy,
    - b) budynki biurowe i o funkcjach usług niematerialnych - maks. dwie kondygnacje nadziemne, wysokości: maks. 8 m do gzymsu, 12 m do kalenicy,
  - 4) kształt i nachylenie dachów - dopuszczalne dachy o kącie nachylenia mniejszym od 27°.
4. W zakresie komunikacji:
  - 1) dostęp do drogi publicznej - pośredni do ul. Kołobrzesckiej, po istniejącej drodze dojazdowej,
  - 2) parkowanie pojazdów - na parkingach wydzielonych na tym terenie,
  - 3) garażowanie w wbudowanych garażach,
  - 4) wskaźniki miejsc parkingowych:



- a) obiekty handlowe - min. 6 stan. na 100 m<sup>2</sup> p.u.,
  - b) restauracje, kawiarnie - min. 25 stan. na 100 miejsc konsumenckich.
5. W zakresie infrastruktury technicznej - przyłączenie do istniejących systemów infrastruktury technicznej, na zasadach i warunkach ustalonych w § 10, ust. 1 – 5 i 7.
6. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.


**§ 38.** Dla terenu o powierzchni 0,5296 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „3 U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ”

ustala się:

1. Przeznaczenie pod zabudowę i zagospodarowanie dla funkcji usługowych.
2. Zasady oraz warunki podziału na działki budowlane:
  - 1) podział terenu na parcele nr 2 i 3 w sposób ustalony na rysunku planu – przy zachowaniu istniejącej parceli nr 1,
  - 2) warunki - zgodnie z ustaleniami § 11.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy - obowiązujące i nieprzekraczalne, według rysunku planu 
  - 2) powierzchnie:
    - a) zabudowy – maks. 35 % powierzchni działki,
    - b) zabudowana – maks. 75 % powierzchni terenu,
    - c) biologicznie czynna – min. 25 % powierzchni terenu,
  - 3) charakterystyka zabudowy parceli nr 1 i 2:
    - a) wysokość – zabudowa pawilonowa jednokondygnacyjna, maks. 4m do gzymsu, maks. 7m do kalenicy,
    - b) kształt i nachylenie dachów – kąt nachylenia do 27°,
  - 4) charakterystyka zabudowy parceli nr 3:
    - a) zabudowa zwarta, rozczłonkowana, tworząca pierzeję w obowiązującej linii zabudowy,
    - b) wysokość - dwie kondygnacje nadziemne, dopuszczalna 1 kondygnacja podziemna (magazyny, garaże), maks. 9m do gzymsu, maks. 12m do kalenicy,
    - c) kształt i nachylenie dachów – kąt nachylenia do 27°.
4. W zakresie komunikacji:
  - 1) dostęp do drogi publicznej (ul. Koszalińska) – pośredni, ulicami wewnętrznymi:
    - a) istniejącą na terenie oznaczonym na rysunku planu symb. „2 KDW”,
    - b) wymaganą do zbudowania na terenie oznaczonym na rysunku planu symb. „1 KDW”,
  - 2) parkowanie i garażowanie – na tym terenie,
  - 3) wskaźniki miejsc parkingowych:
    - a) obiekty handlowe - min. 6 stan. na 100 m<sup>2</sup> p.u.,
    - b) restauracje, kawiarnie - min. 25 stan. na 100 miejsc konsumenckich.
5. W zakresie infrastruktury technicznej - przyłączenie do istniejących systemów infrastruktury technicznej, na zasadach i warunkach ustalonych w § 10, ust. 1 - 7.
6. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.


**§ 39.** Dla terenu o powierzchni 0,1211 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „4 U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ”

ustala się:

1. Przeznaczenie istniejącego zabudowanego terenu dla funkcji technicznych i usługowych.
2. Zasady podziału terenu – zachowanie istniejącej działki.
3. Warunki urbanistyczne - adaptacja istniejącego budynku lub przebudowa bez zmiany gabarytów.
4. W zakresie komunikacji:
  - 1) dostęp do drogi publicznej (ul. Koszalińska) – pośredni, ulicą wewnętrzną, istniejącą na terenie oznaczonym na rysunku planu symb. „2 KDW”, 
  - 2) garażowanie i parkowanie pojazdów – na tym terenie.
5. W zakresie infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia § 10, ust.1 – 5 i 7.
6. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

**§ 40.** Dla terenu o powierzchni 1,1350 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „5 U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ”

ustala się:

1. Przeznaczenie pod zabudowę i zagospodarowanie dla funkcji usługowych.
2. Zasady podziału terenu:
  - 1) dopuszczalność podziału terenu na działki budowlane z zachowaniem ustaleń § 11,
  - 2) wymiary działki – długość frontu min. 30 m, powierzchnia min. 1500 m<sup>2</sup>,
  - 3) granice podziału – prostopadłe do osi istniejącej ul. Polnej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy – nieprzekraczalne: 

- a) dla budynków nowych - w odległości 15 m od najbliższej krawędzi jezdni ul. Polnej,
- b) dla budynków istniejących – według rysunku planu,
- 2) powierzchnie:
  - a) zabudowy – maks. 20 % powierzchni terenu,
  - b) zabudowana – maks. 70 % powierzchni terenu,
  - c) biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni terenu,
- 3) wysokość zabudowy:
  - a) zachowanie gabarytów istniejącego wielokondygnacyjnego budynku biurowego,
  - b) dopuszczalność adaptacji, modernizacji lub rewitalizacji, rozbudowy względnie rozbiórki istniejących budynków parterowych,
  - c) nowe budynki użyteczności publicznej (z wyjątkiem biurowych) – jedna kondygnacja nadziemna, wysokości: maks. 4 m do gzymsu, 10 m do kalenicy,
  - d) nowe budynki biurowe i o funkcjach usług niematerialnych - maks. dwie kondygnacje nadziemne, wysokości: maks. 8 m do gzymsu, 14 m do kalenicy,
- 4) kształt i nachylenie dachów:
  - a) budynki nowe - dachy dwu i wielospadowe, kąt nachylenia od 27° do 45°,
  - b) budynki adaptowane - dachy dwu i wielospadowe, kąt nachylenia do 27°.
4. W zakresie komunikacji:
  - 1) dostęp do drogi publicznej - bezpośredni do ul. Polnej,
  - 2) parkowanie pojazdów:
    - a) na tym terenie,
    - b) ograniczone - na stanowiskach równoległych, wydzielonych na jezdni istniejącej ul. Polnej,
  - 3) garażowanie w wolnostojących i wbudowanych garażach na tym terenie.
5. W zakresie infrastruktury technicznej - przyłączenie do istniejących systemów infrastruktury technicznej, na zasadach i warunkach ustalonych w § 10, ust. 1 – 5.
6. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

**§ 41.** Dla terenu o powierzchni 0,7025 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „6 U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ” ustala się:

1. Przeznaczenie pod zabudowę i zagospodarowanie dla funkcji usługowych.
2. Zasady podziału terenu:
  - 1) dopuszczalność podziału terenu na działki budowlane z zachowaniem ustaleń § 11,
  - 2) wymiary działki – długość frontu min. 30 m, powierzchnia min. 1500 m<sup>2</sup>,
  - 3) granice prostopadłe i równoległe do istniejącej ul. Koszalińskiej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy:
    - a) od ul. Koszalińskiej - nieprzekraczalna, wyznaczona istniejącym pawilonem usługowym,
    - b) od ul. Myśliwskiej – nieprzekraczalna w odległości 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - 2) powierzchnie:
    - a) zabudowy – na działce nr ewid. 17 istniejąca tj. ok. 31% powierzchni tej działki, na działce nr ewid. 15 maks. 30% powierzchni tej działki,
    - b) zabudowana – maks. 70 % powierzchni terenu każdej działki budowlanej,
    - c) biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni terenu każdej działki budowlanej ,
  - 3) liczba kondygnacji:
    - a) zachowanie gabarytów istniejących budynków, tj. dwukondygnacyjnego na działce nr ewid. 17 i jednokondygnacyjnego na działce nr ewid. 15,
    - b) dopuszczalność adaptacji lub przebudowy istniejących budynków,
    - c) nowe budynki użyteczności publicznej – 1 kondygnacja nadziemna.
4. W zakresie komunikacji:
  - 1) dostęp do dróg publicznych:
    - a) z działki nr ewid. 17 - dostęp pośredni do ulicy Koszalińskiej, istniejącą ulicą wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symb. „9 KDW”,
    - b) z działki nr ewid. 15 – dostęp bezpośredni do istniejących ulic: Koszalińskiej i Myśliwskiej,
  - 2) parkowanie pojazdów:
    - a) na tym terenie,
    - b) ograniczone na stanowiskach równoległych, wydzielonych na jezdni ul. Myśliwskiej,
  - 3) garażowanie w garażach wbudowanych na tym terenie.
5. W zakresie infrastruktury technicznej - przyłączenie do istniejących systemów infrastruktury technicznej, na zasadach i warunkach ustalonych w § 10, ust. 1 – 4.
6. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

