

Uchwała Nr XLIV/417/06
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 23 października 2006 roku

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Mierosławskiego”
w Szczecinku

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319), Rada Miasta Szczecinek uchwała co następuje :

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Zgodnie z uchwałą Nr XXI/226/04 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 listopada 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Szczecinku pod nazwą Mierosławskiego, ograniczonego ulicami: Mierosławskiego, Koszalińską, Jana Pawła II, Podwale, Bohaterów Warszawy, Kościuszki oraz zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinka, przyjętym uchwałą Nr XIII/72/99 Rady Miasta Szczecinek z dnia 12 lipca 1999 roku uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Mierosławskiego” w Szczecinku obejmujący obszar o powierzchni 10,42 ha, oznaczony na rysunku planu w skali 1 : 1000.
2. Przedmiotem planu są tereny : zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, dróg publicznych, publicznego ciągu pieszo-jezdnego, dróg wewnętrznych, publicznych parkingów samochodowych.
3. Integralną częścią uchwały są :
 - 1) rysunek planu – stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek - stanowiący załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 3;
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie 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. Na rysunku planu ustalono następujące elementy :
 - 1) granicę obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
 - 4) granice i numery działek budowlanych;
 - 5) budynki o walorach zabytkowych;
 - 6) budynki planowane do rozbiórki.
5. Ustala się podział obszaru, o którym mowa w § 1 ust.1 na następujące tereny :
- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami : 1 MW, 2 MW, 3 MW;
 - 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczone symbolami : 4 MW/U, 5 MW/U, 6 MW/U, 7 MW/U, 8 MW/U;
 - 3) zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem 9 U/MW;
 - 4) zabudowy usługowej, oznaczone symbolami : 10 U, 11 U, 12 U, 13 U;
 - 5) zieleni urządzonej, oznaczonej symbolem 14 ZP;
 - 6) infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolami : 15 E, 16 E;
 - 7) dróg publicznych – drogi klasy G, oznaczone symbolami : 17 KD-G, 18 KD-G;
 - 8) dróg publicznych – drogi klasy Z, oznaczone symbolami : 19 KD-Z, 20 KD-Z, 21 KD-Z;
 - 9) dróg publicznych – drogi klasy L, oznaczone symbolami : 22 KD-L, 23 KD-L;
 - 10) dróg publicznych – drogi klasy D, oznaczone symbolami : 24 KD-D, 25 KD-D;
 - 11) publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem 26 KPJ;
 - 12) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami : 27 KDW, 28 KDW, 29 KDW;
 - 13) publicznych parkingów samochodowych, oznaczone symbolami : 30 KD-S, 31 KD-S.
6. Oznaczenia cyfrowe występujące w symbolach terenów, o których mowa w pkt 5 mają charakter porządkowy.

§ 2

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o :
 - 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, którego udział w zagospodarowaniu każdej działki budowlanej wynosi ponad 60% udziału łącznej powierzchni użytkowej budynków;
 - 2) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, którego udział w zagospodarowaniu każdej działki budowlanej wynosi mniej niż 40% udziału łącznej powierzchni użytkowej budynków;
 - 3) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu powierzchni terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu lub najwyżej położonej powierzchni przekrycia dachu;
 - 4) linii zabudowy obowiązującej - należy przez to rozumieć linię, w której musi być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku lub co najmniej 60% jej długości bez prawa jej

- 5) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy takie elementy architektoniczne jak : balkon, wykusz, taras, schody wejściowe, gzyms, okap dachu, rynna oraz inne detale o wysięgu nie większym niż 1,5 m, chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej.
2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a niezdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu uchwalenia planu.

ROZDZIAŁ II

OGÓLNE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 3

Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :

- 1) dopuszcza się realizację wszelkich niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiektów i urządzeń, a w szczególności : obiektów obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiektów obsługi technicznej i urządzeń wodnych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego;
- 2) należy zachować historyczną zabudowę miasta, w tym obiekty o walorach zabytkowych, z zastrzeżeniem § 5 pkt 4;
- 3) należy zachować historyczny układ urbanistyczny miasta, w tym pierzeję zabudowę ulicy Bohaterów Warszawy i ulicy Jeziornej oraz przebieg ciągów komunikacyjnych;
- 4) dopuszcza się kształtowanie wysokości budynków o walorach zabytkowych, w tolerancji do 0.25 m jedynie w przypadkach wymiany dachu lub robotach polegających na zmianie pokrycia dachu, dopuszcza się przy tym zmianę wysokości ścianek kolankowych w tolerancji do 0.25 m oraz zmianę geometrii dachu wynikłą z podjęcia powyższych działań;
- 5) wysokości zabudowy (w metrach), określane w ustaleniach szczegółowych dotyczą wyłącznie obiektów noworealizowanych lub obiektów nieobjętych ochroną konserwatorską;
- 6) w przypadku realizacji nowych budynków w miejscu budynków o walorach zabytkowych, maksymalne wysokości tych budynków określa się na podstawie inwentaryzacji, o której mowa w § 5 pkt 4;
- 7) nowe budynki należy lokalizować we wspólnych granicach działek budowlanych :
 - a) teren 6 MW/U – działki budowlane nr : 2, 3, 4, 5;
 - b) teren 7 MW/U – działki budowlane nr : 7, 8, 9, 10 oraz 11 we wspólnej granicy z działką budowlaną nr 12;
 - c) teren 9 U/MW – działki budowlane nr : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 oraz w przypadku działki budowlanej nr 1, również we wspólnej granicy z terenem 12 U;

- d) teren 12 U – działki budowlane nr : 1, 2 oraz w przypadku działki budowlanej nr 2, również we wspólnej granicy z terenem 9 U/MW;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działek budowlanych na innych terenach niż wymienione w pkt 7 o ile tak określono w ustaleniach szczegółowych lub na rysunku planu;
- 9) zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający połacie dachowe i elementy wystroju architektonicznego;
- 10) zakaz umieszczania nośników reklam wolnostojących na terenach : 20 KD-Z, 25 KD-D, 26 KPJ.

§ 4

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :

- 1) zakaz wykonywania uciążliwej działalności gospodarczej oraz prowadzenia i lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach Prawo ochrony środowiska z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) zachowanie szpalerów zieleni wysokiej w ramach ciągu komunikacyjnego ulicy Kościuszki, zieleni osiedlowej oraz zieleni na gruntach biologicznie czynnych określonych w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się przy tym wycinkę drzew ze względów sanitarnych i bezpieczeństwa;
- 3) wywożenie odpadów komunalnych na składowisko odpadów;
- 4) zagospodarowanie innych odpadów niż wymienione w pkt 3 zgodnie z ustawą o odpadach.

§ 5

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków :

- 1) na terenie określonym na rysunku planu, położonym w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej średniowiecznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 42 dnia 4 września 1956 roku obowiązują następujące rygory :
 - a) obowiązek uzgadniania i opiniowania wszelkich poczynañ inżynierskich, budowlanych i innych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego przez służbę konserwatorską;
 - b) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora; właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum dwutygodniowym;
 - c) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od służby ochrony zabytków; badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do października;
- 2) zakres ochrony obiektów o walorach zabytkowych określa się w ustaleniach szczegółowych;
- 3) obiekty, o których mowa w pkt 2 mogą być rozbudowywane na następujących zasadach, z zastrzeżeniem § 20 ust. 4 pkt 11b :

- a) rozbudowywana część winna rozwiązaniami architektonicznymi i materiałowymi nawiązywać do części istniejącej;
- b) wysokość kalenicy i górnej krawędzi elewacji rozbudowywanej części nie może być wyższa od części istniejącej;
- 4) dopuszcza się rozbiórkę budynków objętych ochroną konserwatorską za zgodą właściwego konserwatora zabytków po przeprowadzeniu inwentaryzacji obiektu i przekazaniu dokumentacji do archiwum właściwego konserwatora zabytków.

