

Uchwała Nr VIII/79/07
Rady Miejskiej w Darłowie
z dnia 19 czerwca 2007 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D – Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. 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 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) Rada Miejska w Darłowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1
USTALENIA WSTĘPNE

§1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLVII/449/06 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 27 marca 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D – Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo uchwalonym uchwałą Nr XXIII/200/96 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 24 maja 1996r., zmienionym uchwałą XLVII/445/06 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 27 marca 2006 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D – Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni 94,2 ha oznaczony na rysunkach w skali 1:1000, stanowiących integralne części niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem planu miejscowego są tereny zabudowy śródmiejskiej, mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, usługowej, zamieszkania zbiorowego, zieleni miejskiej, cmentarza, parkingów oraz obsługa komunikacyjna z infrastrukturą techniczną.

4. Integralnymi częściami planu miejscowego są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 podzielony na arkusze (arkusze nr 28, 29, 32, 33, 36, 37);
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

5. Plan miejscowy określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§2. 1. Ustalenia planu miejscowego składają się z:

- 1) ustaleń ogólnych, zawartych w rozdziale 2;
- 2) ustaleń szczegółowych dla wyznaczonych w planie miejscowym terenów elementarnych zawartych w rozdziałach: 3-7;
- 3) przepisów końcowych, zawartych w rozdziale 8;
- 4) ustaleń zawartych w treści załącznika Nr 1 – rysunku planu.

2. Dla poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie wszystkie rodzaje ustaleń.

§3. 1. Dla każdego terenu elementarnego – za wyjątkiem terenów infrastruktury drogowej - sprecyzowano ustalenia szczegółowe w następującym układzie:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego;
- 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 7) zasady obsługi inżynierskiej.

2. Dla terenów infrastruktury drogowej sprecyzowano ustalenia szczegółowe w następującym układzie:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) ustalenia komunikacyjne;
- 3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej.

3. Dla wybranych terenów elementarnych sformułowano dodatkowo ustalenia szczegółowe planistyczne i proceduralne.

§4. Ilekroć w planie miejscowym używa się niżej wymienionych określeń, to należy je rozumieć następująco:

- 1) zabudowa śródmiejska – zabudowa mieszkalno-usługowa służąca celom mieszkaniowym oraz lokalizacji usług właściwych dla centrum miasta, w której dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych,
 - b) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla wykonywania wolnego zawodu i podobnego rodzaju czynności zawodowych,
 - c) budynków oraz lokali w budynkach mieszkalnych i usługowych: handlu detalicznego, usług gastronomicznych, nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych,
 - d) budynków oraz lokali w budynkach mieszkalnych i usługowych: biurowych administracyjnych,
 - e) budynków oraz lokali w budynkach mieszkalnych i usługowych: służących celom oświatowym, religijnym, kulturalnym, socjalnym, zdrowotnym,
 - f) obiektów hotelarskich, jak: hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe,
 - g) niezbędnych obiektów i urządzeń obsługi technicznej,
 - h) terenów zieleni ogólnodostępnej, dojazdów, placów i pasaży,
 - i) garaży wbudowanych i miejsc postojowych dla potrzeb własnych dla samochodów do 3,5 t, przy czym określenie „zabudowa śródmiejska” oznacza zabudowę śródmiejską uzupełniającą w rozumieniu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, tzn. zabudowę, w której dopuszcza się ograniczenie wymaganego czasu nasłonecznienia pokoi mieszkalnych do 1,5 godziny w mieszkaniu wielopokojowym, a w odniesieniu do mieszkania jednopokojowego nie określa się wymaganego czasu nasłonecznienia;
- 2) usługi typu podstawowego – usługi związane z codzienną obsługą mieszkańców i służące zaspokojeniu bieżących potrzeb bytowych np.: punkty handlowe artykułów użytku codziennego, punkty gastronomiczne, biura, rzemiosło nieuciążliwe, jak fryzjer, krawiec, itp.;
- 3) usługi nieuciążliwe – funkcja usługowa, która powodując uciążliwości, jak emisje, hałas, itp., ogranicza je do terenu własnej działki i nie narusza interesu osób trzecich oraz norm ochrony środowiska, a także nie wymaga składowania materiałów i towarów na otwartym terenie;

- 4) teren publiczny o ograniczonym dostępie – wydzielony teren wewnątrz kwartału zabudowy śródmiejskiej, zapewniający dostęp do posesji oraz urządzeń technicznych i gospodarczych, a także służący jako miejsce rekreacji dla dzieci, osób niepełnosprawnych i pozostałych mieszkańców kwartału, dostępny poprzez przejazdy bramne lub bramy w ogrodzeniach;
- 5) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca usytuowanie ściany frontowej budynku, zgodnie z którą należy sytuować zabudowę, przy czym dopuszcza się wysunięcie przed tę linię drobnych elementów integralnie związanych ze strukturą architektoniczną budynku, jak schodki, zadaszzenia, wykusze;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia, której nie należy przekraczać przy lokalizacji ścian frontowych budynków. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części budynku np. ryzalitów lub wykuszy, o łącznej powierzchni liczonej po obrysie zewnętrznym do 3 m², z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 7) wysokość zabudowy podana w m – maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższego miejsca na przekryciu obiektu, nie licząc kominów, masztów, urządzeń technicznych itp.;
- 8) kondygnacja – oznacza to kondygnację nadziemną;
- 9) dach stromy – forma dachu budynku, w którym pochylenie połaci wynosi powyżej 35°;
- 10) dokumentacja powtarzalna – jedna dokumentacja techniczna dla więcej niż jednego obiektu z koniecznością jej adaptacji do warunków lokalizacji poszczególnych obiektów;
- 11) stawka procentowa – stawka służąca ustaleniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2 USTALENIA OGÓLNE

§5.1. Na obszarze objętym planem miejscowym wydziela się następujące jednostki strukturalne (historyczno-urbanistyczne), a w ich obrębie - tereny elementarne o niżej określonych funkcjach i numerach:

- 1) jednostka DARŁOWO CENTRUM A – STARE MIASTO:
 - a) nr A1, A2, A3, A11, A21 U - tereny zabudowy usługowej,
 - b) nr A4-A10, A12-A17, A22-A24, A30, A31, A33, A35 MS – tereny zabudowy śródmiejskiej,
 - c) nr A34 MZ,U – teren zabudowy obiektami zamieszkania zbiorowego,
 - d) nr A18-A20, A25-A29, A32, A37, A38 MN i MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jednorodzinnej z usługami,
 - e) nr A40 MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
 - f) nr A33, A36, A39, A41, A42, A43 ZP i ZP,KS, A44 WS – tereny zieleni parkowej i wód śródlądowych;
- 2) jednostka DARŁOWO CENTRUM B – ZAMEK:
 - a) nr B1, B3, B9, B10 U – tereny zabudowy usługowej,
 - b) nr B2 E – teren infrastruktury technicznej,
 - c) nr B4, B11 MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) nr B5 MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - e) nr B6, B7, B8, B12, B12a, B13 ZP i ZP,US, B14, B15, B16 WS – tereny zieleni parkowej i wód śródlądowych;
- 3) jednostka DARŁOWO CENTRUM C – PRZEDMIEŚCIA: KU UJŚCIU, SŁUPSKIE I ZAMKOWE:
 - a) nr C1, C3, C4, C9-20, C22, C38, C41, C42 MN i MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jednorodzinnej z usługami,
 - b) nr C2, C6, C7, C31, C34, C37, C40 MW i MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz wielorodzinnej z usługami,
 - c) nr C5, C8, C23, C27, C28, C30, C32, C33, C35, C36, C39 U – tereny zabudowy usługowej,
 - d) nr C24 MS – teren zabudowy śródmiejskiej,
 - e) nr C21, C25, C26 ZP i ZP,KS, C43 WS – tereny zieleni parkowej i wód śródlądowych,
 - f) nr C29 ZC – teren cmentarza;
- 4) jednostka DARŁOWO CENTRUM D – PRZEDMIEŚCIE WIEPRZAŃSKIE:
 - a) nr D1, D 9, D11, D13, D14, D22, D24, D27 MS – tereny zabudowy śródmiejskiej,

- b) nr D3-D5, D18, D28, D30, D33, D35 MN i MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jednorodzinnej z usługami,
- c) nr D6-D8, D16, D19, D19a, D21a, D21b, D25, D31, D34 MW i MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz wielorodzinnej z usługami,
- d) nr D10, D20, D29, D32 U - tereny zabudowy usługowej,
- e) nr D17 G, D23 C - tereny infrastruktury,
- f) nr D26 KS - teren stacji paliw,
- g) nr D2, D12, D15 ZP – tereny zieleni parkowej.

2. Na obszarze objętym planem miejscowym wydziela się tereny elementarne infrastruktury i komunikacji o niżej określonych funkcjach i numerach:

- 1) nr 1+14 E – tereny stacji transformatorowych;
- 2) nr 15+16 G/C – tereny kotłowni gazowo- olejowych;
- 3) nr 17+21 K – tereny przepompowni ścieków;
- 4) nr 01+05 KDL – ulice klasy lokalnej;
- 5) nr 06+27, 29+37, 60 KDD – ulice klasy dojazdowej;
- 6) nr 42+44 KPj – ulice pieszojezdne;
- 7) nr 45+56 KX – ciągi piesze;
- 8) nr 57+59 KS – tereny parkingów;
- 9) nr 28, 38+41 KDW – tereny dróg wewnętrznych.

3. Przyjęta terminologia nazewnictwa terenów elementarnych obowiązuje na obszarze planu.

§6. W zakresie zasad zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) zachowanie i adaptację budynków i obiektów będących w dobrym stanie technicznym, o wysokich walorach historycznych, przestrzennych i architektonicznych;
- 2) likwidację zabudowy prowizorycznej i nietrwalej;
- 3) dla nowej zabudowy obowiązują linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) poziom posadzek parterów budynków należy sytuować maksymalnie 0,50 m nad poziomem przyległego terenu;
- 5) urządzenia nadziemne przyłączy technicznych należy sytuować w linii ogrodzeń od strony ciągów komunikacyjnych komponując je z ogrodzeniem;
- 6) przebieg linii rozgraniczających tereny elementarne należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu miejscowego;
- 7) na terenach zabudowy śródmiejskiej oznaczonych symbolem MS dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy wynoszącą 100% powierzchni działki, pod warunkiem zachowania maksymalnej głębokości zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy dla terenu elementarnego określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 8) na terenach zabudowy śródmiejskiej oznaczonych symbolem MS dopuszcza się zabudowę na granicy działki.

§7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dopuszczenie wydzielenia działek po granicach terenów elementarnych;
- 2) zakaz podziału terenów ulic w ich liniach rozgraniczających dla celów nie związanych z funkcją ulic;
- 3) minimalne wielkości wydzielanych działek nie dotyczą terenów dojazdów wewnętrznych oraz wydzieleni pod urządzenia i obiekty techniczne
- 4) na terenach zabudowy śródmiejskiej oznaczonych symbolem MS dopuszcza się w przypadkach szczególnych odstępstwa od podziałów parcelacyjnych, ustalonych na rysunku planu, w ścisłym współdziałaniu z urzędem ochrony zabytków.

§8. W zakresie tymczasowego użytkowania terenu ustala się:

- 1) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z projektowaną funkcją dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu i obiektów istniejących;
- 2) w jednostkach strukturalnych (historyczno-urbanistycznych) A i B ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych (kioski, budki itp.) – za wyjątkiem wiat przystankowych – oraz zakaz lokalizacji obiektów kontenerowych – z uwzględnieniem dopuszczeń sprecyzowanych w ustaleniach szczegółowych.

§9. Ustalenia planistyczne i proceduralne: dla terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych obowiązuje wymóg przeprowadzenia zintegrowanych badań historycznych, archeologicznych i architektonicznych we współdziałaniu z urzędem konserwatorskim, jako podstawy do wykonania projektu inwestycji.

§10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) w granicach obszaru zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne;
- 2) obszar planu jest położony w części w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne - Rozporządzenie nr 4/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 22 marca 2005 r.;
- 3) uciążliwość każdej inwestycji winna zamknąć się w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

§11. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. W granicach planu ustala się obszary ochrony konserwatorskiej – strefy A, B, WII, WIII, K, oznaczone na rysunku planu - na których obowiązują następujące zasady ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego:

- 1) strefa „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej - obszar zawierający historyczny układ przestrzenny wyróżniający się wartością i wysokim stopniem zachowania historycznie ukształtowanej struktury urbanistycznej:
 - a) ścisłej ochronie podlega:
 - historyczna kompozycja przestrzenna obszaru, układ, geometria i materiały nawierzchni ulic, podział parcelacyjny, zabudowa, wyposażenie i elementy zagospodarowania wewnątrz publicznych – wskazane w ustaleniach szczegółowych,
 - b) warunki ochrony:
 - zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu (z dominantami) oraz zakaz lokalizacji nowych dominant,
 - zachowanie osi kompozycyjnych i powiązań widokowych,
 - zachowanie charakteru wewnątrz urbanistycznych,
 - zachowanie kompozycji układów zieleni wraz z koniecznością uzupełniania ubytków i kontrolą dosadzeń,
 - utrzymanie układu ulic i placów z dążeniem do zachowania lub przywrócenia ich historycznych: przebiegu, przekrojów, dawnych linii rozgraniczających i linii zabudowy,
 - utrzymanie i odtworzenie historycznych podziałów parcelacyjnych w postaci podziałów geodezyjnych oraz poprzez ich uczytelnienie w terenie (ogrodzenia na historycznych granicach sąsiedzkich działek, specjalne ukształtowanie wewnątrz kwartałów, mała architektura),
 - utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej-kulturowej oraz zachowanych elementów zagospodarowania terenu we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,
 - utrzymanie historycznej kompozycji obiektów z ograniczeniem zakresu dopuszczalnych przekształceń dachów i przyziemi oraz z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji pierwotnej,
 - nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i charakteru zabudowy sąsiadującej;
 - obowiązują procedury wynikające z przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz innych przepisów dotyczących zabytków;
- 2) strefa „B” ochrony układów przestrzennych:
 - a) ochronie podlega:
 - rozplanowanie i przekroje ulic i placów, z uwzględnieniem możliwości ochrony zachowanych nawierzchni,
 - linie zabudowy i historyczne ukształtowanie szerokości frontów parceli i działek budowlanych,
 - forma architektoniczna zabudowy istniejącej i uzupełniającej (w tym gabaryty wysokościowe, formy dachów, zasadnicze proporcje elewacji),
 - zieleń komponowana, obsadzenia ulic i placów, starodrzew w obrębie działki, jej układ i skład gatunkowy,
 - b) warunki ochrony:

- obowiązuje utrzymanie podstawowych elementów układu przestrzennego,
 - obiekty dysharmonijne winny być docelowo usunięte lub przebudowane z dostosowaniem do zasad kompozycji zespołu,
 - nowe obiekty należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej oraz architektonicznych form zabudowy występującej w obrębie zespołu,
 - przy budowie nowych obiektów lub remontach zabudowy istniejącej, wskazane jest stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, przede wszystkim w pokryciach dachów;
- 3) strefa „W II” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - dopuszcza się inwestowanie pod niżej określonymi warunkami:
- a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych, związanych z pracami ziemnymi w obrębie strefy, z urzędem ochrony zabytków,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 4) strefa „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Obowiązujące rygory w strefie:
- a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych, związanych z pracami ziemnymi, przez urząd ochrony zabytków,
 - b) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 5) strefa „K” konserwatorskiej ochrony krajobrazu:
- a) ochronie podlega:
 - historyczne ukształtowanie zagospodarowania w granicach jednostek krajobrazowych,
 - kompozycja zieleni, rozplanowanie i skład gatunkowy,
 - układ dróg i ciągów pieszych (alejek),
 - mała architektura: ogrodzenia, bramy, nawierzchnie,
 - elementy wyposażenia, zabudowa, nagrobki, krzyże i pozostałe elementy urządzenia skwerów, parków, cmentarzy i ogrodów,
 - b) warunki ochrony:
 - zachowanie historycznych granic i zachowanych elementów historycznego urządzenia terenu,
 - obiekty dysharmonijne winny być docelowo usunięte lub przebudowane z dostosowaniem do funkcji terenu,
 - niedopuszczalna jest parcelacja i zabudowa zabytkowych założeń parkowych i cmentarnych,
 - nowe obiekty kubaturowe na terenie parków i cmentarzy mogą być lokalizowane tylko w miejscu dawnej zabudowy, wkomponowane w układ założenia,
 - tereny cmentarzy nieużytkowanych, należy uporządkować i ogrodzić, zachowane zabytki sepulkralne zabezpieczyć i eksponować.