**§ 42.** Dla terenu o powierzchni 0,0744 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „7 U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ”

ustala się:

1. Przeznaczenie pod zagospodarowanie dla funkcji usługowych w przestrzeni publicznej.
2. Zasady podziału terenu – zakaz podziału terenu na działki budowlane.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy – według rysunku planu,
  - 2) powierzchnie:
    - a) powierzchnia zabudowy – maks. 25% powierzchni tego terenu,
    - b) powierzchnia biologicznie czynna - min. 35% powierzchni tego terenu,
  - 3) liczba kondygnacji, nachylenie dachu - 2 kondygnacje nadziemne (wysokość maks. 10m do kalenicy, maks. 7m do gzymsu), nachylenie dachu maks. 27°.
4. Warunki urbanistyczne:
  - 1) zachowanie istniejącego przystanku autobusowego,
  - 2) rozbudowa istniejącego budynku (dobudowa do kiosku),
  - 3) budowa szkieletu publicznego jako lokalu wbudowanego.
5. W zakresie komunikacji:
  - 1) dostęp do drogi publicznej (ul. Koszalińska):
    - a) bezpośredni – istniejący przystanek miejskiej komunikacji autobusowej,
    - b) pośredni – ulicami wewnętrznymi, istniejącymi na terenach oznaczonych na rysunku planu symb. „6 KDW” i „2 KDW” lub „6 KDW” i „9 KDW”,
  - 2) ograniczone parkowanie na tym terenie.
6. W zakresie infrastruktury technicznej - przyłączenie do istniejących systemów infrastruktury technicznej, na zasadach i warunkach ustalonych w § 10, ust. 1 – 5 i 7.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

**§ 43.** Dla terenu o powierzchni 0,1106 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „8 U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ”

ustala się:

1. Przeznaczenie pod zagospodarowanie dla funkcji usługowych.
2. Zasady oraz warunki podziału na działki budowlane – dopuszczalny podział, z zastrzeżeniem ustaleń ust.4, i na warunkach:
  - 1) podział na dwie działki budowlane o jednakowej powierzchni,
  - 2) granice podziału prostopadłe i równoległe do linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symb. „7 MW/U”,
  - 3) z zachowaniem ustaleń § 11.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy – nieprzekraczalne, według rysunku planu,
  - 2) powierzchnie:
    - a) zabudowy – maks. 35 % powierzchni działki,
    - b) zabudowana – maks. 75 % powierzchni działki,
    - c) biologicznie czynna – min. 25 % powierzchni działki,
  - 3) rodzaj zabudowy – pawilonowa, jednokondygnacyjna, wysokości: maks. 4m do gzymsu, maks. 7m do kalenicy,
  - 4) kształt i nachylenie dachów – dachy dwu i wielospadowe, kąt nachylenia do 27°.
4. Warunki urbanistyczne:
  - 1) zachowanie istniejącej stacji paliw, z zastrzeżeniem ustaleń w pkt 2,
  - 2) dopuszczalność likwidacji stacji paliw z inicjatywy użytkownika tego terenu.
5. W zakresie komunikacji:
  - 1) dostęp do drogi publicznej:
    - a) istniejącej stacji paliw - bezpośredni do istniejących ulic: Koszalińskiej i Polnej,
    - b) działek powstałych z podzielenia terenu (w przypadku likwidacji stacji) – bezpośredni do istniejącej ul. Polnej,
  - 2) parkowanie na tym terenie,
  - 3) wskaźniki miejsc parkingowych:
    - a) biura - min. 3 stan. na 100 m<sup>2</sup> p.u.,
    - b) lokale handlowe - min. 5 stan. na 100 m<sup>2</sup> p.u.
6. W zakresie infrastruktury technicznej - przyłączenie do istniejących systemów infrastruktury technicznej, na zasadach i warunkach ustalonych w § 10, ust. 1 – 5.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

**§ 44.** Dla terenu o powierzchni 0,5286 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „1 US - TERENY SPORTU I REKREACJI”

ustala się:

1. Przeznaczenie pod zagospodarowanie dla funkcji sportu i rekreacji.
2. Zakaz dalszego podziału.
3. Linie zabudowy dla obiektów budowlanych, budowli i małej architektury, o których mowa w ust. 4, pkt. 4,5 i 6 – według rysunku planu.
4. Warunki urbanistyczne:
  - 1) zieleń parkowa,
  - 2) ścieżki i zatoki z ławkami,
  - 3) piaskownice,
  - 4) terenowe przyrządy gimnastyczne,
  - 5) boiska do gier w piłkę ręczną,
  - 6) budynek jednokondygnacyjny, mieszczący: szalet publiczny i magazyn na sprzęt ogrodowy,
  - 7) inne urządzenia dla sportów letnich i zimowych ( np. górka saneczkowa ),
  - 8) wodociąg i sieć elektroenergetyczna – co najmniej dla pielęgnacji roślin i oświetlenia terenu.
5. W zakresie komunikacji:
  - 1) dostęp do istniejącej drogi publicznej (ul. Polna) – bezpośredni i projektowaną ulicą dojazdową na terenie oznaczonym na rysunku planu symb. „KD-D”,
  - 2) parkowanie na tym terenie.
6. W zakresie infrastruktury technicznej:
  - 1) dopuszczalność powierzchniowego odprowadzenia ścieków deszczowych z budynku, o którym mowa w ust. 4 pkt. 6,
  - 2) ogrzewanie elektryczne budynku, o którym mowa w ust. 4 pkt. 6,
  - 3) przyłączenie do istniejących systemów infrastruktury technicznej, na zasadach i warunkach ustalonych w § 10, ust. 1, 2 pkt 1, 3 pkt 2, 5, 9 i 10.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

**§ 45.** Dla terenu o powierzchni 0,1370 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „2 US - TERENY SPORTU I REKREACJI” ustala się:

1. Przeznaczenie pod zagospodarowanie dla funkcji sportu i rekreacji młodzieży.
2. Warunki urbanistyczne:
  - 1) zagospodarowanie zielenią w formie trawników i krzewów,
  - 2) budowa ścieżek i zatok z ławkami,
  - 3) budowa boisk oraz innych obiektów małej architektury i budowli, niezbędnych dla użytkowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
  - 4) zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń w pkt. 5,
  - 5) dopuszczalność realizacji w jednym budynku: ustępu publicznego, pomieszczeń technicznych i gospodarczych.
3. W zakresie komunikacji:
  - 1) dostęp do drogi publicznej (ul. Koszalińska) – pośredni, wymagającymi zbudowania pieszo-jezdniami oznaczonymi na rysunku planu symb. „1 KDWP” i „2 KDWP” oraz istniejącymi ulicami wewnętrznymi oznaczonymi na rysunku planu symb. „3 KDW” i „2 KDW”,
  - 2) zakaz parkowania na tym terenie.
4. W zakresie infrastruktury technicznej:
  - 1) przyłączenie do istniejących systemów infrastruktury technicznej, na zasadach i warunkach ustalonych w § 10, ust. 1, 2 pkt 2, ust. 5, i 7 pkt. 1 - 7,
  - 2) odprowadzanie ścieków deszczowych – dopuszczalność rozprowadzenia po własnym terenie,
  - 3) ogrzewanie – elektryczne.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

**§ 46.** Dla terenu o powierzchni 0,0737 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „3 US - TERENY SPORTU I REKREACJI” ustala się:

1. Przeznaczenie pod zagospodarowanie dla funkcji sportu i rekreacji dzieci.
2. Warunki urbanistyczne:
  - 1) zagospodarowanie zielenią w formie trawników, kwietników i krzewów,
  - 2) budowa placyków do zabaw dzieci w wieku przedszkolnym, ścieżek i zatok z ławkami,
  - 3) budowa obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych i budowli, niezbędnych dla użytkowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem dla osób starszych, dzieci w wieku przedszkolnym i młodszych klas szkolnych,
  - 4) zakaz zabudowy.
3. W zakresie komunikacji:
  - 1) pośredni dostęp do ul. Koszalińskiej, wymagającą zbudowania pieszo-jezdnią oznaczoną na rysunku planu symb. „2 KDWP” oraz istniejącą ulicą wewnętrzną, istniejącą na terenie oznaczonym na rysunku planu symb. „2 KDW”,
  - 2) zakaz parkowania na tym terenie.