§ 6

Ustalenia w zakresie przestrzeni publicznych :

- 1) przeznacza się na cel publiczny tereny : zieleni publicznej, dróg publicznych, publicznego ciągu pieszo-jezdnego, publicznych parkingów samochodowych, dróg wewnętrznych – tereny : 28 KDW, 29 KDW;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania określa się w ustaleniach szczegółowych.

§ 7

Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów :

1. Budynki, o których mowa w § 12 pkt 3 winny być kształtowane na następujących zasadach :
 - 1) wysokość zabudowy - do 4 m,
 - 2) liczba kondygnacji – jedna kondygnacja nadziemna;
 - 3) geometria dachu – dachy jedno – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 50E lub mniejszym;
 - 4) łączna powierzchnia całkowita nie może być większa niż 40 m² w ramach jednej działki budowlanej, albo w ramach terenu, w przypadku dróg publicznych i wewnętrznych.
2. Parametry i wskaźniki dla budynków innych niż wymienione w ust. 1 określa się w ustaleniach szczegółowych.

§ 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych określa się w ustaleniach szczegółowych.

§ 9

Ustalenia w zakresie zasad scalania, podziału i parametrów nieruchomości :

- 1) dopuszcza się scalenie działek ewidencyjnych w ramach jednej działki budowlanej;
- 2) zakaz podziału działek ewidencyjnych niewynikający z wydzielenia terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub granicami działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) położenie granic działek budowlanych w stosunku do pasów dróg określono na rysunku planu, przy czym dopuszcza się zmianę ich położenia w przypadkach, o których mowa w pkt 4;
- 4) dopuszcza się korektę granic działek budowlanych niepokrywających się z liniami rozgraniczającymi powodującą zmianę szerokości frontu i powierzchni działki budowlanej

- 5) dopuszcza się scalenie lub podział działek budowlanych o ile wskazano taką możliwość w ustaleniach szczegółowych;
- 6) na rysunku planu pomija się numery działek budowlanych dla terenów składających się z jednej działki budowlanej.

§ 10

Ustalenia w zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu :

- 1) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego w ramach jednej działki budowlanej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków garażowych, z wyłączeniem terenów : 1 MW – działka budowlana nr 1; 2 MW – działka budowlana nr 2; 4 MW/U – działka budowlana nr 1; 11 U;
- 3) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 4) zakaz lokalizacji uciążliwych usług i wykonywania uciążliwej działalności gospodarczej oraz prowadzenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 4 pkt 1;
- 5) zakaz lokalizowania usług o powierzchni sprzedaży powyżej :
 - a) 2000 m² – w przypadku terenu 13 U;
 - b) 1000 m² – w przypadku pozostałych terenów.

§ 11

Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru poprzez istniejące i projektowane drogi główne, zbiorcze, lokalne, dojazdowe i wewnętrzne oraz ciągi pieszo-jezdne i piesze;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez istniejące drogi, a w szczególności : ulicę Mierosławskiego (droga wojewódzka), ulicę Kościuszki, ulicę Jana Pawła II (droga powiatowa), ulicę Koszalińską (droga gminna), ulicę Bohaterów Warszawy (droga powiatowa);
- 3) parkowanie pojazdów na terenach dróg, parkingów i innych terenach, określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej Ø100 w ulicach : Podwale, Kościuszki, Jeziornej, Ø150 w ulicy Bohaterów Warszawy, Ø200 w ulicy Koszalińskiej, Ø300 w ulicy Mierosławskiego oraz awaryjnie ze studni publicznych, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 5) odprowadzenie ścieków sanitarnych systemem kanalizacji sanitarnej Ø200 w ulicach : Podwale, Bohaterów Warszawy, Koszalińskiej, Kościuszki, Jeziornej, Mierosławskiego, Ø300 i Ø400 w ulicy Jana Pawła II, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 6) odprowadzenie ścieków deszczowych systemem kanalizacji deszczowej Ø250 w ulicach : Podwale, Mierosławskiego, Ø300 w ulicach : Bohaterów Warszawy, Jeziornej, Ø400

- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia;
- 8) zaopatrzenie w gaz z sieci niskiego ciśnienia;
- 9) wykorzystywanie do celów grzewczych paliw ekologicznych : gazu ziemnego, oleju, energii słonecznej lub energii elektrycznej z dopuszczeniem eksploatacji kotłowni węglowych do czasu ich technicznego wyeksploatowania dla nieruchomości niepodłączonych do systemu ciepłowniczego zbiorowego zaopatrzenia (zdalacznego);
- 10) zachowanie ciepłowniczego systemu zdalacznego dla nieruchomości już podłączonych do tego systemu;
- 11) możliwość docelowego podłączenia obiektów mieszkalnych i usługowych w łączy telefoniczne, telewizji kablowej i teleinformatyczne;
- 12) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę systemu infrastruktury technicznej, w tym zmiany parametrów technicznych i kierunków obsługi terenów;
- 13) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach dróg publicznych, ciągu pieszo-jezdnego i parkingów publicznych;
- 14) w przypadku objęcia istniejącej sieci infrastruktury technicznej terenami o charakterze niepublicznym należy zagwarantować prawo do wszelkich działań mających na celu obsługę tych sieci przez ich dysponentów;
- 15) na potrzeby nowej zabudowy usługowej lub nowych powierzchni usług należy zagwarantować co najmniej jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;
- 16) warunek, o którym mowa w pkt 15 nie dotyczy terenów : 4 MW/U, 6 MW/U, 7 MW/U, 9 U/MW i 12 U.

§ 12

Ustalenia w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów :

- 1) dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i zabudowy do czasu realizacji ustaleń planu;
- 2) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu i lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyłączeniem obiektów zaplecza budów, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowych na terenach : 4 MW/U – działki budowlane nr : 5, 7, 8, 9; 6 MW/U – działka budowlana nr 2; 7 MW/U – działka budowlana nr 3 oraz na terenach dróg : 17 KD-G, 18 KD-G, 28 KDW.