2. W strefach ochrony konserwatorskiej ustala się następujące zakazy:

1) w strefie A:

- a) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej za wyjątkiem przypadków dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych,
- b) zakaz odbudowy i odtwarzania istniejącej zdekapitalizowanej zabudowy gospodarczej za wyjątkiem obiektów zabytkowych i o wartości kulturowej chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ustaleniach szczegółowych;

2) w strefach A, B i K:

- a) zakaz lokalizacji obiektów realizowanych według dokumentacji powtarzalnej,
- b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklam.

3. Dla obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, wymienionych w ustaleniach szczegółowych i oznaczonych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne oraz nakaz utrzymania otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem.

4. Dla obiektów zabytkowych chronionych ustaleniami prawa miejscowego, wymienionych w ustaleniach szczegółowych i oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje:

- 1) utrzymanie bądź odtworzenie historycznej kompozycji obiektu: gabarytów, formy dachu oraz rodzaju pokrycia, kompozycji i detalu elewacji, co oznacza:
 - a) przy adaptacji poddaszy na użytkowe:
 - zakaz podwyższania okapu,
 - zakaz naruszania symetrii oraz kąta nachylenia połaci dachowych – z zastrzeżeniem przypadków potwierdzonych badaniami ikonograficznymi,
 - zakaz stosowania wystawek w dachu (za wyjątkiem przypadków potwierdzonych badaniami historycznymi oraz dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych) - dopuszcza się wyłącznie okna połaciowe,
 - b) nakaz stosowania na stromych połaciach dachowych pokrycia dachówką ceramiczną (z dopuszczeniem cementowej) w tradycyjnych kolorach naturalnej ceramiki,
 - c) zakaz dobudowywania balkonów, tarasów, wykuszy, wieżyczek i loggii (za wyjątkiem przypadków potwierdzonych badaniami historycznymi oraz dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych),
 - d) zakaz wykuwania w elewacjach nowych otworów okiennych i drzwiowych oraz zamurowywania otworów istniejących (za wyjątkiem przypadków potwierdzonych badaniami historycznymi oraz dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych),
 - e) zakaz zmiany (nakaz przywrócenia) pierwotnej wielkości i proporcji otworów okiennych, drzwiowych oraz historycznych podziałów stolarki okiennej – cztero- lub sześciokwaterowych – według przekazów ikonograficznych,
 - f) zakaz zamiany istniejących otworów drzwiowych na okienne oraz okiennych na drzwiowe - za wyjątkiem przypadków potwierdzonych badaniami historycznymi oraz dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych,
 - g) nakaz zachowania otworów bramnych z dopuszczeniem adaptacji przejazdów bramnych na usługi,
 - h) nakaz ujednoczenia architektonicznie i materiałowo elewacji frontowych (parter, forma okien i drzwi, kolorystyka elewacji),
 - i) nakaz przywrócenia historycznego detalu w elewacjach od strony ciągów publicznych oraz zalecenie przywrócenia okiennic - na podstawie dokumentacji ikonograficznej,
 - j) zakaz ocieplania budynków z elewacjami ceglаныmi lub z detalem architektonicznym (za wyjątkiem elewacji z prostymi opaskami i gzymsami) od strony zewnętrznej, a dla budynków pozostałych – w przypadku ocieplenia od strony zewnętrznej nakaz odtworzenia wystroju istniejącego,
 - k) nakaz stosowania na elewacjach i cokołach tradycyjnych tynków i materiałów elewacyjnych,
 - l) nakaz odtwarzania pierwotnej kolorystyki elewacji na podstawie badań kolorystyki,
 - m) nakaz stosowania tradycyjnych form informacji wizualnej dostosowanych wielkością i charakterem do stylu obiektu, zakaz instalacji neonów i reklam podświetlanych oraz reklam wielkogabarytowych,
 - n) zakaz lokalizowania anten satelitarnych na dachach i elewacjach frontowych,
 - o) nakaz stosowania tradycyjnych ogrodzeń posesji; zakaz stosowania prefabrykatów betonowych;
- 2) współdziałanie z urzędem ochrony zabytków w sprawie wszystkich działań mających wpływ na wygląd obiektu;
- 3) w przypadku uzyskania pozwolenia na rozbiórkę obiektu – opracowanie dokumentacji konserwatorskiej obiektu przed dokonaniem rozbiórki, w zakresie określonym przez urząd ochrony zabytków;
- 4) w przypadku odtwarzania kubatury obiektu dopuszcza się korektę pierwotnych gabarytów polegającą na dostosowaniu obiektu do obowiązujących warunków technicznych w zakresie minimalnej wysokości kondygnacji mieszkalnych.

5. Dla obiektów o wartości kulturowo – krajobrazowej przeznaczonych do ochrony ustaleniami prawa miejscowego, wymienionych w ustaleniach szczegółowych i oznaczonych na rysunku planu obowiązuje:

- 1) utrzymanie gabarytów, formy dachu oraz rodzaju pokrycia, kompozycji i detalu elewacji, co oznacza:

- a) przy adaptacji poddaszy na użytkowe:
 - zakaz podwyższania okapu,
 - zakaz naruszania symetrii nachylenia połaci dachowych – z zastrzeżeniem przypadków potwierdzonych badaniami ikonograficznymi; dopuszcza się nieznaczną zmianę (do 5°) kąta nachylenia połaci dachowych dla zwiększenia kubatury poddasza,
 - zakaz stosowania wystawek w dachu (za wyjątkiem przypadków potwierdzonych badaniami historycznymi lub uzasadnionych zachowanym historycznym sąsiedztwem) - dopuszcza się wyłącznie okna połaciowe,
 - b) nakaz stosowania na stromych połaciach dachowych pokrycia dachówką ceramiczną lub cementową w tradycyjnych kolorach naturalnej ceramiki,
 - c) zakaz dobudowywania balkonów, tarasów, wykuszy, wieżyczek i logii (za wyjątkiem przypadków dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych),
 - d) zakaz wykuwania w ślepych ścianach szczytowych zabudowy pierzejowej nowych otworów okiennych i drzwiowych,
 - e) zakaz zamiany istniejących otworów drzwiowych na okienne oraz okiennych na drzwiowe - za wyjątkiem przypadków potwierdzonych badaniami historycznymi oraz dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych,
 - f) zakaz zmiany (nakaz przywrócenia) pierwotnej wielkości i proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz historycznych podziałów stolarki okiennej – cztero- lub sześciokwaterowych – według przekazów ikonograficznych,
 - g) nakaz zachowania otworów bramnych z dopuszczeniem adaptacji przejazdów bramnych na usługi,
 - h) nakaz ujednoczenia architektonicznie i materiałowo elewacji frontowych (parter, forma okien i drzwi, kolorystyka elewacji),
 - i) nakaz przywrócenia historycznego detalu w elewacjach od strony ciągów publicznych na podstawie dokumentacji ikonograficznej,
 - j) zakaz ocieplania budynków z elewacjami ceglanymi lub z detalem architektonicznym (za wyjątkiem elewacji z prostymi opaskami i gzymsami) od strony zewnętrznej, a dla budynków pozostałych – w przypadku ocieplenia od strony zewnętrznej nakaz odtworzenia wystroju istniejącego,
 - k) nakaz stosowania na elewacjach i cokołach tradycyjnych tynków i materiałów elewacyjnych,
 - l) nakaz stosowania jednolitej kolorystyki elewacji w obrębie wszystkich kondygnacji, z uwzględnieniem zasady zróżnicowania tła i detalu,
 - m) nakaz stosowania tradycyjnych form informacji wizualnej dostosowanych wielkością i charakterem do stylu obiektu, zakaz instalacji neonów i reklam podświetlanych oraz reklam wielkogabarytowych,
 - n) zakaz lokalizowania anten satelitarnych na dachach i elewacjach frontowych,
 - o) nakaz stosowania tradycyjnych ogrodzeń posesji; zakaz stosowania prefabrykatów betonowych;
- 2) w przypadku uzyskania pozwolenia na rozbiórkę obiektu – opracowanie dokumentacji konserwatorskiej obiektu przed dokonaniem rozbiórki, w zakresie określonym przez organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury;
 - 3) w przypadku odtwarzania kubatury obiektu dopuszcza się korektę pierwotnych gabarytów polegającą na dostosowaniu obiektu do obowiązujących warunków technicznych w zakresie minimalnej wysokości kondygnacji mieszkalnych.

6. W strefach A i B ochrony konserwatorskiej ustala się następujące warunki dla pozostałej zabudowy istniejącej poddawanej remontom, przebudowie bądź rozbudowie oraz dla zabudowy projektowanej:

- 1) zakaz stosowania ścianek kolankowych w dachach stromych (za wyjątkiem nawiązania do form w budynkach sąsiednich oraz przypadków dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych);
- 2) zakaz stosowania balkonów, wykuszy, wieżyczek i loggii oraz tarasów od strony ulicy;
- 3) nakaz stosowania tradycyjnych proporcji otworów okiennych oraz – w przypadku zabudowy istniejącej – tradycyjnych podziałów stolarki okien: cztero- lub sześciokwaterowych;
- 4) nakaz stosowania na elewacjach i cokołach tradycyjnych tynków i materiałów elewacyjnych;
- 5) nakaz stosowania na stromych połaciach dachowych pokrycia dachówką ceramiczną lub cementową w tradycyjnych kolorach naturalnej ceramiki;

- 6) nakaz odtwarzania wystroju elewacji;
- 7) nakaz stosowania ujednoliconej kolorystyki elewacji w obrębie jednego obiektu oraz zasady różnicowania tła i detalu;
- 8) nakaz stosowania tradycyjnych form informacji wizualnej dostosowanych wielkością i charakterem do stylu obiektu, zakaz instalacji neonów i reklam podświetlanych oraz reklam wielkogabarytowych;
- 9) zakaz lokalizowania anten satelitarnych na dachach i elewacjach frontowych;
- 10) dla ogrodzeń posesji lokalizowanych na styku z terenami publicznymi - nakaz stosowania tradycyjnych ogrodzeń murowanych z cegły licowej lub kamiennych z wypełnieniem ażurowym z elementów żelaznych kutych; zakaz stosowania prefabrykatów betonowych.

7. Teren Starego Miasta został wpisany do rejestru zabytków (nr rej. 204, decyzja z dnia 22 września 1959 r.) i objęty jest ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§12. Ustalenia dotyczące obsługi układem komunikacyjnym.

1. Powiązania układu komunikacyjnego:

- 1) projektowane tereny ciągów komunikacji kołowej i pieszo-jezdnej w obrębie planu miejscowego należy włączyć do istniejącej sieci ulicznej;
- 2) istniejące i projektowane ciągi komunikacji kołowej, pieszo-jezdnej, pieszej, nabrzeża wód i place w obrębie planu stanowią przestrzeń publiczną, za wyjątkiem dróg wewnętrznych.

2. Zasady organizacji parkowania:

- 1) realizacja każdego nowego obiektu oraz rozbudowa i przebudowa istniejącego obiektu, a także zmiana sposobu użytkowania terenu powodująca przyrost potrzeb parkingowych jest uwarunkowana zabezpieczeniem miejsc parkingowych w obszarze planu miejscowego wg następujących wskaźników parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 mp na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 mp na każdej działce,
 - c) dla zabudowy obiektami zamieszkania zbiorowego 1mp na 3 miejsca noclegowe,
 - d) dla usług kultury i kultu religijnego 1mp na 20 miejsc siedzących,
 - e) dla usług oświaty, handlu i gastronomii 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - f) dla zakładów rzemieślniczych min. 1mp na 100 m² powierzchni użytkowej usług lub na trzy osoby zatrudnione;
- 2) ustala się ogólnie dostępne parkingi zbiorowe (buforowe) na obrzeżach terenów jednostek strukturalnych (historyczno-urbanistycznych) wymienionych w §5 niniejszej uchwały;
- 3) w obrębie obszaru objętego planem dopuszcza się parkowanie samochodów osobowych na pasach postojowych w liniach rozgraniczenia ulic;
- 4) w obrębie obszaru objętego planem zakazuje się lokalizacji wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych;
- 5) dla obiektów lub usług w lokalach użytkowych nie posiadających możliwości zaparkowania w granicach własnej działki, zabezpieczenie miejsc postojowych należy realizować na terenach parkowania ogólnie dostępnych na zasadach uzgodnionych z Gminą Miasto Darłowo.

3. Klasyfikacja dróg i ulic:

- 1) KDL – ulice lokalne;
- 2) KDD – ulice dojazdowe;
- 3) KPj – ulice pieszojezdne;
- 4) KDW – ulice wewnętrzne (niepubliczne) obsługujące poszczególne działki w obszarze elementarnym;
- 5) KX – ciągi publiczne piesze i pieszo-rowerowe – obsługują cały obszar planu.

§13. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

1. Nowoprojektowane sieci należy prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, w których możliwa jest lokalizacja pełnego uzbrojenia miejskiego, w powiązaniu z istniejącymi systemami inżynieryjnymi.

2. Sieci istniejące poza liniami rozgraniczającymi ciągów komunikacyjnych - do zachowania, o ile nie kolidują z projektowaną zabudową; dopuszcza się ich przeniesienie w linie regulacyjne najbliższych istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych.

3. Dopuszcza się prowadzenie sieci głównych (magistralnych) poza liniami regulacyjnymi dróg za zgodą właściciela terenu.

4. Przyjmuje się następujące rodzaje sieci infrastruktury technicznej o parametrach ogólnych zawartych w przedziałach:

- 1) sieć wodociągowa o średnicy \varnothing 32 -150 mm;
- 2) sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 200 - 400 mm;
- 3) sieć kanalizacji ogólnospławnej o średnicy \varnothing 200 - 400 mm;
- 4) sieć kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 200 - 500 mm;
- 5) sieć gazowa średniego ciśnienia \varnothing 32 - 100 mm;
- 6) sieć elektroenergetyczna nn - 0,4kV i SN - 15kV;
- 7) sieć oświetleniowa;
- 8) kanalizacja teletechniczna.

5. Parametry techniczne sieci należy uściślić na etapie projektów budowlanych.

6. Dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej.

7. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę pitną z głównego ujęcia komunalnego w rejonie ulicy Rzecznej;
- 2) budowę przyłączy sieci wodociągowej na terenach przeznaczonych do zainwestowania.

8. W zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych ustala się:

- 1) ścieki sanitarne z obszaru miasta odprowadzać należy poprzez system kanalizacji w układzie grawitacyjno-ciśnieniowym do istniejącej poza obszarem miasta mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków;
- 2) budowę sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej – do istniejącego systemu przepompowni ścieków;
- 3) odprowadzane ścieki sanitarne muszą odpowiadać wskaźnikom dopuszczonych zanieczyszczeń dla oczyszczalni komunalnej;
- 4) wody opadowe z terenów usługowych przed odprowadzeniem do sieci winny zostać podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej odprowadzenie wód opadowych z połąci dachowych na własny teren;
- 6) istniejący system kanalizacji ogólnospławnej docelowo zastępuje się systemem kanalizacji rozdzielczej.