4. W zakresie infrastruktury technicznej - przyłączenie do istniejących systemów infrastruktury technicznej, na zasadach i warunkach ustalonych w § 10, ust. 1, 2 pkt 2, ust. 5 i 7 pkt. 1 – 7.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

**§ 47.** Dla terenu o powierzchni 0,0629 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „1 KD – G **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH**”

ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zachowanie istniejącego przeznaczenia. Część terenu ul. Kołobrzeskiej (odcinka miejskiego drogi kategorii wojewódzkiej, klasy głównej).
2. przeznaczenie uzupełniające - urządzenia związane z obsługą i ochroną ulicy, infrastruktura techniczna w zakresie dopuszczonym przepisami szczególnymi i odrębnymi.
3. Warunki urbanistyczne:
  - 1) zachowanie istniejącego stanu zagospodarowania,
  - 2) zakaz zabudowy,
  - 3) zakaz podziału terenu.
4. W zakresie infrastruktury technicznej – według zasad i warunków ustalonych w § 10, ust. 1 i 7 pkt. 1 – 7.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości 0%.



**§ 48.** Dla terenu o powierzchni 0,0240 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „2 KD – G **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH**”

ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zachowanie istniejącego przeznaczenia. Część terenu ul. Koszalińskiej (odcinka miejskiego drogi kategorii krajowej, klasy głównej).
2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) zachowanie istniejącego ciągu komunikacyjnego,
  - 2) urządzenia związane z obsługą i ochroną ulicy, infrastruktura techniczna w zakresie dopuszczonym przepisami szczególnymi i odrębnymi.
3. Warunki urbanistyczne:
  - 1) zachowanie istniejącego stanu zagospodarowania,
  - 2) zakaz zabudowy,
  - 3) zakaz podziału terenu.
4. W zakresie infrastruktury technicznej – według zasad i warunków ustalonych w § 10, ust. 1 i 7 pkt. 1 – 7.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.



**§ 49.** Dla terenu o powierzchni 0,5709 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „KD – D **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH**”

ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – pod budowę ulicy kategorii gminnej, klasy dojazdowej umożliwiającej dostęp do istniejącej ul. Polnej z terenów oznaczonych na rysunku planu symb. „2/1 MW/U”, „2/2 MW/U”, „2/3 MW/U”, „1 MW”, „3/1 MW/U”, „3/2 MW/U” i „1 US”.
2. Przeznaczenie uzupełniające - urządzenia związane z obsługą i ochroną ulicy, infrastruktura techniczna w zakresie dopuszczonym przepisami szczególnymi i odrębnymi.
3. Warunki urbanistyczne:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 14,5 m,
  - 2) jednostronne zatoki postojowe,
  - 3) chodniki dwustronne o szerokości po 1,5 m.
4. W zakresie infrastruktury technicznej – według zasad i warunków ustalonych w § 10, ust. 1, 9 pkt 1 – 7, i ust. 10.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości 0%.



**§ 50.** Dla terenu o powierzchni 0,3703 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „KD – L **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH**”

ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – zachowanie istniejącej ulicy kategorii gminnej, klasy lokalnej (ul. Myśliwska).
2. Przeznaczenie uzupełniające - urządzenia związane z obsługą i ochroną ulicy, infrastruktura techniczna w zakresie dopuszczonym przepisami szczególnymi i odrębnymi.
3. Warunki urbanistyczne – zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, od 12m do 28m.
4. W zakresie infrastruktury technicznej – według zasad i warunków ustalonych w § 10, ust. 1 i 8 pkt 1 – 7.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości



**§ 51.** Dla terenu o powierzchni 0,2822 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „1 KDW – **TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH**”

ustala się:

1. Przeznaczenie pod budowę wewnętrzną ulicy dojazdowej.
2. Warunki urbanistyczne:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
  - 2) jezdnia o szerokości 6 m,
  - 3) dwustronne chodniki o szerokości po 2 m, usytuowane przy krawężnikach jezdni.
3. W zakresie infrastruktury technicznej – według zasad i warunków ustalonych w § 10, ust. 1, 9 pkt 1 – 7 i ust. 10.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

**§ 52.** Dla terenów:

o powierzchni 0,4573 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „2 KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH”  
o powierzchni 0,0769 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „3 KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH”  
o powierzchni 0,1694 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „6 KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH”  
o powierzchni 0,0445 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „7 KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH”  
o powierzchni 0,0445 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „8 KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH”  
o powierzchni 0,0680 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „9 KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH”  
ustala się:

1. Zachowanie istniejącej funkcji ulic wewnętrznych.
2. Warunki urbanistyczne:
  - 1) szerokości w liniach rozgraniczających ustalonych na rysunku planu,
  - 2) dopuszczalność wydzielenia na jezdniach pasów postojowych dla samochodów osobowych dla parkowania równoległego, pod warunkiem zachowania pasów ruchu o łącznej szerokości 5 m.
3. W zakresie infrastruktury technicznej – według zasad i warunków ustalonych w § 10, ust. 1 i 7 pkt 1 – 7.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