§ 13

Ustala się objęcie rehabilitacją istniejącą zabudowę i system infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ III

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 14

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 MW** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono dwie działki budowlane o łącznej powierzchni 0.16 ha;
 - 2) granice działek budowlanych pokrywają się z granicami działek ewidencyjnych.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) wysokość zabudowy :
 - a) budynki mieszkalne – zgodnie ze stanem istniejącym, przepis § 3 pkt 4, 6 stosuje się odpowiednio;
 - b) budynek garażowy na działce budowlanej nr 1 – do 4 m;
 - 2) liczba kondygnacji :
 - a) budynki mieszkalne – trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze;
 - b) budynek garażowy na działce budowlanej nr 1 – jedna kondygnacja;
 - 3) geometria dachów :
 - a) budynki mieszkalne – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30E-50E, z zastrzeżeniem pkt 7a;
 - b) budynek garażowy – dach jedno – lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 30E lub mniejszym;
 - 4) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – od 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) dla istniejących budynków mieszkalnych ustala się :
 - a) zakaz zmiany kompozycji architektonicznej bryły i elewacji (gabarytów, geometrii dachu, liczby kondygnacji), w tym zakaz rozbudowy i nadbudowy, przepis § 3 pkt 4 stosuje się odpowiednio;
 - b) nakaz zachowania lub przywrócenia historycznego podziału okien;
 - c) możliwość doświetlenia pomieszczeń poddaszy wyłącznie poprzez wprowadzenie okien połaciowych;
 - 8) dopuszcza się lokalizację budynku garażowego, we wspólnej granicy działki budowlanej nr 1 i terenu 10 U;
 - 9) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków garażowych i gospodarczych bez możliwości ich rozbudowy;
 - 10) dopuszcza się podział działki budowlanej nr 1 na dwie działki, przy zachowaniu minimalnej powierzchni 500 m².
4. Obsługa komunikacyjna :
 - 1) dostęp do dróg publicznych – do terenu 17 KD-G (ulica Mierosławskiego) oraz dla działki

- 2) parkowanie pojazdów – minimum dwa miejsca postojowe na działkę budowlaną oraz dodatkowo na działce budowlanej nr 1 do czterech miejsc postojowych w budynkach garażowych.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 15

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 MW** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono cztery działki budowlane o łącznej powierzchni 0.52 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) przy wydzielaniu działki budowlanej nr 4 należy ustanowić współwłasność terenu 27 KDW na rzecz właścicieli tej działki, dopuszcza się przy tym ustanowienie współwłasności tego terenu dla właścicieli działek budowlanych nr : 1, 3 i terenu 10 U.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) wysokość zabudowy :
 - a) budynki mieszkalne – do 20 m;
 - b) budynek garażowy na działce budowlanej nr 2 – do 4 m;
 - 2) liczba kondygnacji :
 - a) budynki mieszkalne na działkach budowlanych nr : 1, 3, 4 – do sześciu kondygnacji nadziemnych;
 - b) budynek mieszkalny na działce budowlanej nr 2 – trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze;
 - c) budynek garażowy na działce budowlanej nr 2 – jedna kondygnacja;
 - 3) geometria dachów :
 - a) budynki mieszkalne na działkach budowlanych nr : 1, 3, 4 – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 50E lub mniejszym;
 - b) budynek mieszkalny na działce budowlanej nr 2 – dach dwuspadowy o nachyleniu połaci pod kątem 30E- 50E;
 - c) budynek garażowy na działce budowlanej nr 2 – dach dwuspadowy o nachyleniu połaci pod kątem 20E lub większym i kierunkach spadku analogicznych do dachu na budynku mieszkalnym;
 - 4) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – od 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) dopuszcza się lokalizację budynku garażowego na działce budowlanej nr 2 w odległości

4. Obsługa komunikacyjna :
 - 1) dostęp do dróg publicznych :
 - a) działka budowlana nr 1 – do terenu 17 KD-G (ulica Mierosławskiego), w tym pośrednio poprzez teren 27 KDW, w przypadku, o którym mowa w § 40 ust. 2 pkt 3;
 - b) działka budowlana nr 2 – do terenów : 17 KD-G (ulica Mierosławskiego) oraz 19 KD-Z (ulica Kościuszki) – pośrednio poprzez teren 28 KDW;
 - c) działka budowlana nr 3 – do terenów : 17 KD-G (ulica Mierosławskiego) - pośrednio poprzez teren 28 KDW lub teren 27 KDW, w przypadku, o którym mowa w § 40 ust. 2 pkt 3 oraz 19 KD-Z (ulica Kościuszki) – pośrednio poprzez teren 28 KDW;
 - d) działka budowlana nr 4 – do terenu 17 KD-G (ulica Mierosławskiego) - pośrednio poprzez teren 27 KDW;
 - 2) parkowanie pojazdów – do dwóch miejsc postojowych w budynku garażowym na działce budowlanej nr 2;
 - 3) należy zapewnić prawo ogólnodostępnego przejścia między działkami budowlanymi nr : 1, 3, 4.

5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 16

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 MW** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono dwie działki budowlane o łącznej powierzchni 0.37 ha;
 - 2) granice działek budowlanych - zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) wysokość zabudowy – do 20 m;
 - 2) liczba kondygnacji – do sześciu kondygnacji nadziemnych;
 - 3) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 50° lub mniejszym;
 - 4) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – od 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obsługa komunikacyjna :
 - 1) dostęp do dróg publicznych :
 - a) działka budowlana nr 1 – do terenów : 17 KD-G (ulica Mierosławskiego), 19 KD-Z (ulica Kościuszki) – pośrednio poprzez teren 28 KDW;

- b) działka budowlana nr 2 – do terenu 24 KD-D;
 - 2) należy zapewnić prawo ogólnodostępnego przejścia między terenami 24 KD-D i 28 KD-W.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 17

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4 MW/U** :

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi.
3. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono dziesięć działek budowlanych o łącznej powierzchni 1.00 ha;
 - 2) granice działek budowlanych zgodnie z rysunkiem planu.
4. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 3 pkt 4, 5, 6 i § 7 ust. 1 :
 - a) działki budowlane nr : 1, 2, 3, 6, 10 – do 12 m, z zastrzeżeniem pkt 1c;
 - b) działki budowlane nr : 4, 5, 7, 8, 9 – do 20 m;
 - c) budynek garażowy na działce budowlanej nr 1 – do 5 m;
 - 2) liczba kondygnacji, z zastrzeżeniem pkt 9a i § 7 ust. 1 :
 - a) działki budowlane nr : 1, 2, 3, 6, 10 – do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, z zastrzeżeniem pkt 2c;
 - b) działki budowlane nr : 4, 5, 7, 8, 9 – do sześciu kondygnacji nadziemnych;
 - c) budynek garażowy na działce budowlanej nr 1 – jedna kondygnacja;
 - 3) geometria dachu :
 - a) dachy o nachyleniu połaci pod kątem 50E lub mniejszym, z zastrzeżeniem pkt 3b, 9a i § 7 ust. 1;
 - b) budynek garażowy na działce budowlanej nr 1 – dach czterospadowy nawiązujący formą do dachu na budynku mieszkalnym, o nachyleniu połaci pod kątem od 30E do 50E, z zastrzeżeniem pkt 11;
 - 4) budynki usługowe – handlowe, wolnostojące, wyłącznie o charakterze tymczasowym, niepowiązane trwale z gruntem lokalizowane na działkach budowlanych nr : 5, 7, 8, 9 na zasadach określonych w § 7 ust. 1;
 - 5) zakaz zwiększania wielkości powierzchni usługowej z wyłączeniem powierzchni w budynkach , o których mowa w pkt 4;
 - 6) powierzchnia zabudowy :
 - a) działki budowlane nr : 1, 5, 7, 8, 9 – do 40% powierzchni działki budowlanej;
 - b) działki budowlane nr : 2, 3, 4, 6, 10 – do 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) powierzchnia biologicznie czynna – od 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;