9. W zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów ustala się:

- 1) dla odpadów komunalnych - obowiązek segregacji wg grup asortymentowych i składowanie w miejscu ich powstania na obszarze działki lub jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego i wywóz na gminne składowisko odpadów;
- 2) odpady nie kwalifikujące się jako komunalne winny być zagospodarowane przez podmiot je wytwarzający.

10. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- 1) zasilanie obszaru siecią kablową SN – 15 kV oraz nn – 0,4 kV z wykorzystaniem istniejących linii napowietrznych i kablowych w przyległych ciągach komunikacyjnych;
- 2) utrzymanie istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV zgodnych z planem; dopuszcza się ich przebudowę;
- 3) likwidację kolidujących oraz budowę nowych stacji transformatorowych;
- 4) realizację oświetlenia ciągów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających ulicy.

11. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) prowadzenie linii telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających ulic, jako linii kablowych;
- 2) dopuszcza się sieci telefoniczne stacjonarne różnych operatorów;

- 3) na terenach zabudowy śródmiejskiej, mieszkaniowej wielo- i jednorodzinnej oraz terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 4) na terenach zabudowy objętych strefami ochrony konserwatorskiej oraz na obiektach zabytkowych określonych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej we współdziałaniu z urzędem ochrony zabytków.

12. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) utrzymuje się istniejące gazociągi średniego ciśnienia GZ-30;
- 2) nowe sieci gazowe winny być realizowane jako średniociśnieniowe z redukcją ciśnienia na obiektach;
- 3) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących sieci gazowych niskiego ciśnienia.

13. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) realizację potrzeb cieplnych w oparciu o paliwa płynne i gazowe, najmniej uciążliwe dla środowiska;
- 2) utrzymanie i dalsza eksploatację z wykorzystaniem rezerw mocy istniejących kotłowni zaopatrujących w ciepło teren opracowania, likwidację małych mniej sprawnych kotłowni;
- 3) obsługę nowej zabudowy poprzez indywidualne źródła ciepła i kotłownie lokalne.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe – DARŁOWO CENTRUM A – STARE MIASTO

§14. Tereny usług.

| 1. Ustalenia dla terenu o symbolu A1 U | | arkusz nr 28 | powierzchnia 1,06 ha |
|---|---|--|----------------------|
| 1) | przeznaczenie terenu | a) usługi kultu religijnego i administracji – kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia NMP i ratusz miejski wraz z rynkiem, b) dopuszcza się funkcję uzupełniającą usługową o charakterze ogólnomiejskim; | |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) istniejące obiekty zgodne z planem, b) uzupełnienia substancją budowlaną – odtworzenie zewnętrznej formy Starej Apteki na podstawie dokumentacji archiwalnej, c) dla obiektu wymienionego w pkt 2b dopuszcza się funkcję administracyjną – rozbudowa ratusza – lub inną usługową o charakterze ogólnomiejskim, d) zakaz zabudowy powierzchni rynku za wyjątkiem tymczasowych instalacji – na czas trwania imprez okolicznościowych, e) nakaz utrzymania historycznej funkcji traktu komunikacyjnego w ul. Powstańców Warszawskich, f) nakaz kontynuacji tradycji przedproży i podcieni w formie letnich ogródków gastronomicznych sytuowanych przed frontami kamienic, g) zakaz dalszych dosadzeń zieleni wysokiej w obrębie powierzchni placu rynkowego, h) nakaz odtworzenia historycznych linii pierzei bloku kościelnego poprzez odtworzenie muru granicznego cmentarza parafialnego do wysokości min. 0,70 m, i) nakaz rewaloryzacji zagospodarowania terenu z uwzględnieniem pkt 4, j) powierzchnia zabudowy – max. 30 % powierzchni terenu elementarnego; | |
| 3) | zasady i warunki scalania i | zakaz wtórnych podziałów; | |

| | | |
|----|--|--|
| | podziału nieruchomości | |
| 4) | ustalenia planistyczne i proceduralne | obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały; |
| 5) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | <p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>c) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204,</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kościół parafialny rzymskokatolicki p.w. Wniebowzięcia NMP (decyzja 23 maja 1955, nr rejestru 74), - ratusz miejski (decyzja 25 maja 1955, nr rejestru 92) - fontanna przed ratuszem (decyzja 27 listopada 2001, nr rejestru 9), <p>e) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - plac rynkowy, - plac kościelny, <p>f) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej – nakaz ochrony i pielęgnacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - drzewo Marcina Lutra, - lapidarium; |
| 6) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | <p>a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 10%,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały,</p> <p>c) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”;</p> |
| 7) | zasady obsługi komunikacyjnej | <p>a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych,</p> <p>b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały,</p> <p>c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych w obrębie placu rynkowego;</p> |
| 8) | zasady obsługi inżynierskiej | <p>a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach oraz w obrębie placu rynkowego,</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej z uwzględnieniem ustalenia zawartego w rozdziale 2 § 13 ust. 11 pkt 4.</p> |

| | | |
|---|---|--|
| 2. Ustalenia dla terenu o symbolu A2 U arkusz nr 28 powierzchnia 0,44 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu | usługi publiczne; |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | <p>a) istniejące obiekty zgodne z planem za wyjątkiem formy budynków gimnazjum przy ul. Franciszkańskiej 2</p> <p>b) obiekty wymienione w pkt 2a – do przebudowy w oparciu o dokumentację archiwalną,</p> <p>c) dopuszcza się relokację istniejącej trafostacji wolnostojącej do wnętrza kwartału, jako wolnostojącej lub wbudowanej,</p> <p>d) nowe uzupełnienia substancją budowlaną - zabudowa pierzejowa wzdłuż ulic: Wenedów, Wałowej i Ratuszowej dostawiona do ścian szczytowych istniejących obiektów: hali sportowej przy ul. Franciszkańskiej 2 i budynku przy ul.</p> |

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>Wenedów 69,</p> <p>e) dopuszcza się w miejsce nowej zabudowy pierzejowej murowane ogrodzenie z cegły licowej o wysokości 1,50 - 1,80 m w linii zabudowy pierzei,</p> <p>f) wysokość zabudowy – 2 do 3 kondygnacji nie licząc poddasza,</p> <p>g) maksymalna głębokość zabudowy frontowej: – wzdłuż ul. Ratuszowej – 15 m, – wzdłuż ul. Wenedów – 12 m, – wzdłuż ul. Wałowej – 10 m,</p> <p>h) zróżnicowanie poziomów posadzek parterów, poziomów poszczególnych kondygnacji, gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych, kalenic oraz głębokości frontów poszczególnych budynków,</p> <p>i) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 40° do 50° w układzie kalenicowym, z dopuszczeniem naczółków; na granicy posesji – dachy jednospadowe – pulpitowe o minimalnym nachyleniu połaci 15°,</p> <p>j) pokrycie dachów – dachówka ceramiczna,</p> <p>k) przejazdy bramne lub murowane bramy - zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>l) na granicy terenu elementarnego z ul. Wałową wzdłuż działki trafostacji – ogrodzenie jak w pkt 2e,</p> <p>m) powierzchnia zabudowy – max. 65 % powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>n) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;</p> |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | <p>a) zakaz wtórnych podziałów z zastrzeżeniem lit. c,</p> <p>b) dopuszcza się scalenie nieruchomości w obrębie terenu elementarnego w przypadku likwidacji istniejącej trafostacji i realizacji nowej jako wbudowanej,</p> <p>c) dopuszcza się wydzielenie działki pod nową trafostację wewnątrz kwartału zabudowy,</p> <p>d) maksymalna powierzchnia terenu pod trafostację – 60 m²;</p> |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | <p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>c) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204,</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków - brak,</p> <p>e) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 4 oraz poniższe ustalenia szczegółowe: – hala sportowa, ul. Franciszkańska 2 (na działce gimnazjum) – zakaz zmian w elewacji frontowej za wyjątkiem przywrócenia otworu wejściowego, – dawny budynek szkolny przy ul. Wenedów 69,</p> <p>f) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - brak;</p> |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | <p>a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 20%,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały,</p> <p>c) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”;</p> |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | <p>a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych,</p> <p>b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały;</p> |

| | | |
|----|------------------------------|--|
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |
|----|------------------------------|--|

| 3. Ustalenia dla terenu o symbolu A3 U, MZ arkusz nr 28 powierzchnia 0,10 ha | | |
|---|---|--|
| 1) | przeznaczenie terenu | usługi kultu religijnego, zamieszkania zbiorowego i administracji – Klasztor oo. Franciszkanów i Caritas; |
| 2) | Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) istniejące obiekty zgodne z planem, b) zakaz dalszej zabudowy, rozbudowy i nadbudowy, c) powierzchnia zabudowy – max. 60 % powierzchni terenu elementarnego, d) obowiązujące linie - zgodnie z rysunkiem planu; |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz wtórnych podziałów; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, b) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, c) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204, d) obiekty w rejestrze zabytków – brak, e) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – brak, f) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 5 oraz zakaz zmiany formy zewnętrznej: – ul. Franciszkańska 4 – budynki klasztorne; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 20%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, c) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”; |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały; |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

| 4. Ustalenia dla terenu o symbolu A11 U arkusz nr 32 powierzchnia 0,10 ha | | |
|--|---|---|
| 1) | przeznaczenie terenu | a) usługi łączności – Urząd Pocztowy, b) dopuszcza się funkcję uzupełniającą usługową o charakterze ogólnomiejskim; |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) istniejące obiekty zgodne z planem za wyjątkiem formy budynku telekomunikacji, b) budynek telekomunikacji - do przebudowy i rozbudowy zgodnie z ustaleniem zawartym w rozdziale 2 §11 ust. 6 oraz z zastrzeżeniem pkt 2c lub likwidacji, c) dopuszcza się rozbudowę obiektu telekomunikacji do linii pierzei ul. Morskiej lub nowe uzupełnienie substancją budowlaną – zabudowa w pierzei ulicy Morskiej – w |

| | | |
|----|--|---|
| | | <p>przypadku jego likwidacji,</p> <p>d) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynku telekomunikacji zgodnie z pkt 1b,</p> <p>e) w pierzei ulic: Pocztowej i Morskiej murowane ogrodzenia z cegły licowej o wysokości 1,50 - 1,80 m w linii zabudowy pierzei, jako uzupełnienie linii zabudowy,</p> <p>f) dopuszcza się likwidację istniejącego garażu i nowe uzupełnienie substancją budowlaną wzdłuż ulicy Pocztowej w linii zabudowy pierzei,</p> <p>g) dopuszcza się zabudowę na granicy działki,</p> <p>h) wysokość zabudowy – 2 do 3 kondygnacji nie licząc poddasza,</p> <p>i) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 40° do 50° w układzie kalenicowym i szczytowym; wzdłuż ul. Morskiej dopuszcza się dachy płaskie,</p> <p>j) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna,</p> <p>k) murowane bramy - zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>l) powierzchnia zabudowy – max. 75 % powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>m) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;</p> |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | <p>a) zakaz wtórnych podziałów,</p> <p>b) dopuszcza się scalenie nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;</p> |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | <p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>c) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204,</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków - brak,</p> <p>e) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 4: – ul. Pocztowa 2,</p> <p>f) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - brak;</p> |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | <p>a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 10%,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały,</p> <p>c) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”;</p> |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | <p>a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych,</p> <p>b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały;</p> |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | <p>zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach.</p> |

| | | | |
|--|---|--|----------------------|
| 5. Ustalenia dla terenu o symbolu A21 U | | arkusz nr 32 | powierzchnia 0,09 ha |
| 1) | przeznaczenie terenu | usługi o charakterze ogólnomiejskim; | |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | <p>a) zabudowa pierzejowa wzdłuż ulicy Rzemieśniczej,</p> <p>b) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nie licząc poddasza,</p> <p>c) zróżnicowanie poziomów posadzek parterów, poziomów</p> | |

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>poszczególnych kondygnacji, gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych, kalenic oraz głębokości frontów poszczególnych budynków,</p> <p>d) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 40° do 50° w układzie kalenicowym, z dopuszczeniem wystawek; od strony pd-zach. - naczólek,</p> <p>e) pokrycie dachów – dachówka ceramiczna,</p> <p>f) dopuszcza się zabudowę na granicy działki,</p> <p>g) powierzchnia zabudowy – max. 100 % powierzchni działki i 100 % powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>h) nakaz uczytelnienia w terenie linii murów miejskich stanowiącej tylną granicę terenu elementarnego,</p> <p>i) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 2 lit.j,</p> <p>j) po przeprowadzeniu badań archeologiczno-architektonicznych nakazuje się korektę przebiegu linii rozgraniczającej teren elementarny oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy w celu ich dostosowania do przebiegu linii murów miejskich</p> |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | podziały parcelacyjne – zgodnie z podziałem określonym na rysunku planu; |
| 4) | ustalenia planistyczne i proceduralne | obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały; |
| 5) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | <p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>c) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204,</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków - brak,</p> <p>e) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - brak,</p> <p>f) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - brak;</p> |
| 6) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | <p>a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 0%,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały,</p> <p>c) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”;</p> |
| 7) | zasady obsługi komunikacyjnej | <p>a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych,</p> <p>b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały;</p> |
| 8) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

§15. Tereny zabudowy śródmiejskiej.

| | | |
|--|---|--|
| 1. Ustalenia dla terenu o symbolu A4 MS | | arkusz nr 28 powierzchnia 0,62 ha arkusz nr 29 |
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa śródmiejska mieszkalno - usługowa; |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | <p>a) istniejące obiekty zgodne z planem, za wyjątkiem formy budynku przy ul. Powstańców Warszawskich 1-3,</p> <p>b) budynek przy ul. Powstańców Warszawskich 1-3 – do likwidacji,</p> |