**§ 53.** Dla terenu o powierzchni 0,3962 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem

„4 KdW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH”

ustala się:

1. Przeznaczenie pod budowę wewnętrzną ulicy.
2. Warunki urbanistyczne:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
  - 2) jezdnia o szerokości 6 m,
  - 3) obustronne chodniki o szerokości po 2 m, usytuowane przy krawężnikach jezdni.
3. W zakresie infrastruktury technicznej – według zasad i warunków ustalonych w § 10, ust. 1, 9 pkt 1 – 7 i ust. 10.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

**§ 54.** Dla terenu o powierzchni 0,3330 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem

„5 KdW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH”

ustala się:

1. Przeznaczenie pod budowę wewnętrzną ulicy dojazdowej, przy czym zbudowanie tej ulicy jest zadaniem użytkowników terenu oznaczonego na rysunku planu symb. „3/1 MW/U”, „3/2 MW/U”.
2. Warunki urbanistyczne:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
  - 2) jezdnia o szerokości 6 m,
  - 3) dwa chodniki o szerokości po 2 m, usytuowane przy krawężnikach jezdni.
3. W zakresie infrastruktury technicznej – według zasad i warunków ustalonych w § 10, ust. 1, 9 pkt. 1 – 7 i ust. 10.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

**§ 55.** Dla terenu o powierzchni 0,1156 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem

„10 KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH”

ustala się:

1. Zachowanie istniejącej funkcji ulicy wewnętrznej.
2. Warunki urbanistyczne:
  - 1) szerokości w liniach rozgraniczających ustalonych na rysunku planu,
  - 2) nakaz zbudowania placu manewrowego (do zawracania).
3. W zakresie infrastruktury technicznej – według zasad i warunków ustalonych w § 10, ust. 1 i 8 pkt 1 – 7.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

**§ 56.** Dla terenu o powierzchni 0,1417 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem

„11 KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH”

ustala się:

1. Przeznaczenie pod budowę ulicy wewnętrznej.
2. Warunki urbanistyczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
- 2) miejsca postojowe dla samochodów – ukośne, pod kątem 45°.
3. W zakresie infrastruktury technicznej - przyłączenie do istniejących systemów infrastruktury technicznej.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

**§ 57.** Dla terenów:

o powierzchni 0,0473 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „**1 KPj – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH**”  
o powierzchni 0,0420 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „**2 KPj – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH**”  
ustala się

1. Przeznaczenie pod budowę pieszo-jezdni.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m.
3. W zakresie infrastruktury technicznej - przyłączenie do istniejących systemów infrastruktury technicznej.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

**§ 58.** Dla terenu o powierzchni 0,0124 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „**3 KPj – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH**”  
ustala się:

1. Zachowanie istniejącej pieszo-jezdni dla dwóch istniejących działek budowlanych.
2. Warunki urbanistyczne - szerokości w liniach rozgraniczających ustalonych na rysunku planu.
3. W zakresie infrastruktury technicznej - zachowanie istniejących systemów obsługi.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

**§ 59.** Dla terenów:

o powierzchni 0,0263 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „**1/1 KP – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH**”  
o powierzchni 0,0099 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „**1/2 KP – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH**”  
o powierzchni 0,0087 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „**2 KP – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH**”  
ustala się:

1. Przeznaczenie pod budowę głównego ciągu pieszego.
2. Zakaz zabudowy terenu.
3. Warunki urbanistyczne:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 3 m,
  - 2) chodnik o szerokości 1,5 m,
  - 3) trawniki na nieutwardzonej powierzchni terenu.
4. W zakresie infrastruktury technicznej - przyłączenie do istniejących systemów infrastruktury technicznej.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości 30%.

**§ 60.** Dla terenu o powierzchni 0,0283 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „**1 KS - TERENY ZABUDOWY GARAŻOWEJ**”  
ustala się:

1. Zachowanie istniejącej funkcji zabudowy garażowej.
2. Zasady podziału terenu: - zakaz podziału terenu.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy – według linii wyznaczonej istniejącymi boksami garażowymi,
  - 2) rodzaj zabudowy – zabudowa w układzie szeregowym,
  - 3) wysokość zabudowy – zachowanie istniejącej wysokości,
  - 4) geometria dachów – zachowanie istniejącej geometrii dachów.
4. Warunki urbanistyczne - zakaz dobudowy,
5. W zakresie komunikacji – dostęp pośredni do drogi publicznej (istniejąca ul. Koszalińska) - ulicą wewnętrzną, istniejącą na terenie oznaczonym na rysunku planu symb. „**2 KDW**”.
6. W zakresie infrastruktury technicznej - zachowanie istniejących systemów obsługi.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