- 9) ochrona obiektów o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty wskazane na rysunku planu, dla których ustala się, z uwzględnieniem pkt 5 :
 - a) zakaz zmiany kompozycji architektonicznej bryły i elewacji (gabarytów, geometrii dachu, liczby kondygnacji), w tym zakaz rozbudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem pkt 9b i § 3 pkt 4;
 - b) dopuszcza się rozbudowę budynków zlokalizowanych na działkach budowlanych nr : 6, 10 na zasadach określonych w § 5 pkt 3;
 - c) zakaz likwidacji lub przesłaniania detalu architektonicznego w tym zakaz ocieplania ścian zewnętrznych;
 - d) zakaz pokrywania ścian obiektu od zewnątrz płytkami ceramicznymi lub innym materiałem dysharmonizującym;
 - e) nakaz zachowania lub przywrócenia historycznego podziału okien;
 - f) możliwość doświetlenia pomieszczeń poddaszy wyłącznie poprzez wprowadzenie okien połaciowych;
 - g) nakaz stosowania jednolitej kolorystyki elewacji pierwszej kondygnacji nadziemnej, przy czym dopuszcza się stosowanie kolorystyki całych elewacji opartej na dwóch pastelowych kolorach;
 - 10) dla istniejącego budynku mieszkalnego na działce budowlanej nr 1 zapisy pkt 9a, 9f stosuje się odpowiednio;
 - 11) dopuszcza się lokalizację podziemnego budynku garażowego na działce budowlanej nr 1;
 - 12) zakaz grodzenia działek budowlanych nr : 3, 4, 5, 7, 8, 9.
 - 13) dopuszcza się podział działki budowlanej nr 7 na dwie działki, przy zachowaniu minimalnej powierzchni 500 m².
5. Obsługa komunikacyjna :
- 1) dostęp do dróg publicznych :
 - a) działka budowlana nr 1 – do terenów : 17 KD-G, 21 KD-Z (ulica Koszalińska), 24 KD-D;
 - b) działki budowlane nr : 3, 6 – do terenu 21 KD-Z (ulica Koszalińska);
 - c) działka budowlana nr 10 – do terenów : 21 KD-Z (ulica Koszalińska), 22 KD-L (ulica Jeziorna);
 - d) działki budowlane nr : 2, 5, 7, 8, 9 – do terenów : 21 KD-Z (ulica Koszalińska), 24 KD-D;
 - e) działka budowlana nr 4 – do terenu 24 KD-D;
 - 2) parkowanie pojazdów – do czterech miejsc postojowych w budynku garażowym na działce budowlanej nr 1;
 - 3) należy zapewnić prawo ogólnodostępnego przejścia między działkami budowlanymi nr : 4, 5, 7, 8, 9.
6. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 18

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5 MW/U** :

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane.
3. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono cztery działki budowlane o łącznej powierzchni 0.50 ha;
 - 2) granice działek budowlanych zgodnie z rysunkiem planu.
4. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) wysokość zabudowy – do 20 m, z zastrzeżeniem § 3 pkt 4, 5, 6;
 - 2) liczba kondygnacji z zastrzeżeniem pkt 8a :
 - a) działki budowlane nr : 1, 2, 3 – do sześciu kondygnacji nadziemnych;
 - b) działka budowlana nr 4 – do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze;
 - 3) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 50E lub mniejszym, z zastrzeżeniem pkt 8a;
 - 4) zakaz zwiększania wielkości powierzchni usługowej;
 - 5) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – od 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) linie zabudowy obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) ochrona obiektów o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną konserwatorską obiekt wskazany na rysunku planu, dla którego ustala się :
 - a) zakaz zmian kompozycji architektonicznej bryły i elewacji (gabarytów, geometrii dachu, liczby kondygnacji), w tym zakaz rozbudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem pkt 8d, § 3 pkt 4;
 - b) zakaz ocieplania, tynkowania i pokrywania ścian obiektu od zewnątrz płytkami ceramicznymi lub innym materiałem dysharmonizującym;
 - c) nakaz zachowania lub przywrócenia historycznego podziału okien;
 - d) możliwość przebudowy dachu poprzez likwidację lukarny;
 - e) możliwość zmiany pokrycia dachu na gont papowy, dachówkę lub blachodachówkę w kolorze czerwonym;
 - f) możliwość doświetlenia pomieszczeń poddasza wyłącznie poprzez wprowadzenie okien połaciowych;
 - 9) przewidziano do rozbioru budynki wskazane na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych – do terenów :17 KD-G (ulica Mierosławskiego), 19 KD-Z (ulica Kościuszki) – pośrednio poprzez teren 28 KDW.
6. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 19

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6 MW/U** :

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa.
3. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono sześć działek budowlanych o łącznej powierzchni 0.55 ha;
 - 2) granice działek budowlanych zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) przy wydzielaniu działek budowlanych nr : 2, 3, 4 należy ustanowić współwłasność działki budowlanej nr 6 na rzecz właścicieli tych działek.
4. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 :
 - 1) wysokość zabudowy – do 20 m, z zastrzeżeniem pkt 6 i § 3 pkt 4, 5, 6;
 - 2) liczba kondygnacji z zastrzeżeniem pkt 12a :
 - a) działki budowlane nr : 1, 2 – do sześciu kondygnacji nadziemnych;
 - b) działki budowlane nr 3, 4, 5 – do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze;
 - 3) geometria dachów – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 50° lub mniejszym, z zastrzeżeniem pkt 12a;
 - 4) budynki usługowe wolnostojące, wyłącznie o charakterze tymczasowym, niepowiązane trwale z gruntem, lokalizowane na zasadach określonych w § 7 ust. 1;
 - 5) zakaz zwiększania wielkości powierzchni usługowej z wyłączeniem powierzchni w budynkach , o których mowa w pkt 4;
 - 6) zakaz nadbudowy i rozbudowy budynku na działce budowlanej nr 3, przepis § 3 pkt 4 stosuje się odpowiednio;
 - 7) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych na działce budowlanej nr 6;
 - 8) powierzchnia zabudowy - do 45% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) powierzchnia biologicznie czynna – od 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 10) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 11) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków, o których mowa w pkt 4 przed linią zabudowy, bez możliwości ich rozbudowy poza tą linię;
 - 12) ochrona obiektów o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty wskazane na rysunku planu, dla których ustala się:
 - a) zakaz zmian kompozycji architektonicznej bryły i elewacji (gabarytów, geometrii dachów, liczby kondygnacji, liczby otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych), w tym zakaz rozbudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem § 3 pkt 4;
 - b) zakaz likwidacji lub przesłaniania detalu architektonicznego w tym zakaz ocieplania ścian obiektu od zewnątrz;
 - c) zakaz pokrywania ścian obiektu od zewnątrz płytkami ceramicznymi lub innym materiałem dysharmonizującym;
 - d) nakaz zachowania lub przywrócenia historycznego podziału okien;
 - e) możliwość doświetlenia pomieszczeń poddasza wyłącznie poprzez wprowadzenie okien połaciowych;