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>c) nowe uzupełnienia substancją budowlaną - zabudowa pierzejowa wzdłuż ulic Powstańców Warszawskich, Ratuszowej i Wałowej dostawiona do ścian szczytowych istniejących budynków: przy ul. Powstańców Warszawskich 5 (z dopuszczeniem wycofania linii zabudowy dla pozostawienia istniejącego wejścia do budynku sąsiedniego) oraz Ratuszowej 1A,</p> <p>d) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nie licząc poddasza,</p> <p>e) maksymalna głębokość zabudowy frontowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> – wzdłuż ul. Powstańców Warszawskich – 14 m, – wzdłuż ul. Wałowej – 10 m, <p>f) zróżnicowanie poziomów posadzek parterów, poziomów poszczególnych kondygnacji, gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych, kalenic oraz głębokości frontów poszczególnych budynków,</p> <p>g) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 40° do 50° w układzie kalenicowym i szczytowym, z dopuszczeniem naczółków,</p> <p>h) w budynkach oficyn dopuszcza się dachy jednospadowe o minimalnym nachyleniu połaci 15°,</p> <p>i) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna,</p> <p>j) w linii zabudowy pierzei ulic: Ratuszowej i Wałowej ogrodzenia murowane z cegły licowej o wysokości 1,50 - 1,80 m, jako uzupełnienie zabudowy,</p> <p>k) przejazdy bramne lub murowane bramy - zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>l) zasady zagospodarowania wnętrza kwartału:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dopuszcza się lokalizację na posesji oficyny bocznej dostawionej do ściany tylnej budynku frontowego, o wysokości gzymsu jak w budynku frontowym, – na zapleczu posesji wydziela się teren publiczny o ograniczonym dostępie – zgodnie z rysunkiem planu, – na terenie publicznym ustala się lokalizację ciągu pieszego z dopuszczeniem dojazdu do posesji, zieleni rekreacyjnej i placzyku zabaw dla dzieci oraz placzyku gospodarczego, – zakaz stawiania ogrodzeń wzdłuż sąsiedzkich granic posesji, <p>m) powierzchnia zabudowy – max. 60 % powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>n) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;</p> |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | podziały parcelacyjne – zgodnie z podziałem określonym na rysunku planu; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | <p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>c) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204,</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>e) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 4 oraz poniższe ustalenia szczegółowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ul. Pl. Tadeusza Kościuszki 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 – dopuszcza się zmiany w elewacjach frontowych tylko w oparciu o dokumentację ikonograficzną, <p>f) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 5</p> |

| | | |
|----|--|---|
| | | – ul. Ratuszowa 3, 4; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 20%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, c) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”; |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały, c) dopuszcza się parkowanie użytkowników usług na wydzielonych parkingach ogólnomiejskich w obrębie terenów elementarnych oznaczonych symbolami: A36 ZP,KS, A42 ZP,KS i A43 ZP,KS; |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

| | | | |
|--|---|--|----------------------|
| 2. Ustalenia dla terenu o symbolu A5 MS | | arkusz nr 29 | powierzchnia 0,62 ha |
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa śródmiejska mieszkalno - usługowa; | |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) istniejące obiekty zgodne z planem, b) nowe uzupełnienia substancją budowlaną - zabudowa pierzejowa wzdłuż ulic: Hotelowej, Młyńskiej i Wałowej dostawiona do ścian szczytowych istniejących budynków (z wyłączeniem budynku przy ul. Hotelowej 7), c) budynek przy ul. Powstańców Warszawskich 61A – do zachowania z nakazem ujednolicenia stolarki okiennej w elewacji od strony ul. Młyńskiej d) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nie licząc poddasza, e) maksymalna głębokość zabudowy frontowej: – wzdłuż ul. Młyńskiej – 14 m, – wzdłuż ul. Hotelowej i Wałowej – 10 m, f) zróżnicowanie poziomów posadzek parterów, poziomów poszczególnych kondygnacji, gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych, kalenic oraz głębokości frontów poszczególnych budynków, g) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 40° do 50° w układzie kalenicowym, z dopuszczeniem naczółków, h) w budynkach oficyn dopuszcza się dachy jednospadowe o minimalnym nachyleniu połaci 15°, i) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna, j) w linii zabudowy pierzei ulic - ogrodzenia murowane z cegły licowej o wysokości 1,50 - 1,80 m jako uzupełnienie zabudowy, k) przejazdy bramne lub murowane bramy - zgodnie z rysunkiem planu, l) zasady zagospodarowania wnętrza kwartału: – dopuszcza się lokalizację na posesji oficyny bocznej dostawionej do ściany tylnej budynku frontowego, o wysokości gzymsu jak w budynku frontowym, – na zapleczu posesji wydziela się teren publiczny o ograniczonym dostępie – zgodnie z rysunkiem planu, | |

| | | |
|----|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - na terenie publicznym ustala się lokalizację ciągu pieszego z dopuszczeniem dojazdu do posesji, zieleni rekreacyjnej i placu zabaw dla dzieci oraz placu gospodarczego - zakaz stawiania ogrodzeń wzdłuż sąsiedzkich granic posesji, m) powierzchnia zabudowy – max. 60 % powierzchni terenu elementarnego, n) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | podziały parcelacyjne – zgodnie z podziałem określonym na rysunku planu; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | <ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, b) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, c) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204, d) obiekty w rejestrze zabytków – brak, e) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 4 oraz poniższe ustalenia szczegółowe: <ul style="list-style-type: none"> - ul. Powstańców Warszawskich 60 – nakaz odtworzenia detalu elewacji frontowej oraz dostosowania stolarki do ekletycznej elewacji na podstawie dokumentacji ikonograficznej, - ul. Powstańców Warszawskich 61, - ul. Powstańców Warszawskich 62, - ul. Powstańców Warszawskich 63 (wraz z oficyną), - ul. Powstańców Warszawskich 64, - ul. Powstańców Warszawskich 65, - ul. Powstańców Warszawskich 66 – dopuszcza się adaptację mieszkalnej części parteru na usługę, przy czym obowiązuje wykonanie wejścia z witryną symetrycznie do istniejącego w drugiej części parteru, - ul. Powstańców Warszawskich 67, ul. Wałowa 33 (oficyna boczna kamienicy przy ul. Powstańców Warszawskich 67) – dopuszcza się adaptację na usługę ogólnomiejską bez prawa zmian w elewacjach od strony ulic, f) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 5: <ul style="list-style-type: none"> - ul. Młyńska 25, - ul. Młyńska 27, - oficyna budynku przy ul. Powstańców Warszawskich 62; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | <ul style="list-style-type: none"> a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 20%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały; |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | <ul style="list-style-type: none"> a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały, c) dopuszcza się parkowanie użytkowników usług na wydzielonych parkingach ogólnomiejskich w obrębie terenów elementarnych oznaczonych symbolami: A36, A42 i A43 ZP, KS, d) dojazd do istniejącej trafostacji poprzez przejazdy bramne z ulic: Młyńskiej i Hotelowej; |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w |

przyległych ulicach.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu A6 MS

arkusz nr 28 powierzchnia 0,43 ha
arkusz nr 29
arkusz nr 32
arkusz nr 33

| | | |
|----|---|--|
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa śródmiejska mieszkalno - usługowa; |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) istniejące obiekty zgodne z planem, za wyjątkiem formy budynku przy ul. Hotelowej 4, b) budynek przy ul. Hotelowej 4 - do likwidacji bądź przebudowy zgodnie z ustaleniem zawartym w rozdziale 2 §11 ust. 6; ponadto obowiązuje: rozbudowa do linii pierzei ul. Młyńskiej, nadbudowa do wysokości 2 kondygnacji nie licząc poddasza oraz dach stromy dwuspadowy jak w pkt 2g,i, c) nowe uzupełnienia substancją budowlaną - zabudowa pierzejowa wzdłuż ulic: Hotelowej i Młyńskiej dostawiona do ścian szczytowych istniejących budynków, d) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja może być usytuowana wyłącznie w poddaszu, e) maksymalna głębokość zabudowy frontowej: – wzdłuż ul. Hotelowej – 14 m, – wzdłuż ul. Młyńskiej – 10 m, f) zróżnicowanie poziomów posadzek parterów, poziomów poszczególnych kondygnacji, gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych, kalenic oraz głębokości frontów poszczególnych budynków, g) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 40° do 50° w układzie kalenicowym, h) w budynkach oficyn dopuszcza się dachy jednospadowe o minimalnym nachyleniu połaci 15°, i) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna, j) przejazdy bramne lub murowane bramy - zgodnie z rysunkiem planu, k) nakaz docelowej likwidacji istniejącego garażu lub wbudowania w oficynę budynku frontowego przy ul. Rynkowej, l) zasady zagospodarowania wnętrza kwartału: – dopuszcza się lokalizację na posesji oficyny bocznej dostawionej do ściany tylnej budynku frontowego, o wysokości gzymsu jak w budynku frontowym, – na zapleczu posesji wydziela się teren publiczny o ograniczonym dostępie – zgodnie z rysunkiem planu, – na terenie publicznym ustala się lokalizację ciągu pieszego z dopuszczeniem dojazdu do posesji, zieleni rekreacyjnej i placu zabaw dla dzieci oraz placu gospodarczego, m) zakaz stawiania ogrodzeń wzdłuż sąsiedzkich granic posesji, n) powierzchnia zabudowy – max. 70 % powierzchni terenu elementarnego, o) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | podziały parcelacyjne – zgodnie z podziałem określonym na rysunku planu; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, b) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują |

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>c) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204,</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kamienica mieszczańska przy ul. Powstańców Warszawskich 56 (decyzja 21 grudnia 1965, nr rejestru 527), <p>e) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 4 oraz poniższe ustalenia szczegółowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. Powstańców Warszawskich 52, - ul. Powstańców Warszawskich 53, - ul. Powstańców Warszawskich 54 – nakaz zachowania w elewacji frontowej otworów w parterze oraz przywrócenia stolarki o podziałach historycznych na podstawie dokumentacji ikonograficznej, - ul. Powstańców Warszawskich 55, - ul. Powstańców Warszawskich 57, - ul. Powstańców Warszawskich 58, <p>f) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 5:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. Rynkowa (oficyna boczna kamienicy przy ul. Powstańców Warszawskich 52), - ul. Młyńska 17, - oficyny i zabudowa gospodarcza wewnątrz kwartału - zgodnie z rysunkiem planu; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | <p>a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 15%,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;</p> |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | <p>a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych,</p> <p>b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały;</p> |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | <p>zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach.</p> |

| | | |
|--|---|--|
| 4. Ustalenia dla terenu o symbolu A7 MS | | arkusz nr 32 powierzchnia 0,61 ha arkusz nr 33 |
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa śródmiejska mieszkalno - usługowa; |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | <p>a) istniejące obiekty zgodne z planem za wyjątkiem zabudowy o funkcji usług handlu (hurt, detal) zlokalizowanej od strony ul. Podzamcze w głębi kwartału,</p> <p>b) zabudowa handlowa wymieniona w pkt 2a – do likwidacji,</p> <p>c) budynek przy ul. Rynkowej 2B – dopuszcza się powiększenie kubatury poprzez zabudowę podcienia i przebudowę zgodnie z ustaleniem zawartym w rozdziale 2 §11 ust. 6 oraz wykonanie prostych opasek w tynku wokół otworów okiennych i drzwiowych,</p> <p>d) nowe uzupełnienia substancją budowlaną - zabudowa pierzejowa wzdłuż ulic: Młyńskiej i Podzamcze dostawiona do ścian szczytowych istniejącego budynku,</p> <p>e) wysokość zabudowy – 2 do 3 kondygnacji nie licząc poddasza,</p> <p>f) maksymalna głębokość zabudowy frontowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wzdłuż ul. Młyńskiej – 12 m, |

| | | |
|----|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - wzdłuż ul. Podzamcze – 10 m, g) zróżnicowanie poziomów posadzek parterów, poziomów poszczególnych kondygnacji, gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych, kalenic oraz głębokości frontów poszczególnych budynków, h) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 40° do 50° w układzie kalenicowym, z dopuszczeniem naczółków, i) w budynkach oficyn dopuszcza się dachy jednospadowe o minimalnym nachyleniu połaci 15°, j) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna, k) przejazdy bramne lub murowane bramy - zgodnie z rysunkiem planu, l) od ul. Podzamcze – ogrodzenie murowane z cegły licowej o wys. 1,50 - 1,80 m w linii zabudowy pierzei – jako uzupełnienie zabudowy, m) zasady zagospodarowania wnętrza kwartału: <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się lokalizację na posesji oficyny bocznej dostawionej do ściany tylnej budynku frontowego, o wysokości gzymsu jak w budynku frontowym, - na zapleczu posesji wydziela się teren publiczny o ograniczonym dostępie – zgodnie z rysunkiem planu, - na terenie publicznym ustala się lokalizację ciągu pieszego z dopuszczeniem dojazdu do posesji, zieleni rekreacyjnej i placu zabaw dla dzieci oraz placu gospodarczego, - zakaz stawiania ogrodzeń wzdłuż sąsiedzkich granic posesji, n) powierzchnia zabudowy – max. 65 % powierzchni terenu elementarnego, o) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | podziały parcelacyjne – zgodnie z podziałem określonym na rysunku planu; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | <ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, b) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, c) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22.09.1959, nr rejestru 204, d) obiekty w rejestrze zabytków: <ul style="list-style-type: none"> - kamienica mieszczańska przy ul. Powstańców Warszawskich 49 (decyzja 21 grudnia 1965, nr rejestru 525), - kamienica mieszczańska przy ul. Powstańców Warszawskich 51 (decyzja 21 grudnia 1965, nr rejestru 526), e) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 4: <ul style="list-style-type: none"> - ul. Młyńska 5 - zakaz zmiany formy zewnętrznej, - ul. Rynkowa 2 (oficyna boczna kamienicy przy ul. Powstańców Warszawskich 51) – należy przywrócić przejazd bramny, - ul. Powstańców Warszawskich 41, - ul. Powstańców Warszawskich 42, - ul. Powstańców Warszawskich 43-44, - ul. Powstańców Warszawskich 45, - ul. Powstańców Warszawskich 46, - ul. Powstańców Warszawskich 47, - ul. Powstańców Warszawskich 48, - ul. Powstańców Warszawskich 50 – zakaz zmiany formy |

| | | |
|----|--|--|
| | | zewnętrznej, f) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 5 oraz poniższe ustalenia szczegółowe: – ul. Młyńska 3 - zakaz zmiany formy zewnętrznej, – ul. Młyńska 11 - uzupełnienie kubatury obiektu poprzez nadbudowanie drugiej kondygnacji i dachu nad częścią parterową, – oficyny i zabudowa gospodarcza wewnątrz kwartału - zgodnie z rysunkiem planu; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 15%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały; |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały; |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

| | | | | |
|--|---|--|--------------|----------------------|
| 5. Ustalenia dla terenu o symbolu A8 MS | | | arkusz nr 32 | powierzchnia 0,53 ha |
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa śródmiejska mieszkalno - usługowa; | | |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) istniejące obiekty zgodne z planem, b) nowe uzupełnienia substancją budowlaną - zabudowa pierzejowa zamykająca kwartał od strony dawnej fosy, c) wysokość zabudowy - 2 do 3 kondygnacji nie licząc poddasza, przy czym wysokość zabudowy uzupełniającej wymienionej w pkt 2b – 2 kondygnacje nie licząc poddasza, d) maksymalna głębokość zabudowy uzupełniającej wymienionej w pkt 2b – 10 m, e) zróżnicowanie poziomów posadzek parterów, poziomów poszczególnych kondygnacji, gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych, kalenic oraz głębokości frontów poszczególnych budynków, f) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 40° do 50° w układzie kalenicowym, z dopuszczeniem naczółków, g) w budynkach oficyn dopuszcza się dachy jednospadowe o minimalnym nachyleniu połaci 15°, h) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna, i) w linii zabudowy pierzei od strony budynku przy ul. Zamkowej 2 - ogrodzenie murowane z cegły licowej o wysokości 1,50 - 1,80 m jako uzupełnienie zabudowy, j) zasady zagospodarowania wnętrza kwartału: – dopuszcza się lokalizację na posesji oficyny bocznej dostawionej do ściany tylnej budynku frontowego, o wysokości gzymsu jak w budynku frontowym, – na zapleczu posesji wydziela się teren publiczny o ograniczonym dostępie – zgodnie z rysunkiem planu, – na terenie publicznym ustala się lokalizację ciągu pieszego z dopuszczeniem dojazdu do posesji, zieleni rekreacyjnej i placu zabaw dla dzieci oraz placu gospodarczego, – zakaz stawiania ogrodzeń wzdłuż sąsiedzkich granic posesji, k) powierzchnia zabudowy – max. 55 % powierzchni terenu elementarnego, | | |

| | | |
|----|--|--|
| | | l) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | podziały parcelacyjne – zgodnie z podziałem określonym na rysunku planu; |
| 4) | ustalenia planistyczne i proceduralne | współdziałanie z urzędem ochrony zabytków w sprawie wszystkich działań związanych z realizacją zabudowy wymienionej w pkt 2b; |
| 5) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | <p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>c) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204,</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków - brak,</p> <p>e) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2, §11 ust. 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. Powstańców Warszawskich 29, - ul. Powstańców Warszawskich 30, - ul. Powstańców Warszawskich 31, - ul. Powstańców Warszawskich 32, - ul. Powstańców Warszawskich 33, - ul. Powstańców Warszawskich 34, - ul. Powstańców Warszawskich 35, - ul. Powstańców Warszawskich 36, - ul. Powstańców Warszawskich 37, - ul. Powstańców Warszawskich 38, - ul. Powstańców Warszawskich 39 wraz z oficyną, <p>f) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 5 oraz poniższe ustalenia szczegółowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. Zamkowa 1, 2 - na obiektach należy wykonać dachy strome dwuspadowe zgodnie z ustaleniami pkt 2; |
| 6) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | <p>a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 20%,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;</p> |
| 7) | zasady obsługi komunikacyjnej | <p>a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych,</p> <p>b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały;</p> |
| 8) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