**§ 61.** Dla terenu o powierzchni 0,5338 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „**2 KS - TERENY ZABUDOWY GARAŻOWEJ**”  
ustala się:

1. Zachowanie istniejącej funkcji zabudowy garażowej. Zakaz nowych lokalizacji.
2. Zasady podziału terenu – zakaz podziału na działki budowlane.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy – według linii wyznaczonej istniejącymi boksami garażowymi,
  - 2) rodzaj zabudowy – zabudowa w układzie szeregowym,
  - 3) wysokość zabudowy – zachowanie istniejącej wysokości,
  - 4) geometria dachów – zachowanie istniejącej geometrii dachów.

4. Warunki urbanistyczne - zakaz rozbudowy i dobudowy.
5. W zakresie komunikacji – dostęp pośredni do drogi publicznej (istniejąca ul. Koszalińska) - ulicami wewnętrznymi, istniejącymi na terenach oznaczonych na rysunku planu symb. „2 KDW” i „3 KDW”.
6. W zakresie infrastruktury technicznej - zachowanie istniejących systemów obsługi.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

**§ 62.** Dla terenu o powierzchni 0,3623 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „3 KS - TERENY ZABUDOWY GARAŻOWEJ” ustala się:

1. Przeznaczenie pod zabudowę i zagospodarowanie dla garaży. Zachowanie istniejącej zabudowy garażowej.
2. Zasady podziału terenu: - zakaz podziału terenu, dopuszczalność łączenia działek budowlanych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy – wyznaczone na rysunku planu,
  - 2) rodzaj zabudowy:
    - a) nowa zabudowa - wolnostojąca, po dwa boksy (300x600 cm) z wspólną ścianą,
    - b) istniejąca zabudowa - w układzie szeregowym,
  - 3) wysokość zabudowy:
    - a) zachowanie wysokości istniejących budynków garażowych,
    - b) dla nowej zabudowy, o której mowa w pkt. 2 lit. a, maks. 3m do gzymsu, maks. 3,5m do kalenicy, lokalizacji w przypadku budowy, przebudowy lub modernizacji,
  - 4) geometria dachów:
    - a) zachowanie geometrii dachów w istniejących budynkach garażowych,
    - b) dla nowej zabudowy, o której mowa w pkt. 2 lit. a, nachylenie dachu.
4. Warunki urbanistyczne - nakaz budowy w granicy z terenem oznaczonym na rysunku planu symb. „3/1 MW/U”.
5. W zakresie komunikacji – dostęp pośredni do drogi publicznej (istniejąca ul. Koszalińska):
  - 1) z działki o nr ewid. 13/109 – ulicami wewnętrznymi, istniejącymi na terenach oznaczonych na rysunku planu symb. „6 KDW” i „9 KDW”,
  - 2) z działek o nr ewid. 19/13 i 19/14 – po terenie działki o nr ewid. 13/109 na zasadzie służebności drogowej i ulicami wewnętrznymi, istniejącymi na terenach oznaczonych na rysunku planu symb. „6 KDW” i „9 KDW”,
  - 3) z działki o nr ewid. 19/1 - po terenach działek o nr ewid. 19/13, 19/14 i 13/109 na zasadzie służebności drogowej i ulicami wewnętrznymi, istniejącymi na terenach oznaczonych na rysunku planu symb. „6 KDW” i „9 KDW”.
6. W zakresie infrastruktury technicznej:
  - 1) dla zabudowy garażowej istniejącej - zachowanie istniejących systemów obsługi,
  - 2) dla zabudowy garażowej, o której mowa w pkt. 2 lit. a - przyłączenie do istniejących systemów infrastruktury technicznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

**§ 63.** Dla terenu o powierzchni 0,0466 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „4 KS - TERENY ZABUDOWY GARAŻOWEJ” ustala się:

1. Zachowanie istniejącej funkcji zabudowy garażowej.
2. Zasady podziału terenu – zakaz podziału na działki budowlane.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy – według linii wyznaczonej istniejącymi boksami garażowymi,
  - 2) rodzaj zabudowy – zabudowa w układzie szeregowym,
  - 3) wysokość zabudowy – zachowanie istniejącej wysokości,
  - 4) geometria dachów – zachowanie istniejącej geometrii dachów.
4. Warunki urbanistyczne - zakaz rozbudowy i dobudowy.
5. W zakresie komunikacji - bezpośredni dostęp do drogi publicznej (istniejąca ul. Myśliwska).
6. W zakresie infrastruktury technicznej - zachowanie istniejących systemów obsługi.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