- 13) przeznaczają się do rozbioru budynek wskazany na rysunku planu;
 - 14) dopuszcza się zachowanie schodów wejściowych do budynku na działce budowlanej nr 1 o wysięgu większym niż 1,5 m.
5. Obsługa komunikacyjna :
- 1) dostęp do dróg publicznych :
 - a) działka budowlana nr 1 – do terenu 19 KD-Z - pośrednio poprzez teren 28 KD-W;
 - b) działki budowlane nr : 2, 3, 4 – do terenów : 22 KD-L (ulica Jeziorna) oraz 24 KD-D – pośrednio poprzez działkę budowlaną nr 6;
 - c) działka budowlana nr 5 – do terenów 22 KD-L (ulica Jeziorna), 24 KD-D;
 - 2) należy zapewnić prawo ogólnodostępnego przejścia między terenami 19 KD-Z i 24 KD-D przez działki budowlane nr : 2, 3, 4, 6.
6. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 20

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7 MW/U** :

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa.
3. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono dwanaście działek budowlanych o łącznej powierzchni 0.72 ha;
 - 2) granice działek budowlanych zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) przy wydzielaniu działek budowlanych nr : 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 11 należy ustanowić współwłasność działki budowlanej nr 12 na rzecz właścicieli tych działek, dopuszcza się przy tym ustanowienie współwłasności tej działki dla właścicieli działek budowlanych nr : 3, 9, 10;
 - 4) przy wydzielaniu działek budowlanych nr : 1, 3 należy ustanowić współwłasność działki budowlanej nr 2 na rzecz właścicieli tych działek, w przypadku, o którym mowa w ust. 5 pkt 3;
 - 5) dopuszcza się powiększenie granic działki budowlanej nr 9 kosztem działki budowlanej nr 8 w przypadku, o którym mowa w ust. 4 pkt 11b.
4. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 :
 - 1) wysokość zabudowy – do 20 m, z zastrzeżeniem § 3 pkt 4, 5, 6;
 - 2) liczba kondygnacji, z zastrzeżeniem pkt 11a :
 - a) działki budowlane nr : 1, 2, 3, 5, 6, 7 – do sześciu kondygnacji nadziemnych;
 - b) działki budowlane nr : 4, 8, 9, 10 – do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze;
 - 3) geometria dachów – dachy o nachyleniu połąci pod kątem 50E lub mniejszym, z zastrzeżeniem pkt 11a;
 - 4) budynki usługowe wolnostojące, wyłącznie tymczasowe, niepowiązane trwale gruntem, lokalizowane na zasadach określonych w § 7 ust. 1;
 - 5) zakaz zwiększania wielkości powierzchni usługowej, z wyłączeniem powierzchni

- 6) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych na działce budowlanej nr 12;
- 7) powierzchnia zabudowy :
 - a) działki budowlane nr : 3, 4, 5, 6 – do 55%;
 - b) działki budowlane nr : 1, 2, 7, 8, 9, 10, 11 – do 90%;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna – działki budowlane nr : 3, 4, 5, 6, 7, 12 – od 10%;
- 9) linie zabudowy nieprzekraczalne i obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków, o których mowa w pkt 4 przed linią zabudowy, bez możliwości ich rozbudowy poza tą linię;
- 11) ochrona obiektów o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty wskazane na rysunku planu, dla których ustala się :
 - a) zakaz zmiany kompozycji architektonicznej bryły i elewacji (gabarytów, geometrii dachu, liczby kondygnacji, liczby otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych), w tym zakaz rozbudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem pkt 11b i § 3 pkt 4;
 - b) dopuszcza się rozbudowę budynku zlokalizowanego na działce budowlanej nr 9 do granicy z działką budowlaną nr 7 z zachowaniem liczby kondygnacji, wysokości elewacji frontowej, geometrii dachu, wystroju elewacji oraz otworu okiennego w ścianie budynku na działce budowlanej nr 7 zlokalizowanej we wspólnej granicy działek budowlanych nr 7 i 8;
 - c) zakaz likwidacji lub przestaniania detalu architektonicznego, nakaz odtworzenia detalu na podstawie materiałów ikonograficznych;
 - d) zakaz ocieplania elewacji frontowych oraz pokrywania ścian obiektu od zewnątrz płytkami ceramicznymi lub innym materiałem dysharmonizującym;
 - e) nakaz zachowania lub przywrócenia historycznego podziału okien;
 - f) możliwość doświetlenia pomieszczeń poddasza wyłącznie poprzez wprowadzenie okien połaciowych;
 - g) nakaz stosowania jednolitej kolorystyki elewacji pierwszej kondygnacji nadziemnej, przy czym dopuszcza się stosowanie kolorystyki całych elewacji opartej na dwóch pastelowych kolorach;
- 12) dopuszcza się lokalizację samodzielnego budynku na działce budowlanej nr 8 na zasadach określonych w pkt 11b;
- 13) dopuszcza się lokalizację budynku na działce budowlanej nr 2 w granicy z działką budowlaną nr 1.

5. Obsługa komunikacyjna :

- 1) dostęp do dróg publicznych :
 - a) działki budowlane nr : 1, 2 – do terenów : 22 KD-L (ulica Jeziorna), oraz 19 KD-Z (ulica Kościuszki) i 21 KD-Z (ulica Koszalińska) – pośrednio poprzez działkę budowlaną nr 12;

- b) działka budowlana nr 3 – do terenów : 22 KD-L (ulica Jeziorna) oraz 21 KD-Z (ulica Koszalińska) – pośrednio poprzez działkę budowlaną nr 12;
 - c) działka budowlana nr 4 – do terenu 21 KD-Z (ulica Koszalińska) oraz 19 KD-Z (ulica Kościuszki) – pośrednio poprzez działkę budowlaną nr 12;
 - d) działki budowlane nr : 5, 6 – do terenów : 21 KD-Z (ulica Koszalińska) oraz 19 KD-Z (ulica Kościuszki) – poprzez działkę budowlaną nr 12;
 - e) działka budowlana nr 7 – do terenów : 21 KD-Z (ulica Koszalińska) oraz 19 KD-Z (ulica Kościuszki);
 - f) działki budowlane nr : 8, 9, 10, 11 – do terenów : 19 KD-Z (ulica Kościuszki) oraz 21 KD-Z (ulica Koszalińska) – pośrednio poprzez działkę budowlaną nr 12;
- 2) dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych na działce budowlanej nr 12 na potrzeby działek budowlanych nr : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11;
 - 3) w przypadku odstąpienia od lokalizacji zabudowy na działce budowlanej nr 2 dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych na potrzeby działek budowlanych nr : 1, 3.
6. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 21

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8 MW/U** :

- 1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi.
- 3. Zasady podziału geodezyjnego - teren o powierzchni 0.0040 ha stanowiący część działki ewidencyjnej, bez wydzielania nowej działki budowlanej.
- 4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu - polepszenie zagospodarowania istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego poza granicami planu.
- 5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 22

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9 U/MW** :