| | | | | |
|--|---|---|--------------|----------------------|
| 6. Ustalenia dla terenu o symbolu A9 MS | | | arkusz nr 28 | powierzchnia 0,62 ha |
| | | | arkusz nr 32 | |
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa śródmiejska mieszkalno - usługowa; | | |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | <p>a) istniejące obiekty zgodne z planem za wyjątkiem formy budynku przy ul. Pi. Tadeusza Kościuszki 11,</p> <p>b) budynek przy ul. Pi. Tadeusza Kościuszki 11 - do przebudowy zgodnie z ustaleniem zawartym w rozdziale 2 §11 ust. 6 oraz ustaleniem pkt 5e,</p> <p>c) nowe uzupełnienia substancją budowlaną - zabudowa pierzejowa wzdłuż ulicy Pocztowej dostawiona do ścian szczytowych istniejących budynków,</p> <p>d) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nie licząc poddasza,</p> | | |

| | | |
|----|--|---|
| | | <p>e) maksymalna głębokość zabudowy frontowej – 10 m,</p> <p>f) zróżnicowanie poziomów posadzek parterów, poziomów poszczególnych kondygnacji, gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych, kalenic oraz głębokości frontów poszczególnych budynków,</p> <p>g) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 40° do 50° w układzie kalenicowym,</p> <p>h) w budynkach oficyn dopuszcza się dachy jednospadowe o minimalnym nachyleniu połaci 15°,</p> <p>i) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna,</p> <p>j) przejazdy bramne lub murowane bramy - zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>k) zasady zagospodarowania wnętrza kwartału:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dopuszcza się lokalizację na posesji oficyny bocznej dostawionej do ściany tylnej budynku frontowego, o wysokości gzymsu jak w budynku frontowym lub obniżonej w stosunku do budynku frontowego, – na zapleczu posesji wydziela się teren publiczny o ograniczonym dostępie – zgodnie z rysunkiem planu, – na terenie publicznym ustala się lokalizację ciągu pieszego z dopuszczeniem dojazdu do posesji, zieleni rekreacyjnej i placu zabaw dla dzieci oraz placu gospodarczego, – zakaz stawiania ogrodzeń wzdłuż sąsiedzkich granic posesji <p>l) powierzchnia zabudowy – max. 70 % powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>m) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;</p> |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | podziały parcelacyjne – zgodnie z podziałem określonym na rysunku planu; |
| 4) | ustalenia planistyczne i proceduralne | obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2, §9 niniejszej uchwały w celu ewentualnej korekty linii pierzei i odtworzenia przedproży lub podcieni; |
| 5) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | <p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>c) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204,</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> – kamienica z podcieniami przy ul. Powstańców Warszawskich 6 (decyzja 21 grudnia 1965, nr rejestru 523), – kamienica z podcieniami przy ul. Powstańców Warszawskich 7 (decyzja 21 grudnia 1965, nr rejestru 523), – kamienica gotycka przy ul. Powstańców Warszawskich 15 (decyzja 25 listopada 1993, nr rejestru 1241), <p>e) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 4 oraz poniższe ustalenia szczegółowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ul. Pl. Tadeusza Kościuszki 11 - nakaz rewaloryzacji: obowiązująca wysokość – 3 kondygnacje, przy czym ostatnia kondygnacja w poddaszu; nakaz przywrócenia – na podstawie dokumentacji ikonograficznej – dachu mansardowego oraz zwieńczeń osi środkowych w formie szczytów na obu elewacjach - od placu i ulicy, – ul. Pl. Tadeusza Kościuszki 12, – ul. Pl. Tadeusza Kościuszki 13 – nakaz ujednolicenia gabarytów i stolarki witryn w parterze budynku, |

| | | |
|----|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - ul. Pl. Tadeusza Kościuszki 14, - ul. Pl. Tadeusza Kościuszki 15, - ul. Pl. Tadeusza Kościuszki 16, - ul. Morska 2, - ul. Morska 4, - ul. Morska 6, - ul. Poczтовая 37, - ul. Poczтовая 38, - ul. Poczтовая 39, - ul. Powstańców Warszawskich 8, - ul. Powstańców Warszawskich 9, - ul. Powstańców Warszawskich 10, - ul. Powstańców Warszawskich 11, - ul. Powstańców Warszawskich 12, - ul. Powstańców Warszawskich 13, - ul. Powstańców Warszawskich 14, <p>f) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - obowiązująco ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 5:</p> <ul style="list-style-type: none"> - oficyny i zabudowa gospodarcza wewnątrz kwartału - zgodnie z rysunkiem planu; |
| 6) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | <p>a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 15%,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały,</p> <p>c) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”;</p> |
| 7) | zasady obsługi komunikacyjnej | <p>a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych,</p> <p>b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały;</p> |
| 8) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

| | | | | |
|---|---|---|--------------|----------------------|
| 7. Ustalenia dla terenu o symbolu A10 MS | | | arkusz nr 32 | powierzchnia 0,63 ha |
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa śródmiejska mieszkalno - usługowa; | | |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | <p>a) istniejące obiekty zgodne z planem za wyjątkiem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - formy budynku przychodni zdrowia przy ul. Morskiej – do przebudowy zgodnie z ustaleniem zawartym w rozdziale 2 §11 ust. 6 oraz rozbudowy do linii zabudowy pierzei ul. Morskiej, - budynku przy ul. Powstańców Warszawskich 25 i ciągu garaży wzdłuż ul. Kowalskiej – do likwidacji, <p>b) nowe uzupełnienia substancją budowlaną - zabudowa pierzejowa wzdłuż ulic: Morskiej oraz Kowalskiej – róg Powstańców Warszawskich dostawiona do ścian szczytowych istniejących budynków,</p> <p>c) wysokość zabudowy uzupełniającej - 2 kondygnacje nie licząc poddasza; wzdłuż ul. Morskiej dopuszcza się do 3 kondygnacji przy dachach płaskich,</p> <p>d) maksymalna głębokość zabudowy frontowej wzdłuż ul. Kowalskiej – 10 m,</p> <p>e) zróżnicowanie poziomów posadzek parterów, poziomów poszczególnych kondygnacji, gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych, kalenic oraz głębokości frontów poszczególnych budynków,</p> <p>f) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 40°</p> | | |

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>do 50° w układzie kalenicowym i szczytowym; wzdłuż ul. Morskiej dopuszcza się dachy płaskie,</p> <p>g) w budynkach oficyn dopuszcza się dachy jednospadowe o minimalnym nachyleniu połaci 15°,</p> <p>h) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna,</p> <p>i) przejazdy bramne lub murowane bramy - zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>j) zasady zagospodarowania wnętrza kwartału:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dopuszcza się lokalizację na posesji oficyny bocznej dostawionej do ściany tylnej budynku frontowego, o wysokości gzymsu jak w budynku frontowym, – na zapleczu posesji wydziela się teren publiczny o ograniczonym dostępie – zgodnie z rysunkiem planu, – na terenie publicznym ustala się lokalizację ciągu pieszego z dopuszczeniem dojazdu do posesji, zieleni rekreacyjnej i placu zabaw dla dzieci oraz placu gospodarczego, – zakaz stawiania ogrodzeń wzdłuż sąsiedzkich granic posesji, <p>k) powierzchnia zabudowy – max. 70 % powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>l) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;</p> |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | podziały parcelacyjne – zgodnie z podziałem określonym na rysunku planu; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | <p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>c) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204,</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków - brak,</p> <p>e) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 4 oraz poniższe ustalenia szczegółowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ul. Morska 1, – ul. Pocztowa 28 – zakaz zmian w elewacji frontowej, – ul. Pocztowa 29 – zakaz zmian w elewacji frontowej, – ul. Pocztowa 30 – zakaz zmian w elewacji frontowej, – ul. Pocztowa 31 – zakaz zmian w elewacji frontowej, – ul. Pocztowa 33/34 – zakaz zmian w elewacji frontowej, – ul. Pocztowa 35 – zakaz zmian w elewacji frontowej, – ul. Powstańców Warszawskich 16, – ul. Powstańców Warszawskich 17 – zakaz zmiany formy zewnętrznej z dopuszczeniem zmiany funkcji, – ul. Powstańców Warszawskich 18, – ul. Powstańców Warszawskich 19, – ul. Powstańców Warszawskich 20/21, – ul. Powstańców Warszawskich 22, – ul. Powstańców Warszawskich 23, – ul. Powstańców Warszawskich 24, <p>f) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 5: - oficyny i zabudowa gospodarcza wewnątrz kwartału;</p> |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | <p>a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 15%,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały,</p> <p>c) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”;</p> |

| | | |
|----|-------------------------------|--|
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały; |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

| | | |
|---|---|--|
| 8. Ustalenia dla terenu o symbolu A12 MS | | arkusz nr 28 powierzchnia 0,57 ha arkusz nr 32 |
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa śródmiejska mieszkalno - usługowa; |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | <p>a) istniejące obiekty zgodne z planem,</p> <p>b) nowe uzupełnienia substancją budowlaną - zabudowa pierzejowa wzdłuż ulicy Wenedów dostawiona do ścian szczytowych istniejących budynków,</p> <p>c) wysokość zabudowy - 2 do 3 kondygnacji nie licząc poddasza; wzdłuż ul. Wenedów - 2 kondygnacje nie licząc poddasza,</p> <p>d) maksymalna głębokość zabudowy frontowej - 14 m,</p> <p>e) zróżnicowanie poziomów posadzek parterów, poziomów poszczególnych kondygnacji, gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych, kalenic oraz głębokości frontów poszczególnych budynków,</p> <p>f) dachy dwu- i czterospadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 40° do 50° w układzie kalenicowym,</p> <p>g) w budynkach oficyn dopuszcza się dachy jednospadowe o minimalnym nachyleniu połaci 15°,</p> <p>h) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna,</p> <p>i) murowane ogrodzenia o wysokości 1,50 – 1,80 m bądź przejazdy bramne lub murowane bramy w linii zabudowy pierzei ul. Kościelnej i Wenedów - zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>j) zasady zagospodarowania wnętrza kwartału:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dopuszcza się lokalizację na posesji oficyny bocznej dostawionej do ściany tylnej budynku frontowego, o wysokości gzymsu jak w budynku frontowym, – na zapleczu posesji wydziela się teren publiczny o ograniczonym dostępie – zgodnie z rysunkiem planu, – na terenie publicznym ustala się lokalizację ciągu pieszego z dopuszczeniem dojazdu do posesji, zieleni rekreacyjnej i placyku zabaw dla dzieci oraz placyku gospodarczego, – zakaz stawiania ogrodzeń wzdłuż sąsiedzkich granic posesji, <p>k) powierzchnia zabudowy – max. 70 % powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>l) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;</p> |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | podziały parcelacyjne – zgodnie z podziałem określonym na rysunku planu; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | <p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>c) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204,</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków - brak,</p> |

| | | |
|----|--|---|
| | | <p>e) obiekty zabytkowe chronione postanowieniami planu - obowiązuje postanowienie zawarte w rozdziale 2, §11 ust. 4 oraz poniższe postanowienia szczegółowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. Kościelna 1, - ul. Kościelna 3, - ul. Morska 10, - ul. Pocztowa 1, - ul. Pocztowa 2, - ul. Pocztowa 3, - ul. Pocztowa 4, - ul. Pocztowa 5, - ul. Pocztowa 6, - ul. Pocztowa 7, - ul. Pocztowa 8, - ul. Wenedów 60 – zakaz zmian w elewacji frontowej, - ul. Wenedów 65 – zakaz zmian w elewacji frontowej, - ul. Wenedów 67 – zakaz zmian w elewacji frontowej, <p>f) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - obowiązuje postanowienie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 5:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. Morska 12, - ul. Wenedów 62 – zakaz zmian w elewacji frontowej, - ul. Wenedów 64, - oficyny i zabudowa gospodarcza wewnątrz kwartału; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | <p>a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 15%, b) obowiązują postanowienia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, c) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”;</p> |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | <p>a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych, b) miejsca parkingowe - zgodnie z postanowieniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały;</p> |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | <p>zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach.</p> |

| | | | | |
|---|---|--|--------------|----------------------|
| 9. Ustalenia dla terenu o symbolu A13 MS | | | arkusz nr 32 | powierzchnia 0,90 ha |
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa śródmiejska mieszkalno - usługowa; | | |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | <p>a) istniejące obiekty zgodne z planem, za wyjątkiem formy budynku przy ul. Morskiej 9, b) w budynku przy ul. Morskiej wymienionym w pkt 2a– nakaz likwidacji otworów okiennych i drzwiowych uniemożliwiających kontynuację zabudowy pierzejowej i zamknięcie obiektem narożnika ulic Morskiej i Wenedów, c) nowe uzupełnienia substancją budowlaną - zabudowa pierzejowa wzdłuż ulic: Morskiej, Pocztowej, Wenedów i Kowalskiej dostawiona do ścian szczytowych istniejących budynków, d) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nie licząc poddasza, e) maksymalna głębokość zabudowy frontowej: - wzdłuż ul. Pocztowej i Wenedów – 14 m, - wzdłuż ul. Kowalskiej – 9 m, f) zróżnicowanie poziomów posadzek parterów, poziomów poszczególnych kondygnacji, gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych, kalenic oraz głębokości frontów poszczególnych budynków,</p> | | |

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>g) dachy dwu- i czterospadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 40° do 50° w układzie kalenicowym,</p> <p>h) w budynkach oficyn dopuszcza się dachy jednospadowe o minimalnym nachyleniu połaci 15° ,</p> <p>i) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna,</p> <p>j) przejazdy bramne lub murowane bramy - zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>k) zasady zagospodarowania wnętrza kwartału:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się lokalizację na posesji oficyny bocznej dostawionej do ściany tylnej budynku frontowego, o wysokości gzymsu jak w budynku frontowym, - na zapleczu posesji wydziela się teren publiczny o ograniczonym dostępie – zgodnie z rysunkiem planu, - na terenie publicznym ustala się lokalizację ciągu pieszego z dopuszczeniem dojazdu do posesji, zieleni rekreacyjnej i placu zabaw dla dzieci oraz placu gospodarczego, <p>l) powierzchnia zabudowy – max. 65 % powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>m) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;</p> |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | podziały parcelacyjne – zgodnie z podziałem określonym na rysunku planu; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | <p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>c) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204,</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków - brak,</p> <p>e) obiekty zabytkowe chronione postanowieniami planu - obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. Kowalska 4, - ul. Kowalska 5, - ul. Kowalska 6 – dopuszcza się wykonanie dachu dwuspadowego zgodnie z postanowieniami pkt 2, - ul. Kowalska 9, - ul. Morska 7, - ul. Pocztowa 11-13 – zakaz zmian w elewacji frontowej, - ul. Pocztowa 14 – zakaz zmian w elewacji frontowej, - ul. Pocztowa 20 – zakaz zmian w elewacji frontowej, - ul. Wenedów 43 – zakaz zmian w elewacji frontowej, - ul. Wenedów 50 – zakaz zmian w elewacji frontowej, - ul. Wenedów 51 – zakaz zmian w elewacji frontowej, - ul. Wenedów 52 – zakaz zmian w elewacji frontowej, - ul. Wenedów 53 – zakaz zmian w elewacji frontowej, - ul. Wenedów 54 – zakaz zmian w elewacji frontowej, - ul. Wenedów 55 – zakaz zmian w elewacji frontowej, <p>f) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 5:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. Wenedów 56/57 – zakaz zmian w elewacji frontowej - ul. Wenedów 58 – zakaz zmian w elewacji frontowej, - ul. Wenedów 59 – zakaz zmian w elewacji frontowej; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | <p>a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 15%,</p> <p>b) obowiązują postanowienia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały,</p> <p>c) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”;</p> |

| | | |
|----|-------------------------------|--|
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały; |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