**§ 64.** Dla terenu o powierzchni 0,1297 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „5 KS - TERENY ZABUDOWY GARAŻOWEJ” ustala się:

1. Zachowanie istniejącej funkcji zabudowy garażowej.
2. Zasady podziału terenu: - zakaz podziału.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy – według linii wyznaczonej obrysem istniejącego budynku garażowego,
  - 2) rodzaj zabudowy – zabudowa pawilonowa,
  - 3) wysokość zabudowy – zachowanie istniejącej wysokości,
  - 4) geometria dachów – zachowanie istniejącej geometrii dachów.



4. Warunki urbanistyczne - zakaz rozbudowy i dobudowy.
5. W zakresie komunikacji - bezpośredni dostęp do drogi publicznej (istniejąca ul. Myśliwska).
6. W zakresie infrastruktury technicznej - zachowanie istniejących systemów obsługi.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

**§ 65.** Dla terenu o powierzchni 0,0023 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „6 KS - TERENY ZABUDOWY GARAŻOWEJ” ustala się:

1. Zachowanie istniejącego garażu na działce ewidencyjnej nr 167/6.
2. W zakresie komunikacji - pośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Koszalińska) – po terenie oznaczonym na rysunku planu symb. „2 MN” (działka o nr ewid. 197/1), na zasadzie służebności drogowej.
3. W zakresie infrastruktury technicznej - zachowanie istniejących systemów obsługi.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

**§ 66.** Dla terenu o powierzchni 2,0870 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „ZP - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ” ustala się:

1. Przeznaczenie pod zagospodarowanie dla funkcji ogólnodostępnej zieleni urządzonej.
2. Zachowanie istniejącego stanowiska archeologicznego.
3. Rygory obowiązujące w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego:
  - 1) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego przez służbę konserwatorską,
    - a) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań,
    - b) archeologicznych na koszt inwestora,
    - c) właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia służby ochrony,
  - 2) zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2 tygodniowym,
    - a) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego,
    - b) zezwolenia od służby ochrony zabytków,
    - c) badania archeologiczne mają charakter sezonowy, są prowadzone w okresie od maja do października.
4. Warunki urbanistyczne:
  - 1) zagospodarowanie zielenią w formie trawników, kwietników i krzewów z uwzględnieniem ograniczeń wywołanych istniejącą infrastrukturą techniczną,
  - 2) zachowanie istniejącego cieku wodnego,
  - 3) nakaz wydzielenia wzdłuż cieku wodnego nie ogrodzonego pasa technicznego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m,
  - 4) wykonanie ścieżek spacerowych i zatok z ławkami oraz realizację innych obiektów małej architektury i budowli, niezbędnych dla użytkowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
  - 5) zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń w pkt. 6,
  - 6) dopuszczalność realizacji w jednym parterowym pawilonie: ustępu publicznego, pomieszczeń technicznych i gospodarczych, niezbędnych dla prawidłowego zagospodarowania i użytkowania terenu.
5. Zasady użytkowania infrastruktury:
  - 1) dostępność do dróg publicznych:
    - a) bezpośrednia - do istniejącej ul. Polnej,
    - b) pośrednia –ulicą wewnętrzną, planowaną do zbudowania na terenie oznaczonym na rysunku planu symb. „11 KDW” i zjazdem istniejącym na terenie oznaczonym na rysunku planu symb. „1 KD-G” do istniejącej ul. Kołobrzeskiej,
  - 2) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo po tym terenie,
  - 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną,
  - 4) oświetlenie – z sieci elektroenergetycznej.
6. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

**§ 67.** Dla terenu o powierzchni 0,1075 ha, oznaczonego na rysunku symbolem „WS - TERENY WÓD OTWARTYCH” ustala się:

1. Zachowanie istniejącego cieku wodnego.
2. Nakaz wydzielenia wzdłuż cieku wodnego nie ogrodzonego pasa technicznego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m.
3. Zakaz wprowadzania do cieku nie oczyszczonych ścieków deszczowych.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

## PRZEPISY KOŃCOWE

**§ 68.** 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 Miasta Szczecinek z dnia 30 lipca 1993r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 20, poz. 187), przeznaczony na cele nierolnicze i nieleśne.

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

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

**§ 69.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

**§ 70.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego. Podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miasta Szczecinek.