- 1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa.
- 2. Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa.
- 3. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono dziesięć działek budowlanych o łącznej powierzchni 0.30 ha;
 - 2) granice działek budowlanych zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) dopuszcza się ustanowienie współwłasności na działce budowlanej nr 10 na rzecz właścicieli działek budowlanych nr : 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9.
4. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) wysokość zabudowy – do 12 m, z zastrzeżeniem § 3 pkt 4, 5, 6;
 - 2) liczba kondygnacji :
 - a) działki budowlane nr 1, 3 – cztery kondygnacje nadziemne, w tym poddasze;
 - b) działki budowlane nr 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9 – trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, z zastrzeżeniem pkt 6b;
 - 3) geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30E-50E, z zastrzeżeniem pkt 6a;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych na działce budowlanej nr 10;
 - 5) linie zabudowy nieprzekraczalne i obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ochrona obiektów o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty wskazane na rysunku planu, dla których ustala się, z zastrzeżeniem pkt 7 :
 - a) zakaz zmiany kompozycji architektonicznej bryły i elewacji (gabarytów, geometrii dachów, liczby kondygnacji), w tym zakaz rozbudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem pkt 6b i § 3 pkt 4;
 - b) możliwość nadbudowy budynku na działce budowlanej nr 2 o jedną kondygnację, przy nachyleniu połaci dachowych pod kątem 30E-50E – wysokość kalenicy i górnej krawędzi elewacji nie może być większa od analogicznych wartości dla budynku na działce budowlanej nr 3;
 - c) możliwość przebudowy otworów okiennych i drzwiowych w poziomie pierwszej kondygnacji elewacji frontowych przy zachowaniu analogii do kształtu otworów okiennych lub charakteru stolarki w poziomach wyższych kondygnacji; dopuszcza się przy tym likwidację przejść bramnych przy zachowaniu w elewacjach akcentów architektonicznych świadczących o ich wcześniejszym istnieniu w przypadkach adaptacji tych kondygnacji na cele usługowe;
 - d) zakaz ocieplania i tynkowania elewacji frontowych i pokrywania ścian od zewnątrz płytkami ceramicznymi lub innym materiałem dysharmonizującym;
 - e) zakaz likwidacji i przesłaniania detalu architektonicznego, z zastrzeżeniem pkt 6c, dopuszcza się przy tym wprowadzenie detalu na elewacjach go pozbawionych;
 - f) nakaz zachowania historycznego podziału okien;
 - g) możliwość doświetlenia pomieszczeń poddasza wyłącznie poprzez wprowadzenie okien połaciowych;
 - h) nakaz stosowania jednolitej kolorystyki elewacji pierwszej kondygnacji nadziemnej, przy czym dopuszcza się stosowanie kolorystyki całych elewacji opartej na dwóch pastelowych kolorach;
 - 7) przeznaczają się do rozbiórki budynki wskazane na rysunku planu.
 - 8) zakaz grodzenia działki budowlanej nr 10 od strony terenu 29 KDW, w celu umożliwienia nawracania pojazdom korzystającym z terenu 29 KDW.

5. Obsługa komunikacyjna :
 - 1) dostęp do dróg publicznych :
 - a) działki budowlane nr : 1, 2, 3, 4 – do terenów : 20 KD-Z (ulica Bohaterów Warszawy) oraz 23 KD-L (ulica Kisielewskiego) – pośrednio poprzez teren 29 KDW;
 - b) działki budowlane nr 5, 6, 7, 8, 9 - do terenu 23 KD-L (ulica Kisielewskiego) – pośrednio poprzez teren 29 KDW;
 - 2) dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych na działce budowlanej nr 10 na potrzeby działek budowlanych nr : 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, w przypadku ustanowienia współwłasności, o której mowa w ust. 3 pkt 3.
6. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§ 23

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10 U** :

1. Przeznaczenie – zabudowa usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono jedną działkę budowlaną o powierzchni 0.10 ha;
 - 2) granice działki budowlanej pokrywają się z liniami rozgraniczającymi.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) wysokość zabudowy – do 8 m;
 - 2) liczba kondygnacji – do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - 3) geometria dachu – dach jedno – lub dwuspadowy o nachyleniu połaci pod kątem 50E lub mniejszym;
 - 4) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – od 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Obsługa komunikacyjna :
 - 1) dostęp do dróg publicznych – do terenów : 24 KD-D lub 17 KD-G (ulica Mierosławskiego), - pośrednio poprzez teren 27 KDW, w przypadku, o którym mowa w § 40 ust. 2 pkt 2;
 - 2) parkowanie pojazdów – minimum trzy miejsca postojowe, z zastrzeżeniem § 11 pkt 15.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 24

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11 U** wprowadza się następujące ustalenia :

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa – usługi : oświaty, turystyki.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono jedną działkę budowlaną o powierzchni 0.44 ha;
 - 2) granice działki budowlanej pokrywają się z liniami rozgraniczającymi.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) wysokość zabudowy – do 10 m;
 - 2) liczba kondygnacji – do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - 3) geometria dachów – dachy jedno – lub dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30E lub mniejszym;
 - 4) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – od 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych – do terenu 24 KD-D.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 25

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12 U** wprowadza się następujące ustalenia :

1. Przeznaczenie – zabudowa usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono dwie działki budowlane o łącznej powierzchni 0.03 ha;
 - 2) granice działek budowlanych pokrywają się z granicami działek ewidencyjnych.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) wysokość zabudowy – do 12 m z zastrzeżeniem § 3 pkt 4, 5, 6;
 - 2) liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze z zastrzeżeniem pkt 6a;
 - 3) geometria dachów – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30E-50E, z zastrzeżeniem pkt 6a;
 - 4) powierzchnia zabudowy – do 90% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) linie zabudowy nieprzekraczalne i obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu.
 - 6) ochrona obiektów o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną obiekt wskazany na rysunku planu, dla którego ustala się :
 - a) zakaz zmiany kompozycji architektonicznej bryły i elewacji (gabarytów, geometrii dachu, liczby kondygnacji), w tym zakaz rozbudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem § 3 pkt 4;
 - b) zakaz likwidacji lub przesłaniania detalu architektonicznego;
 - c) nakaz zachowania lub przywrócenia historycznego podziału okien;
 - d) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń poddasza wyłącznie poprzez wprowadzenie

- e) zakaz pokrywania ścian obiektu od zewnątrz płytkami ceramicznymi lub innym materiałem dysharmonizującym;
 - 7) należy zagwarantować szczególną ekspozycję elewacji zachodniej budynku na działce budowlanej nr 1 w kierunku ulicy Kościuszki poprzez wprowadzenie elewacji attykowej.
4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych - do terenów : 20 KD-Z (ulica Bohaterów Warszawy) oraz 23 KD-L (ulica Kisielewskiego) – pośrednio poprzez teren 29 KDW.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 26

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13 U** wprowadza się następujące ustalenia :

1. Przeznaczenie – zabudowa usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono trzy działki budowlane o łącznej powierzchni 0.33 ha;
 - 2) granice działek budowlanych przedstawiono na rysunku planu;
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) wysokość zabudowy – do 20 m;
 - 2) liczba kondygnacji – do pięciu kondygnacji nadziemnych;
 - 3) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 50E lub mniejszym;
 - 4) powierzchnia zabudowy :
 - a) działka budowlana nr 1 – do 85%;
 - b) działka budowlana nr 2 – do 80%;
 - c) działka budowlana nr 3 – do 40%;
 - 5) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) przewiduje się do rozbiórki budynek wskazany na rysunku planu – rozbiórka wyłącznie z inicjatywy użytkownika obiektu.
4. Obsługa komunikacyjna :
 - 1) dostęp do dróg publicznych - do terenów : 25 KD-D (ulica Podwale), 23 KD-L (ulica Kisielewskiego) – pośrednio poprzez teren 31 KD-S;
 - 2) parkowanie pojazdów :
 - a) minimum dziesięć miejsc postojowych, z zastrzeżeniem § 11 pkt 15;
 - b) dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych na potrzeby całego terenu w obrębie działki budowlanej nr 3;
 - 3) należy zapewnić prawo przejścia i przejazdu przez działkę budowlaną nr 3 dla właścicieli terenu 16 E.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 27