| | | |
|--|---|--|
| 10. Ustalenia dla terenu o symbolu A14 MS | | arkusz nr 28 powierzchnia 0,86 ha arkusz nr 32 |
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa śródmiejska mieszkalno - usługowa; |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | <p>a) istniejące obiekty zgodne z planem za wyjątkiem formy budynku przy ul. Wenedów 40,</p> <p>b) budynek przy ul. Wenedów 40 – do likwidacji bądź przebudowy zgodnie z ustaleniem zawartym w rozdziale 2 §11 ust. 6; ponadto obowiązuje nadbudowa drugiej kondygnacji i stromego dwuspadowego dachu bądź przekrycie istniejącego parterowego budynku dachem stromym dwuspadowym,</p> <p>c) nowe uzupełnienia substancją budowlaną - zabudowa przejzowa wzdłuż ulic: Morskiej, Rzemieśniczej, Ściennej, i Wenedów dostawiona do ścian szczytowych istniejących budynków,</p> <p>d) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nie licząc poddasza,</p> <p>e) maksymalna głębokość zabudowy frontowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wzdłuż ul. Wenedów – 14 m, - wzdłuż ul. Morskiej – 12 m, - wzdłuż ul. Rzemieśniczej – 13 m, - wzdłuż ul. Ściennej – 10 m, <p>f) zróżnicowanie poziomów posadzek parterów, poziomów poszczególnych kondygnacji, gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych, kalenic oraz głębokości frontów poszczególnych budynków,</p> <p>g) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 40° do 50° w układzie kalenicowym,</p> <p>h) w budynkach oficyn dopuszcza się dachy jednospadowe o minimalnym nachyleniu połaci 15°,</p> <p>i) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna,</p> <p>j) przejazdy bramne lub murowane bramy - zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>k) zasady zagospodarowania wnętrza kwartału:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się lokalizację na posesji oficyny bocznej dostawionej do ściany tylnej budynku frontowego, o wysokości gzymsu jak w budynku frontowym, - na zapleczu posesji wydziela się teren publiczny o ograniczonym dostępie – zgodnie z rysunkiem planu, - na terenie publicznym ustala się lokalizację ciągu pieszego z dopuszczeniem dojazdu do posesji, zieleni rekreacyjnej i placu zabaw dla dzieci oraz placu gospodarczego, <p>l) powierzchnia zabudowy – max. 65 % powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>m) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;</p> |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | podziały parcelacyjne – zgodnie z podziałem określonym na rysunku planu; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |

| | | |
|----|--|---|
| | | <p>zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>c) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204,</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków - brak,</p> <p>e) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 4 oraz poniższe ustalenia szczegółowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. Morska 13 – zakaz zmian w elewacji frontowej, - ul. Morska 17, - ul. Morska 19, - ul. Rzemieśnicza 31, - ul. Rzemieśnicza 38, - ul. Rzemieśnicza 39, - ul. Rzemieśnicza 40, - ul. Rzemieśnicza 41, - ul. Wenedów 30, - ul. Wenedów 34, <p>f) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 5:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. Wenedów 35, 36, 37, 39; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | <p>a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 15%,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały,</p> <p>c) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”;</p> |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | <p>a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych,</p> <p>b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały,</p> <p>c) dojazd do istniejącej trafostacji poprzez przejazdy bramne z ulic: Rzemieśniczej i Wenedów;</p> |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | <p>a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach,</p> <p>b) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4kV – do zachowania.</p> |

| | | |
|--|---|---|
| 11. Ustalenia dla terenu o symbolu A15 MS | | arkusz nr 28 powierzchnia 0,57 ha arkusz nr 32 |
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa śródmiejska mieszkalno - usługowa; |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | <p>a) istniejące obiekty zgodne z planem za wyjątkiem obiektów: Komendy Policji przy ul. Rzemieśniczej – róg Kościelnej oraz budynku usługowego ul. Wenedów 12,</p> <p>b) ustala się dyslokację Komendy Policji poza obszar jednostek strukturalnych A i B oraz docelową likwidację obiektu,</p> <p>c) do czasu dyslokacji dla budynku Komendy Policji obowiązuje zakaz rozbudowy i przebudowy,</p> <p>d) budynek ul. Wenedów 12 – do likwidacji,</p> <p>e) dopuszcza się relokację istniejącej trafostacji wolnostojącej do wnętrza kwartału jako wolnostojącej lub wbudowanej,</p> <p>f) nowe uzupełnienia substancją budowlaną - zabudowa pierzejowa wzdłuż ulic: Kościelnej, Rzemieśniczej i Wenedów dostawiona do ścian szczytowych istniejących</p> |

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>budynków,</p> <p>g) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nie licząc poddasza,</p> <p>h) maksymalna głębokość zabudowy frontowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wzdłuż ul. Wenedów – 14 m, - wzdłuż ul. Kościelnej – 11 m, - wzdłuż ul. Rzemieślniczej – 12 m, <p>i) zróżnicowanie poziomów posadzek parterów, poziomów poszczególnych kondygnacji, gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych, kalenic oraz głębokości frontów poszczególnych budynków,</p> <p>j) dachy dwu- i trójspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 40° do 50° w układzie kalenicowym,</p> <p>k) w budynkach oficyn dopuszcza się dachy jednospadowe o minimalnym nachyleniu połaci 15°,</p> <p>l) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna,</p> <p>m) przejazdy bramne lub murowane bramy - zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>n) na granicy terenu elementarnego z ul. Kościelną wzdłuż działki trafostacji (przy zachowaniu istniejącego budynku trafostacji) – ogrodzenie murowane z cegły o wysokości min. 1,80 m,</p> <p>o) zasady zagospodarowania wnętrza kwartału:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się lokalizację na posesji oficyny bocznej dostawionej do ściany tylnej budynku frontowego, o wysokości gzymsu jak w budynku frontowym, - na zapleczu posesji wydziela się teren publiczny o ograniczonym dostępie – zgodnie z rysunkiem planu, - na terenie publicznym ustala się lokalizację ciągu pieszego z dopuszczeniem dojazdu do posesji, zieleni rekreacyjnej i placu zabaw dla dzieci oraz placu gospodarczego, <p>p) powierzchnia zabudowy – max. 70 % powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>q) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;</p> |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | <p>a) podziały parcelacyjne – zgodnie z podziałem określonym na rysunku planu,</p> <p>b) dopuszcza się scalenie działek 264/1 i 264/2 w przypadku likwidacji istniejącej trafostacji i ich powtórny podział,</p> <p>c) dopuszcza się wydzielenie działki pod nową trafostację wewnątrz kwartału zabudowy,</p> <p>d) maksymalna powierzchnia terenu pod trafostację – 60 m²,</p> <p>e) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 90° (± 10°);</p> |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | <p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>c) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204,</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków - brak,</p> <p>e) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 4 oraz poniższe ustalenia szczegółowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. Morska 20 – zakaz zmian w elewacji frontowej, - ul. Morska 22 – zakaz zmian w elewacji frontowej, - ul. Morska 26 – zakaz zmian w elewacji frontowej, - ul. Morska 28 – zakaz zmian w elewacji frontowej |

| | | |
|----|--|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - ul. Wenedów 13 – zakaz zmian w elewacji frontowej - ul. Wenedów 14 – zakaz zmian w elewacji frontowej f) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - brak |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | <ul style="list-style-type: none"> a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 15%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, c) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”; |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | <ul style="list-style-type: none"> a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały; |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

12. Ustalenia dla terenu o symbolu A16 MS

arkusz nr 28

powierzchnia 0,40 ha

| | | |
|----|---|--|
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa śródmiejska mieszkalno - usługowa; |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | <ul style="list-style-type: none"> a) istniejące obiekty zgodne z planem, za wyjątkiem formy budynku przy ul. Kościelnej 2-4, b) budynek przy ul. Kościelnej 2-4 – do likwidacji lub przebudowy zgodnie z ustaleniem zawartym w rozdziale 2 §11 ust. 6; ponadto obowiązuje: trzecia kondygnacja w poddaszu, ze zwieńczeniem w formie szczytu środkowej, wyższej części budynku; c) nowe uzupełnienia substancją budowlaną - zabudowa pierzejowa wzdłuż ulic: Rzemieślniczej i Franciszkańskiej dostawiona do ścian szczytowych istniejącego budynku przy ul. Franciszkańskiej 13 oraz Kościelnej, d) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nie licząc poddasza, e) maksymalna głębokość zabudowy frontowej – 12 m, f) zróżnicowanie poziomów posadzek parterów, poziomów poszczególnych kondygnacji, gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych, kalenic oraz głębokości frontów poszczególnych budynków, g) dachy dwu- i trójspadowe oraz dwuspadowe z naczółkiem symetrycznym o nachyleniu połaci od 40° do 50° w układzie kalenicowym, h) w budynkach oficyn dopuszcza się dachy jednospadowe o minimalnym nachyleniu połaci 15°, i) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna, j) przejazdy bramne lub murowane bramy - zgodnie z rysunkiem planu, k) na działkach nr 256/3, 256/10, 256/12, 256/15, 256/16, 586/13, 586/14 dopuszcza się zabudowę garażową w formie zwartej, o wysokości 1 kondygnacji (do 3 m), l) zasady zagospodarowania wnętrza kwartału: <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się lokalizację na posesji oficyny bocznej dostawionej do ściany tylnej budynku frontowego, o wysokości gzymsu jak w budynku frontowym, - na zapleczu posesji wydziela się teren publiczny o ograniczonym dostępie – zgodnie z rysunkiem planu, - na terenie publicznym ustala się lokalizację ciągu pieszego z dopuszczeniem dojazdu do posesji, zieleni rekreacyjnej i placu zabaw dla dzieci oraz placu gospodarczego, m) powierzchnia zabudowy – max. 70 % powierzchni terenu |

| | | |
|----|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa pierzejowa wzdłuż ulic: Franciszkańskiej, Wenedów i Wałowej dostawiona do ścian szczytowych istniejących budynków, - narożnik ulic Wenedów i Franciszkańskiej - obiekt z dachem dwuspadowym symetrycznym w układzie szczytowym wzdłuż ul. Wenedów dostawiony do ściany szczytowej istniejącego budynku ul. Wenedów 6, o kalenicy nieco wyżej (do 0,50 m) niż kalenica budynku ul. Wenedów 6, d) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nie licząc poddasza, e) maksymalna głębokość zabudowy frontowej: <ul style="list-style-type: none"> - wzdłuż ul. Wenedów - 11 m (na narożniku z ul. Franciszkańską - 7 m), - wzdłuż ul. Wałowej - 10 m, f) zróżnicowanie poziomów posadzek parterów, poziomów poszczególnych kondygnacji, gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych, kalenic oraz głębokości frontów poszczególnych budynków, g) dachy dwu- i trójspadowe oraz dwuspadowe z naczółkiem symetryczne o nachyleniu połaci od 40° do 50° w układzie kalenicowym, h) w budynkach oficyn dopuszcza się dachy jednospadowe o minimalnym nachyleniu połaci 15°, i) pokrycie dachów stromych - dachówka ceramiczna, j) przejazdy bramne lub murowane bramy - zgodnie z rysunkiem planu, k) zasady zagospodarowania wnętrza kwartału: <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się lokalizację na posesji oficyny bocznej dostawionej do ściany tylnej budynku frontowego, o wysokości gzymsu jak w budynku frontowym, - na zapleczu posesji wydziela się teren publiczny o ograniczonym dostępie - zgodnie z rysunkiem planu, - na terenie publicznym ustala się lokalizację ciągu pieszego z dopuszczeniem dojazdu do posesji, zieleni rekreacyjnej i placu zabaw dla dzieci oraz placu gospodarczego, l) powierzchnia zabudowy - max. 55 % powierzchni terenu elementarnego, m) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu; |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | podziały parcelacyjne - zgodnie z podziałem określonym na rysunku planu; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | <ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, b) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, c) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204, d) obiekty w rejestrze zabytków - brak, e) obiekty zabytkowe chronione postanowieniami planu - obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 4 oraz poniższe ustalenia szczegółowe: <ul style="list-style-type: none"> - ul. Franciszkańska 20, - ul. Wenedów 4, - ul. Wenedów 5 - zakaz zmian w elewacji frontowej, f) obiekty o wartości kulturowo - krajobrazowej - obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 5: <ul style="list-style-type: none"> - ul. Wenedów 3; |
| 5) | zasady ochrony środowiska | a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 25%, |

| | | |
|----|--|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - na zapleczu posesji wydziela się teren publiczny o ograniczonym dostępie – zgodnie z rysunkiem planu, - na terenie publicznym ustala się lokalizację ciągu pieszego z dopuszczeniem dojazdu do posesji, zieleni rekreacyjnej i placu zabaw dla dzieci oraz placu gospodarczego, m) powierzchnia zabudowy – max. 65 % powierzchni terenu elementarnego, n) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | podziały parcelacyjne – zgodnie z podziałem określonym na rysunku planu; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | <ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, b) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, c) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204, d) obiekty w rejestrze zabytków - brak, e) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 4: <ul style="list-style-type: none"> - ul. Młyńska 4, f) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 5: <ul style="list-style-type: none"> - ul. Młyńska 8; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | <ul style="list-style-type: none"> a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 15%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały; |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | <ul style="list-style-type: none"> a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały; |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

| | | | |
|--|---|---|----------------------|
| 17. Ustalenia dla terenu o symbolu A30 MS | | arkusz nr 28 | powierzchnia 0,93 ha |
| A31 MS | | arkusz nr 29 | powierzchnia 0,22 ha |
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa śródmiejska mieszkalno - usługowa; | |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | <ul style="list-style-type: none"> a) istniejące obiekty zgodne z planem za wyjątkiem formy budynków przy ul. Morskiej 36, 38 oraz zespołu garaży murowanych i blaszanych wzdłuż ul. Zielonej, b) obiekty przy ul. Morskiej 36, 38 - do przebudowy zgodnie z ustaleniem zawartym w rozdziale 2 §11 ust. 6; ponadto obowiązują: <ul style="list-style-type: none"> - wysokość 3 kondygnacje, - dach stromy, ostatnia kondygnacja w poziomie poddasza z dopuszczeniem ścianki kolankowej, c) istniejący zespół zabudowy garażowej – do likwidacji, d) nowe uzupełnienia substancją budowlaną - zabudowa pierzejowa wzdłuż ulicy Wałowej dostawiona do ścian szczytowych istniejących budynków, e) wysokość zabudowy – zróżnicowana w relacji do istniejących budynków sąsiednich od 1 do 3 kondygnacji nie licząc poddasza, f) maksymalna głębokość zabudowy frontowej - 12 m, | |

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>g) zróżnicowanie poziomów posadzek parterów, poziomów poszczególnych kondygnacji, gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych, kalenic oraz głębokości frontów poszczególnych budynków,</p> <p>h) dachy dwuspadowe oraz dwuspadowe z naczółkiem symetryczne o nachyleniu połaci od 40° do 50° z dopuszczeniem wystawek,</p> <p>i) układ dachów – zróżnicowany (kalenicowy i szczytowy),</p> <p>j) pokrycie dachów – dachówka ceramiczna,</p> <p>k) przejazdy bramne lub murowane bramy, bądź murowane ogrodzenia z cegły licówki o wysokości 1,50 - 2,20 m w linii zabudowy pierzei ul. Wałowej,</p> <p>l) ogrodzenia na historycznych granicach sąsiedzkich oraz na tylnych granicach posesji – mur z cegły licówki o wysokości min. 1,20 m,</p> <p>m) dopuszcza się lokalizację na posesji oficyny bocznej dostawionej do ściany tylnej budynku frontowego, o wysokości gzymsu jak w budynku frontowym,</p> <p>n) dopuszcza się lokalizację wzdłuż tylnych granic posesji zabudowy garażowej i gospodarczej o wysokości 1 kondygnacji z dachami dwuspadowymi symetrycznymi o nachyleniu połaci od 40° do 50° w układzie kalenicowym,</p> <p>o) powierzchnia zabudowy – max. 70 % powierzchni działki,</p> <p>p) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;</p> |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | podziały parcelacyjne – zgodnie z podziałem określonym na rysunku planu; |
| 4) | ustalenia planistyczne i proceduralne | przy pracach remontowych obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań architektonicznych we współdziałaniu z urzędem konserwatorskim w celu rejestracji reliktów murów obronnych; |
| 5) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | <p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>c) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204,</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Brama Wysoka przy ul. Powstańców Warszawskich (decyzja 25 maja 1955, nr rejestru 93), – pozostałości murów obronnych miasta (decyzja 25 maja 1955, nr rejestru 93), <p>e) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 4 oraz zakaz zmian w elewacjach od strony przestrzeni publicznych:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ul. Wałowa 62, 74, 108, 110, 112, <p>f) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 5 oraz zakaz zmian w elewacjach od strony przestrzeni publicznych:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ul. Wałowa 76, 78, 80, 82, 84, 86, 102, 104, 106, 116, 118, 120, 122, 128, 134, 136, – ul. Wałowa 92 – dopuszcza się adaptację parteru na usługę ze zamianą otworów okiennych na witryny, pod warunkiem zachowania zasady osiowości otworów w pionie, <p>g) w oknach parteru budynków wymienionych w pkt 4e i 4f zaleca się przywrócić okiennic;</p> |
| 6) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | <p>a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 25%,</p> <p>b) zieleń na posesjach w formie tradycyjnych ogródków</p> |

| | | |
|----|--|---|
| | | e) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - brak, f) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - brak; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 15%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, c) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”; |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały; |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