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14 ZP** :

1. Przeznaczenie – zieleń publiczna.
2. Zasady podziału geodezyjnego - teren o powierzchni 0.12 ha.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) zieleń osiedlowa, ciągi piesze, obiekty małej architektury;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – od 90% powierzchni terenu.
4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych – do terenów : 17 KD-G, 19 KD-Z -
- pośrednio poprzez teren 28 KDW oraz 24 KD-D - pośrednio poprzez teren 30 KD-S.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 28

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15 E** :

1. Przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.
2. Zasady podziału geodezyjnego - teren o powierzchni 0.0020 ha.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) wysokość zabudowy – do 4 m;
 - 2) liczba kondygnacji – jedna kondygnacja;
 - 3) geometria dachu – dach dwu – lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 25E lub mniejszym;
 - 4) powierzchnia zabudowy – do 95% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy w liniach rozgraniczających.
4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych – do terenu 24 KD-D.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 29

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16 E** wprowadza się następujące ustalenia :

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.
2. Zasady podziału geodezyjnego - teren o powierzchni 0.0031 ha.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) wysokość zabudowy – do 4 m;
 - 2) liczba kondygnacji – jedna kondygnacja;
 - 3) geometria dachu – dach dwu – lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 25E lub mniejszym;
 - 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy w liniach rozgraniczających.
4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych – do terenów : 23 KD-L (ulica Kisielewskiego), 25 KD-D (ulica Podwale) - pośrednio poprzez teren 31 KD-S oraz teren 13 U na zasadzie służebności.
 5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 30

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17 KD-G** :

1. Przeznaczenie – droga publiczna (wojewódzka) klasy głównej – ulica Mierosławskiego.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) teren o powierzchni 0.61 ha;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 13 do 44 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) droga jednojezdniowa, zieleń;
 - 2) budynki usługowe wolnostojące, wyłącznie o charakterze tymczasowym, niepowiązane trwale z gruntem, lokalizowane na zasadach określonych w § 7 ust. 1;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – od 10% powierzchni terenu.
4. Obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji : 19 KD-Z (ulica Kościuszki), 24 KD-D, 27 KDW, 28 KDW.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 31

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18 KD-G** wprowadza się następujące ustalenia :

1. Przeznaczenie – droga publiczna (powiatowa) klasy głównej – ulica Jana Pawła II.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) teren o powierzchni 1.40 ha;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 29 do 55 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) droga dwujezdniowa, zieleń wysoka, dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego po wydzielonych ścieżkach;
 - 2) budynki usługowe wolnostojące wyłącznie o charakterze tymczasowym, niepowiązane trwale z gruntem, lokalizowane na zasadach określonych w § 7 ust. 1;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – od 10% powierzchni terenu;
 - 4) wzdłuż terenu 29 KDW należy wykonać ekran akustyczny, murowany, pełny, z detalem architektonicznym, pozwalający na przesłonięcie zabudowy na terenach : 9 U/MW, 12 U do górnej krawędzi najwyższej elewacji widocznej z poziomu 2 m od korony drogi 18 KD-G;
 - 5) dopuszcza się lokalizację nośników reklam wolnostojących wyłącznie po północnej stronie istniejącej jezdni;
 - 6) część terenu wskazana na rysunku planu w granicach strefy VIII, ograniczonej ochrony konserwatorskiej - obowiązują rygory określone w § 5 pkt 1.
4. Obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji : 20 KD-Z (ulica Bohaterów Warszawy), 23 KD-L (ulica Kisielewskiego), 25 KD-D (ulica Podwale).
 5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 32

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19 KD-Z** :

1. Przeznaczenie – droga publiczna (gminna) klasy zbiorczej – ulica Kościuszki.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) teren o powierzchni 0.78 ha;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 14 do 26 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) droga jednojezdniowa, zieleń, dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego po wydzielonych ścieżkach;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – od 10% powierzchni terenu.
 - 3) dopuszcza się zachowanie schodów wejściowych do budynku na działce budowlanej nr 1 - - teren 6 MW/U.
4. Obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji : 17 KD-G (ulica Mierosławskiego), 20 KD-Z (ulica Bohaterów Warszawy), 22 KD-L (ulica Jeziorna), 28 KDW.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 33

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20 KD-Z** :

1. Przeznaczenie – droga publiczna (powiatowa) klasy zbiorczej – ulica Bohaterów Warszawy.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) teren o powierzchni 0.40 ha;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 13 do 29 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) droga jednojezdniowa, dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego po wydzielonych ścieżkach;
 - 2) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej.
4. Obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji : 18 KD-G (ulica Jana Pawła II), 19 KD-Z (ulica Kościuszki), 21 KD-Z (ulica Koszalińska), 23 KD-L (ulica Kisielewskiego), 26 KPJ (ulica Bohaterów Warszawy), 29 KDW.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 34

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21 KD-Z** :

1. Przeznaczenie – droga publiczna (gminna) klasy zbiorczej – ulica Koszalińska.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) teren o powierzchni 0.51 ha;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 11 do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) droga jednojezdniowa, dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego po wydzielonych ścieżkach, zieleni;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – od 5% powierzchni terenu.
4. Obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji : 20 KD-Z (ulica Bohaterów Warszawy), 22 KD-L (ulica Jeziorna).
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 35

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22 KD-L** :

1. Przeznaczenie – droga publiczna (gminna) klasy lokalnej – ulica Jeziorna.

2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) teren o powierzchni 0.21 ha;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 18 do 25 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) droga z wydzielonymi miejscami postojowymi, dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego po wydzielonych ścieżkach, zieleń;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – od 10% powierzchni terenu.
4. Obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji : 19 KD-Z (ulica Kościuszki), 21 KD-Z (ulica Koszalińska), 24 KD-D.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 36

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **23 KD-L** :

1. Przeznaczenie – droga publiczna (gminna) klasy lokalnej – ulica Kisielewskiego.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) teren o powierzchni 0.08 ha;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 11 do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu - droga z jednostronnym chodnikiem od strony terenu 9 U/MW.
4. Obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji : 18 KD-G (ulica Jana Pawła II), 20 KD-Z (ulica Bohaterów Warszawy), 29 KD-W, 31 KD-S.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 37

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **24 KD-D** :

1. Przeznaczenie podstawowe – droga publiczna (gminna) klasy dojazdowej.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) teren o powierzchni 0.28 ha;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 5 do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) droga z wydzielonymi miejscami postojowymi, zieleni;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – od 20% powierzchni terenu.
4. Obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji : 17 KD-G (ulica Mierostawskiego), 22 KD-L (ulica Jeziorna).
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 38

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **25 KD-D** :

1. Przeznaczenie podstawowe – droga publiczna (gminna) klasy dojazdowej – ulica Podwale.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) teren o powierzchni 0.15 ha;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 11 do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) droga z wydzielonymi miejscami postojowymi;
 - 2) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej;
 - 3) część terenu wskazana na rysunku planu w granicach strefy VIII, ograniczonej ochrony konserwatorskiej - obowiązują rygory określone w § 5 pkt 1.
4. Obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji : 18 KD-G (ulica Jana Pawła II), 26 KPJ (ulica Bohaterów Warszawy), 31 KD-S.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 39

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **26 KPJ** :

1. Przeznaczenie podstawowe – publiczny ciąg pieszo-jezdny.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) teren o powierzchni 0.15 ha;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 14 do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) ciąg pieszo-jezdny, dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego po wydzielonych ścieżkach;
 - 2) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej;

- 3) część terenu wskazana na rysunku planu w granicach strefy VIII, ograniczonej ochrony konserwatorskiej - obowiązują rygory określone w § 5 pkt 1.
4. Obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji : 20 KD-Z (ulica Bohaterów Warszawy), 25 KD-D (ulica Podwale), 31 KD-S.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 40

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **27 KDW** :

1. Przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) teren o powierzchni 0.04 ha;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 6 do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) przy wydzielaniu działki budowlanej nr 4 na terenie 2 MW należy ustanowić współwłasność terenu 27 KDW na rzecz właścicieli tej działki, dopuszcza się przy tym ustanowienie współwłasności tego terenu dla właścicieli terenu 10 U i działek budowlanych nr : 1, 3 - - teren 2 MW.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) ciąg pieszo-jezdny, zieleń;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – od 20% powierzchni terenu.
4. Obsługa komunikacyjna :
 - 1) powiązania z terenami komunikacji – 17 KD-G (ulica Mierosławskiego);
 - 2) należy zapewnić prawo ogólnodostępnego przejścia do terenu 2 MW - działki budowlane nr : 1, 3 i terenu 10 U;
 - 3) parkowanie pojazdów na potrzeby terenu 2 MW – działka budowlana nr 4, oraz terenów : 10 U, 2 MW – działki budowlane nr : 1, 3 w przypadku ustanowienia współwłasności, o której mowa w ust. 2 pkt 2.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 41

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **28 KDW** :

1. Przeznaczenie – droga wewnętrzna.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) teren o powierzchni 0.18 ha;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 5 do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) droga z wydzielonymi miejscami postojowymi, zielen;
 - 2) budynki usługowe wolnostojące wyłącznie o charakterze tymczasowym, niepowiązane trwale z gruntem, lokalizowane na zasadach określonych w § 7 ust. 1;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – od 20% powierzchni działki budowlanej.
4. Obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji : 17 KD-G (ulica Mierosławskiego), 19 KD-Z (ulica Kościuszki).
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 42

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **29 KDW** :

1. Przeznaczenie – droga wewnętrzna.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) teren o powierzchni 0.06 ha;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 3 do 9 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : ciąg pieszo-jezdny; zakaz wprowadzania zieleni wysokiej.
4. Obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji : 20 KD-Z (ulica Bohaterów Warszawy), 23 KD-L (ulica Kisielewskiego); wjazd i wyjazd wyłącznie od strony terenu 23 KD-L.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 43

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **30 KD-S** :

1. Przeznaczenie – publiczny parking samochodowy.
2. Zasady podziału geodezyjnego - teren o powierzchni 0.09 ha.
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) parking dla samochodów osobowych, ciągi piesze;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – od 20% powierzchni terenu.
4. Obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji – 24 KD-D.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 44

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31 KD-S** :

1. Przeznaczenie podstawowe – publiczny parking samochodowy.

2. Zasady podziału geodezyjnego - teren o powierzchni 0.33 ha.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) parking dla samochodów osobowych, ciągi piesze; zakaz wprowadzania zieleni wysokiej;
 - 2) przeznaczona się do likwidacji tymczasowe budynki usługowe;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – od 20% powierzchni terenu;
4. Obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji : 20 KD-Z (ulica Bohaterów Warszawy), 23 KD-L (ulica Kisielewskiego), 25 KD-D (ulica Podwale), 26 KPJ (ulica Bohaterów Warszawy); wjazdy i wyjazdy wyłącznie od strony terenów : 23 KD-L, 25 KD-D.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA KOŃCOWE

§ 45

Obszar określony w § 1 ust.1 uzyskał zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne decyzjami :

- 1) Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej nr GZU 0601/33233/83 z dnia 29 czerwca 1983 roku;
- 2) Dyrektora Wojewódzkiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych nr 4410/90/83 z dnia 21 lipca 1983 roku.

§ 46

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

§ 47

1. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Szczecinek.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

mgr inż. Jerzy Musiał

ZAŁĄCZNIKI

Załącznik nr 1-2 (pominięto)

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XLIV/417/06
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 23 października 2006 r.
w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Mierosławskiego” w Szczecinku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga co następuje :

W dniu 11.09.2006 r. oraz w dniu 19.09.2006 r. złożono uwagi do projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Mierosławskiego” w Szczecinku*, odnoszące się do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „7MW/U”.

Sposób rozstrzygnięcia uwag jest zgodny z „Wykazem uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, stanowiącym integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.

Przewodniczący Rady Miasta

mgr inż. Jerzy Musiał

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319) Rada Miasta Szczecinek określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania :

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o *samorządzie gminnym* (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w niniejszym planie, obejmują :

- 1) traktowane jako zadania wspólne, inwestycje w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg, w tym : budowę lub modernizację dróg wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, ścieżkami rowerowymi, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie w liniach rozgraniczających dróg lub poza nimi.

§ 2 Wykaz terenów, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

Lp.	Symbol terenu	Przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1.	17 KD-G	droga publiczna (przebudowa drogi wraz z niezbędną infrastrukturą)
2.	18 KD-G	droga publiczna (budowa drugiej jezdni i przebudowa wraz z niezbędną infrastrukturą)
3.	21 KD-Z	droga publiczna (przebudowa dróg wraz z niezbędną infrastrukturą)
4.	24 KD-D	
5.	25 KD-D	
6.	28 KDW	droga wewnętrzna (budowa i przebudowa drogi wraz z niezbędną infrastrukturą)
7.	29 KDW	droga wewnętrzna (budowa drogi wraz z niezbędną infrastrukturą)
8.	30 KD-S	publiczny parking (budowa i przebudowa parkingów wraz z niezbędną infrastrukturą)
9.	31 KD-S	

§ 3 Opis realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą *Prawo budowlane*, ustawą *Prawo zamówień publicznych*, ustawą o *samorządzie gminnym*, ustawą o *gospodarce komunalnej* i *Prawem ochrony środowiska*.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki

(określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902) o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej określonej w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy *Prawo energetyczne* z dnia 10 kwietnia 1997 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89 poz. 625 z późn. zm.).

4. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji nie wyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4 Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. *o finansach publicznych* (Dz.U. Nr 249, poz. 2104 z późniejszymi zmianami), przy czym :

- 1) wydatki majątkowe finansowane z budżetu miasta ustala się corocznie w uchwale budżetowej
- 2) wydatki majątkowe, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy określa „Wieloletni Plan Inwestycyjny” uchwalony przez Radę Miasta.

§ 5. 1. Zadania w zakresie infrastruktury komunikacyjnej, określone w § 2 finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, określone w § 2, będą realizowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy *o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków* z dnia 7 czerwca 2001 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858) ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

3. Zadania w zakresie budowy sieci elektroenergetycznych, gazowych i oświetlenia finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 i art. 18 ustawy *Prawo energetyczne* z dnia 10 kwietnia 1997 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89 poz. 625 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Miasta

mgr inż. Jerzy Musiał