§16. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

| | | |
|--|---|---|
| 1. Ustalenia dla terenu o symbolu A18 MN, U arkusz nr 28 powierzchnia 0,14 ha | | |
| A19 MN, U arkusz nr 28 powierzchnia 0,25 ha | | |
| A20 MN, U arkusz nr 29 powierzchnia 0,24 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi; |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) dopuszcza się funkcje usługową jako wbudowaną w obiekty mieszkalne, b) istniejące obiekty zgodne z planem za wyjątkiem formy budynku Rzemieśnicza 3 – do przebudowy zgodnie z ustaleniem zawartym w rozdziale 2 §11 ust. 6, w ramach niżej określonych parametrów, c) nowe uzupełnienia substancją budowlaną - zabudowa pierzejowa wzdłuż ulic: Kościelnej, Morskiej, Rzemieśniczej i Wałowej dostawiona do ścian szczytowych istniejących budynków, d) od strony ul. Wałowej dopuszcza się wyłącznie zabudowę rzemieśniczo-gospodarczą, e) wysokość zabudowy: – dla zabudowy przy ul. Wałowej - 1 kondygnacja, – dla zabudowy pozostałej - 2 kondygnacje nie licząc poddasza, f) maksymalna głębokość zabudowy frontowej: – wzdłuż ul. Rzemieśniczej – 12 m, – wzdłuż ul. Morskiej – 10 m, g) zróżnicowanie poziomów posadzek parterów, poziomów poszczególnych kondygnacji, gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych, kalenic oraz głębokości frontów poszczególnych budynków, h) dachy dwu- i trójspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 40° do 50° w układzie kalenicowym i szczytowym, z dopuszczeniem naczółków, i) pokrycie dachów – dachówka ceramiczna, j) przejazdy bramne lub murowane bramy bądź murowane ogrodzenia o wysokości 1,50 – 1,80 m w linii zabudowy pierzei ulic: Rzemieśniczej, Franciszkańskiej, Kościelnej i Wałowej - zgodnie z rysunkiem planu, k) powierzchnia zabudowy – max. 70 % powierzchni działki, l) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | podziały parcelacyjne – zgodnie z podziałem określonym na rysunku planu; |

| | | |
|----|--|--|
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | <p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>c) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204,</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków - brak,</p> <p>e) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: ul. Rzemieśnicza 4, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 - obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 4 oraz zakaz zmian w elewacjach od strony przestrzeni publicznych, za wyjątkiem budynku ul. Rzemieśnicza 15, gdzie dopuszcza się odtworzenie witryn według dokumentacji ikonograficznej,</p> <p>f) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 5 oraz zakaz zmian w elewacjach od strony przestrzeni publicznych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rzemieśnicza 21, 24, - budynki gospodarcze na tyłach posesji przy ul. Rzemieśniczej 9-11, - ul. Morska 32, 34; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | <p>a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 15%,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały,</p> <p>c) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”;</p> |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | <p>a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych,</p> <p>b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały;</p> |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

| | | | | |
|--|---|--|--------------|----------------------|
| 2. Ustalenia dla terenu o symbolu A25 MN, U | | | arkusz nr 29 | powierzchnia 0,23 ha |
| | | | arkusz nr 33 | |
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi; | | |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | <p>a) dopuszcza się funkcje usługową jako wbudowaną w obiekty mieszkalne,</p> <p>b) istniejące obiekty – do przebudowy zgodnie z ustaleniem zawartym w rozdziale 2 §11 ust. 6 jako niezgodne z planem; ponadto obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zmiana formy dachów zgodnie z ustaleniami 2f i 2g, - likwidacja wystawek w dachach (doświetlenie poddaszy poprzez okna połaciowe), - likwidacja balkonów od strony ulic: Młyńskiej, Hotelowej i Rynkowej, - wymiana ażurowych balustrad tarasów na pełne, - w kondygnacji poddasza dopuszcza się ścianki kolankowe, <p>c) nowe uzupełnienia substancją budowlaną - zabudowa pierzejowa narożników ulicy Młyńskiej z ulicami: Hotelową i Rynkową dostawiona do ścian szczytowych istniejących budynków,</p> <p>d) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nie licząc poddasza,</p> | | |

| | | |
|----|--|---|
| | | <p>e) zróżnicowanie poziomów posadzek parterów, poziomów poszczególnych kondygnacji, gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych, kalenic oraz głębokości frontów poszczególnych budynków,</p> <p>f) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 40° do 50° w układzie kalenicowym,</p> <p>g) pokrycie dachów – dachówka ceramiczna lub cementowa,</p> <p>h) murowane ogrodzenie o wysokości min. 1,50 m z bramą w linii rozgraniczenia ul. Wałowej - zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>i) zasady zagospodarowania wnętrza kwartału: – dojazd gospodarczy na zapleczu posesji – zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>j) powierzchnia zabudowy – max. 65 % powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>k) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;</p> |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | podziały parcelacyjne – zgodnie z podziałem określonym na rysunku planu; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | <p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>c) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204,</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków - brak,</p> <p>e) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - brak,</p> <p>f) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - brak;</p> |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | <p>a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 20%,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;</p> |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | <p>a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych,</p> <p>b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały,</p> <p>c) dopuszcza się parkowanie użytkowników usług na wydzielonych parkingach ogólnomiejskich w obrębie terenów elementarnych oznaczonych symbolami: A36 ZP,KS, A42 ZP,KS i A43 ZP,KS;</p> |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

| | | |
|---|---|--|
| 3. Ustalenia dla terenu o symbolu A26 MN, U arkusz nr 29 powierzchnia 0,20 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi; |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | <p>a) dopuszcza się funkcje usługową jako wbudowaną w obiekty mieszkalne,</p> <p>b) budynki przy ul. Młyńskiej 32, 34, 36, 38 – do przebudowy zgodnie z ustaleniem zawartym w rozdziale 2 §11 ust. 6 jako obiekty o formie niezgodnej z planem; ponadto obowiązują:</p> <ul style="list-style-type: none"> – zmiana formy dachów zgodnie z ustaleniami 2f, 2g i 2h, – likwidacja wystawek w dachach (doświetlenie poddaszy poprzez okna połaciowe), – likwidacja balkonów od strony ulicy Młyńskiej, – w kondygnacji poddasza dopuszcza się ścianki kolankowe, |

| | | |
|----|--|---|
| | | <p>c) nowe uzupełnienia substancją budowlaną - zabudowa pierzejowa wzdłuż ulic: Hotelowej, Młyńskiej i Wałowej dostawiona do ścian szczytowych istniejących budynków,</p> <p>d) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nie licząc poddasza,</p> <p>e) zróżnicowanie poziomów posadzek parterów, poziomów poszczególnych kondygnacji, gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych, kalenic oraz głębokości frontów poszczególnych budynków,</p> <p>f) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 40° do 50°,</p> <p>g) układ dachów – zróżnicowany (kalenicowy i szczytowy),</p> <p>h) pokrycie dachów – dachówka ceramiczna lub cementowa,</p> <p>i) dopuszcza się lokalizację wzdłuż tylnych granic posesji zabudowy garażowej i gospodarczej o wysokości 1 kondygnacji z dachami jak w pkt 2f i 2h w układzie kalenicowym,</p> <p>j) powierzchnia zabudowy – max. 75 % powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>k) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;</p> |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | podziały parcelacyjne – zgodnie z podziałem określonym na rysunku planu; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | <p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>c) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204,</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków - brak,</p> <p>e) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - brak,</p> <p>f) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - brak;</p> |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | <p>a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 15%,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;</p> |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | <p>a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych,</p> <p>b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały,</p> <p>c) dopuszcza się parkowanie użytkowników usług na wydzielonych parkingach ogólnomiejskich w obrębie terenów elementarnych oznaczonych symbolami: A36 ZP,KS, A42 ZP,KS i A43 ZP,KS;</p> |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

| | | | | |
|--|---|--|--------------|----------------------|
| 4. Ustalenia dla terenu o symbolu | | A27 MN, U | arkusz nr 33 | powierzchnia 0,20 ha |
| | | A28 MN, U | arkusz nr 33 | powierzchnia 0,18 ha |
| | | A29 MN, U | arkusz nr 29 | powierzchnia 0,32 ha |
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi; | | |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | <p>a) dopuszcza się funkcję usługową jako wbudowaną w obiekty mieszkalne,</p> <p>b) istniejące obiekty zgodne z planem za wyjątkiem formy budynków przy ul. Wałowej 14, 16, 18, 20, 22, 22A,</p> <p>c) budynki przy ul. Wałowej 14, 16, 18, 20, 22, 22A – do</p> | | |

| | | |
|----|--|---|
| | | <p>przebudowy zgodnie z ustaleniem zawartym w rozdziale 2 §11 ust. 6 jako niezgodne z planem; ponadto obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zmiana formy dachów zgodnie z ustaleniami 2h i 2j, - likwidacja wystawek w dachach (doświetlenie poddaszy poprzez okna połaciowe), - likwidacja balkonów od strony ul. Wałowej, - wymiana ażurowych balustrad tarasów na pełne, - w kondygnacji poddasza dopuszcza się ścianki kolankowe, <p>d) nowe uzupełnienia substancją budowlaną - zabudowa pierzejowa wzdłuż ulicy Wałowej dostawiona do ścian szczytowych istniejących budynków, z wyłączeniem budynku realizowanego na działce 533/14,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nie licząc poddasza,</p> <p>f) maksymalna głębokość zabudowy frontowej – 13 m,</p> <p>g) zróżnicowanie poziomów posadzek parterów, poziomów poszczególnych kondygnacji, gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych, kalenic oraz głębokości frontów poszczególnych budynków,</p> <p>h) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 40° do 50° z dopuszczeniem wystawek,</p> <p>i) układ dachów – zróżnicowany (kalenicowy i szczytowy),</p> <p>j) pokrycie dachów – dachówka ceramiczna lub cementowa,</p> <p>k) dopuszcza się lokalizację na posesji oficyny bocznej dostawionej do ściany tylnej budynku frontowego, o wysokości gzymsu jak w budynku frontowym,</p> <p>l) dopuszcza się lokalizację wzdłuż tylnych granic posesji zabudowy garażowej i gospodarczej o wysokości 1 kondygnacji z dachami dwuspadowymi symetrycznymi o nachyleniu połaci od 40° do 50° w układzie kalenicowym,</p> <p>m) powierzchnia zabudowy – max. 75 % powierzchni działki,</p> <p>n) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;</p> |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | podziały parcelacyjne – zgodnie z podziałem określonym na rysunku planu; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | <p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>c) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204,</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków - brak,</p> <p>e) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: ul. Wałowa 2, 34, 40, 48, 50, 52, 60 - obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 4. Ponadto obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. Wałowa 2 – nakaz przywrócenia otworu okiennego w elewacji frontowej na I piętrze, - ul. Wałowa 60 – dopuszcza się adaptację parteru na usługę z zamianą otworów okiennych na witryny pod warunkiem zachowania zasady osiowości otworów w pionie, <p>f) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 5:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. Wałowa 12 – dopuszcza się w elewacji frontowej okna prostokątne 6-kwaterowe, - ul. Wałowa 46, 54; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | <p>a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 15%,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w</p> |

| | | |
|----|-------------------------------|--|
| | | rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały; |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały; |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

| | | | | |
|--|---|---|--------------|----------------------|
| 5. Ustalenia dla terenu o symbolu A32 MN, U | | | arkusz nr 28 | powierzchnia 0,16 ha |
| | | | arkusz nr 32 | |
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi; | | |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) dopuszcza się funkcję usługową jako wbudowaną w obiekty mieszkalne, b) istniejące obiekty zgodne z planem, c) nowe uzupełnienia substancją budowlaną - zabudowa pierzejowa wzdłuż ulicy Morskiej i Wałowej dostawiona do ścian szczytowych istniejących budynków, d) wysokość zabudowy: - wzdłuż ul. Wałowej – maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje, przy czym druga kondygnacja może być usytuowana wyłącznie w poddaszu, - wzdłuż ul. Morskiej – 2 kondygnacje nie licząc poddasza, e) maksymalna głębokość zabudowy frontowej: - wzdłuż ul. Morskiej – 11 m, - wzdłuż ul. Wałowej – 9 m, f) zróżnicowanie poziomów posadzek parterów, poziomów poszczególnych kondygnacji, gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych, kalenic oraz głębokości frontów poszczególnych budynków, g) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 40° do 50° w układzie kalenicowym, od ul. Morskiej z naczółkiem, od ul. Wałowej z dopuszczeniem wystawek, h) pokrycie dachów – dachówka ceramiczna, i) dopuszcza się zabudowę na granicy działki, j) dopuszcza się lokalizację na posesji oficyny bocznej dostawionej do ściany tylnej budynku frontowego, o wysokości gzymsu jak w budynku frontowym, k) ogrodzenia na historycznych granicach sąsiedzkich oraz na tylnych granicach posesji – mur z cegły licówki o wysokości min. 1,20 m, l) powierzchnia zabudowy – max. 70 % powierzchni terenu elementarnego, m) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; | | |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | podziały parcelacyjne – zgodnie z podziałem określonym na rysunku planu | | |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, b) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, c) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204, d) obiekty w rejestrze zabytków - brak, | | |

| | | |
|----|--|--|
| | | e) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - brak, f) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 5: – ul. Wałowa 156, 158, 160, 164; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 25%, b) zieleń na posesjach w formie tradycyjnych ogródków przydomowych, c) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, d) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”; |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały; |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

| | | | |
|---|---|---|----------------------|
| 6. Ustalenia dla terenu o symbolu A37 MN | | arkusz nr 28 | powierzchnia 0,30 ha |
| | | A38 MN | powierzchnia 0,26 ha |
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; | |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) zabudowa wolnostojąca, b) istniejące obiekty zgodne z planem, c) zakaz dogęszczania terenu zabudową mieszkaniową, d) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów nie wymienionych w pkt 4e i 4f zgodnie z ustaleniem zawartym w rozdziale 2 §11 ust. 6, w ramach niżej określonych parametrów, e) maksymalna wysokość zabudowy głównej – 2 kondygnacje nie licząc poddasza, f) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 40° do 50° w układzie kalenicowym i szczytowym, g) pokrycie dachów – dachówka ceramiczna lub cementowa, h) dopuszcza się usytuowanie na posesji jednego budynku gospodarczego lub garażu o wysokości 1 kondygnacji (do 6 m) o maksymalnej powierzchni zabudowy 40 m ² , i) na terenie A38 MN dopuszcza się usytuowanie na posesji zabudowy gospodarczej i garażowej - na tylnej granicy posesji jako kontynuacji zabudowy istniejącej, j) powierzchnia zabudowy: – na terenie A37 MN - max. 25% powierzchni działki, – na terenie A38 MN - max. 35 % powierzchni działki, k) obowiązujące linie zabudowy wyznaczone elewacjami frontowymi budynków; | |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz wtórnych podziałów; | |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | a) obszary w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, b) obszary w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, c) teren śródmieścia wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204, | |

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>d) obiekty w rejestrze zabytków - brak,</p> <p>e) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. Zielona 6, - ul. Okrężna 11 – zakaz zmian w elewacjach od strony przestrzeni publicznych, <p>f) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 5:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. Okrężna 20; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | <p>a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na terenie A37 MN – 60%, - na terenie A38 MN – 45%, <p>b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały,</p> <p>c) zieleń na posesjach w formie tradycyjnych ogródków przydomowych,</p> <p>d) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”;</p> |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | <p>a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych,</p> <p>b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały;</p> |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | <p>zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach.</p> |

§17. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

| | | |
|---|---|---|
| <p>1. Ustalenia dla terenu o symbolu A40 MW, U arkusz nr 28 powierzchnia 0,62 ha arkusz nr 29</p> | | |
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi; |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | <p>a) istniejące obiekty mieszkalne - zgodne z planem, z zakazem rozbudowy i nadbudowy,</p> <p>b) dopuszcza się przekształcenia lub likwidację istniejących obiektów usługowych,</p> <p>c) dopuszcza się funkcje usługową, jako wbudowaną w obiekty mieszkalne oraz samodzielną - w obiektach towarzyszących budynkom mieszkalnym,</p> <p>d) w granicach działki obowiązuje zwarty układ zabudowy,</p> <p>e) zabudowa projektowana z zachowaniem niżej określonych warunków i parametrów,</p> <p>f) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy – 2 kondygnacje nie licząc poddasza, za wyjątkiem działki nr 155/3, gdzie dopuszcza się wysokość do 3 kondygnacji nie licząc poddasza,</p> <p>g) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 40° do 50° w układzie kalenicowym i szczytowym wzdłuż ulic,</p> <p>h) dopuszcza się zabudowę na granicy działki,</p> <p>i) powierzchnia zabudowy – max. 40 % powierzchni działki, za wyjątkiem działki nr 155/3, gdzie dopuszcza się do 100 % powierzchni,</p> <p>j) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;</p> |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | a) dopuszcza się scalenia i wtórny podział w obrębie terenu elementarnego, |

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>b) minimalna wielkość wydzielanej działki – 600 m²,</p> <p>c) szerokość działki wydzielanej wzdłuż ul. 24 KDD – min. 20m,</p> <p>d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ul. 24 KDD: 90° (± 10°);</p> |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | <p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>c) teren śródmieścia wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204,</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków - brak,</p> <p>e) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - brak,</p> <p>f) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 5:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. O. Damiana Tynieckiego 3, - ul. Zielona 4; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | <p>a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 70%,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały,</p> <p>c) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”;</p> |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | <p>a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych,</p> <p>b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały;</p> |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

§18. Tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego.

| | | |
|--|---|--|
| 1. Ustalenia dla terenu o symbolu A34 MZ, U arkusz nr 28 powierzchnia 0,64 ha arkusz nr 32 | | |
| 1) | przeznaczenie terenu | <p>a) zabudowa zamieszkania zbiorowego,</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniającej – usług wbudowanych związanych z funkcją podstawową;</p> |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | <p>a) funkcja zamieszkania zbiorowego w zabudowie pensjonatowej istniejącej i projektowanej,</p> <p>b) istniejąca funkcja obsługi komunikacji samochodowej (baza remontowa) niezgodna z planem – do przeniesienia poza obszar objęty niniejszym planem,</p> <p>c) istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielo- i jednorodzinna zgodna z planem,</p> <p>d) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę obiektów dla funkcji zamieszkania zbiorowego,</p> <p>e) dopuszcza się zabudowę na granicy działki,</p> <p>f) nowe uzupełnienia substancją budowlaną - zabudowa pierzejowa wzdłuż ulicy Morskiej oraz wolnostojąca wzdłuż ul. Romualda Traugutta,</p> <p>g) wysokość zabudowy 1 do 2 kondygnacji nie licząc poddasza,</p> <p>h) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 40° do 50° w układzie kalenicowym, z dopuszczeniem naczółków,</p> |

| | | |
|----|--|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> i) pokrycie dachów – dachówka ceramiczna lub cementowa, j) murowane ogrodzenia o wysokości 1,50 – 1,80 m bądź przejazdy bramne lub murowane bramy w linii zabudowy pierzei ul. Morskiej - zgodnie z rysunkiem planu, k) powierzchnia zabudowy – max. 40 % powierzchni terenu elementarnego, l) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | podziały parcelacyjne – zgodnie z podziałem określonym na rysunku planu; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | <ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, b) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, c) teren śródmieścia wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204, d) obiekty w rejestrze zabytków - brak, e) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 4: <ul style="list-style-type: none"> – zespół produkcyjno – warsztatowy przy ul. Morskiej 37-39 – dopuszcza się zwiększenie kąta nachylenia połączy dachowych do 50° i zmianę pokrycia na ceramiczne lub ceramicznopodobne, – kamienica przy ul. Romualda Traugutta 2, f) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 5: <ul style="list-style-type: none"> – ul. Romualda Traugutta 4; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | <ul style="list-style-type: none"> a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 50%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, c) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”; |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | <ul style="list-style-type: none"> a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały; |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

§19. Tereny zieleni i wód.

| | | |
|--|---|--|
| 1. Ustalenia dla terenu o symbolu | | A33 ZP, KS arkusz nr 32 powierzchnia 0,45 ha |
| | | A36 ZP, KS arkusz nr 28 powierzchnia 0,36 ha |
| | | A42 ZP, KS arkusz nr 29 powierzchnia 0,41 ha |
| | | A43 ZP, KS arkusz nr 33 powierzchnia 0,25 ha |
| 1) | przeznaczenie terenu | tereny publicznej zieleni urządzonej z parkingami dla samochodów osobowych; |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | <ul style="list-style-type: none"> a) zakaz zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2b, b) na terenie A43 ZP, KS – w rejonie skrzyżowania ulicy Podzamcze z ciągiem pieszym 49KX - nakaz lokalizacji obiektu stacji transformatorowej kubaturowej 15/0,4 kV oraz szaletu publicznego z dachem dwuspadowym w układzie kalenicowym wzdłuż ciągu 49KX o kącie nachylenia połączy od 40° do 45° o pokryciu dachówką ceramiczną karpiówką, |

| | | |
|----|--|---|
| | | <p>c) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów usługowych, za wyjątkiem budynków bazy obsługi komunikacji samochodowej,</p> <p>d) nakaz likwidacji zabudowy gospodarczej zaznaczonej na rysunku planu,</p> <p>e) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów mieszkalnych oraz ich adaptację na usługi nieuciążliwe z zakazem rozbudowy i nadbudowy,</p> <p>f) dopuszcza się lokalizację szaletu publicznego w budynku istniejącym adaptowanym,</p> <p>g) nakaz rewaloryzacji zagospodarowania terenu z uwzględnieniem uczytelnienia geometrii strefy przedpola obwałowań miejskich,</p> <p>h) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,</p> <p>i) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>j) ustala się lokalizację parkingów terenowych dla samochodów osobowych o maksymalnej wielkości do 25 mp z uwzględnieniem ustalenia pkt 2g,</p> <p>k) na terenie A33 ZP, KS ustala się lokalizację parkingu wzdłuż południowej granicy posesji przy ul. Wałowej 164,</p> <p>l) dopuszczalna ilość miejsc parkingowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> – na terenie A33 ZP, KS – 20, – na terenie A36 ZP, KS – 50, – na terenie A42 ZP, KS – 60, – na terenie A43 ZP, KS – 40; |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | <p>a) zakaz wtórnych podziałów za wyjątkiem wydzielenia działki pod projektowaną trafostację,</p> <p>b) maksymalna powierzchnia terenu pod trafostację – 100 m²,</p> <p>c) szerokość frontu działki wydzielanej pod trafostację – do 10 m,</p> <p>d) dopuszcza się scalenie nieruchomości w obrębie terenu elementarnego (za wyjątkiem terenu trafostacji);</p> |
| 4) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego | <p>a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> – A33 ZP, KS – 80 %, – A36 ZP, KS – 60 %, – A42 ZP, KS – 45 %, – A43 ZP, KS – 50 %, <p>b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały,</p> <p>c) teren A33 ZP,KS i A36 ZP,KS położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”,</p> <p>d) obszary w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>e) obszary w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>f) teren śródmieścia wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204,</p> <p>g) obiekty w rejestrze zabytków - brak,</p> <p>h) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - brak,</p> <p>i) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 5:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ul. Marii Curie Skłodowskiej 2, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 15, <p>j) dopuszcza się likwidację obiektów wymienionych w pkt 4i pod warunkiem spełnienia ustalenia zawartego w rozdziale 2 §11 ust. 5 pkt 2,</p> |

| | | |
|----|-------------------------------|---|
| | | <p>k) nakaz nasadzeń szpalerów zieleni wysokiej w przestrzeniach parkingowych wydzielających zespoły stanowisk postojowych,</p> <p>l) nakaz urządzenia wzdłuż terenów parkingów oraz terenu stacji transformatorowej kubaturowej 15/0,4 kV ciągów zieleni izolacyjnej z nasadzeniami zieleni wysokiej i krzewiastej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na terenie A33 ZP,KS - o minimalnej szerokości 4 m wzdłuż ul. Wałowej oraz 6 m wzdłuż południowej granicy posesji przy ul. Wałowej 164, - na terenie A36 ZP,KS - o minimalnej szerokości 10 m wzdłuż ul. Zielonej, Okrężnej oraz terenów zabudowy, - na terenie A42 ZP, KS - o minimalnej szerokości 5 m wzdłuż ul. Marii Curie Skłodowskiej i ciągu pieszego 49KX, 6m wzdłuż ul. Rynkowej oraz terenów zabudowy, - na terenie A43 ZP,KS - o minimalnej szerokości 5 m wzdłuż ul. Marii Curie Skłodowskiej i ciągu pieszego 49KX, 6 m wzdłuż ul. Rynkowej, ul. Podzamcze oraz terenów zabudowy; |
| 5) | zasady obsługi komunikacyjnej | <p>a) obsługa parkingów z ulic lokalnych i dojazdowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na terenie A33 ZP,KS - z ul. Wałowej, - na terenie A36 ZP,KS - z ul. Okrężnej, - na terenie A42 ZP,KS - z ulic: Marii Curie Skłodowskiej i Rynkowej, - na terenie A43 ZP,KS - z ulic: Rynkowej i Podzamcze, <p>b) na terenie A42 ZP,KS obowiązuje wykonanie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wspólnego dojazdu do parkingu i do działki przy ul. Marii Curie Skłodowskiej 2, - ciągu pieszego stanowiącego kontynuację ciągu 53KX w kierunku ul. Królowej Jadwigi; |
| 6) | zasady obsługi inżynierskiej | <p>a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w przyległych drogach,</p> <p>b) na terenie A43 ZP,KS projektowana wolnostojąca stacja transformatorowa kubaturowa 15/0,4 kV na wydzielonej działce,</p> <p>c) nakaz podczyszczania wód opadowych z terenów parkingów przed wprowadzeniem do systemu kanalizacji deszczowej w separatorach i piaskownikach.</p> |

| | | | |
|---|---|---|----------------------|
| 2. Ustalenia dla terenu o symbolu A39 ZP | | arkusz nr 28 | powierzchnia 0,26 ha |
| | | A41 ZP | arkusz nr 29 |
| | | | powierzchnia 0,66 ha |
| 1) | przeznaczenie terenu | tereny publicznej zieleni urządzonej - park miejski; | |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | <p>a) zakaz zabudowy,</p> <p>b) nakaz rewalizacji zagospodarowania terenu z uwzględnieniem uczytelnienia geometrii strefy przedpola obwałowań miejskich,</p> <p>c) istniejący obiekt wymieniony w pkt 4i do zachowania,</p> <p>d) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,</p> <p>e) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących;</p> | |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | <p>a) zakaz wtórnych podziałów,</p> <p>b) dopuszcza się scalenie nieruchomości w obrębie terenu elementarnego A41 ZP;</p> | |
| 4) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego i | <p>a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 90%,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w</p> | |

| | | |
|----|-------------------------------|--|
| | dziedzictwa kulturowego | rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, c) teren A39 ZP położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, d) obszary w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, e) obszary w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, f) teren śródmieścia wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204, g) obiekty w rejestrze zabytków - brak, h) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - brak, i) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - obowiązują ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 5: – ul. O. Damiana Tynieckiego 2; |
| 5) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z istniejących i projektowanych ciągów pieszo-rowerowych oraz ulic dojazdowych, b) zakaz parkowania; |
| 6) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzenie wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w przyległych drogach. |

| | | |
|--|--|--|
| 3. Ustalenia dla terenu o symbolu A44 WS arkusz nr 32 powierzchnia 1,80 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu | teren wód śródlądowych płynących – rzeka Wieprza; |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) istniejące przeprawy mostowe – do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, b) wzdłuż terenu 44 KX i 48 KX – nabrzeża o trwałej konstrukcji z dopuszczeniem cumowania pływających jednostek turystycznych, c) na pozostałych odcinkach dopuszcza się różne formy umocnień brzegowych, d) dopuszcza się uzbrojenia techniczne, e) nakaz zapewnienia dostępności nabrzeża do obsługi technicznej, f) korekta linii brzegowej zgodnie z rysunkiem planu; |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz wtórnych podziałów; |
| 4) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego | a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 100%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, c) teren w części położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, d) obszar w strefie K ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, e) teren śródmieścia wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204; |
| 5) | zasady obsługi komunikacyjnej | obsługa z istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych na terenach sąsiednich; |
| 6) | zasady obsługi inżynierskiej | nie dotyczy. |

Rozdział 4
Ustalenia szczegółowe – DARŁOWO CENTRUM B – ZAMEK

§20. Tereny usług publicznych.

| | | |
|---|---|--|
| 1. Ustalenia dla terenu o symbolu B1 U, MZ | | arkusz nr 32 powierzchnia 0,75 ha arkusz nr 33 |
| 1) | przeznaczenie terenu | a) usługi kultury i turystyki, b) funkcja uzupełniająca – zamieszkania zbiorowego (pensjonat, hotel), usług gastronomii, administracji i handlu; |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) istniejące obiekty zgodne z planem, b) dopuszcza się odtworzenie historycznej struktury przestrzennej założenia zamkowego – skrzydło zachodnie, c) zakaz zabudowy nie związanej z realizacją ustalenia zawartego w pkt 2b, d) nakaz odtworzenia przebiegu Kanału Młyńskiego (fosa zamkowej pomiędzy miastem a zamkiem) oraz rewaloryzacji zagospodarowania terenu z uwzględnieniem pkt 4, e) nakaz utrzymania muru wzdłuż ul. Zamkowej; |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | a) zakaz wtórnych podziałów, b) dopuszcza się scalenie nieruchomości w obrębie terenu elementarnego; |
| 4) | ustalenia planistyczne i proceduralne | obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały; |
| 5) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, b) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej (nr stanowiska 14 AZP (ark.10-23): osada – domniemane grodzisko – zamek) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, c) teren śródmieścia wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204, d) obiekty w rejestrze zabytków: – Zamek Książąt Pomorskich, ul. Zamkowa 1 (decyzja 20 czerwca 1952, nr rejestru 2), – dom ryglowy wraz z otoczeniem, ul. Marii Curie-Skłodowskiej 22 (decyzja 21 grudnia 1965, nr rejestru 524), e) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: – dawny budynek (remiza) straży pożarnej – obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 4 oraz zakaz wykonywania otworów wejściowych od strony Kanału Młyńskiego, f) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - brak, g) nakaz ochrony ekspozycji oraz panoramy i sylwety zespołu zamkowego; |
| 6) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 40%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały; |
| 7) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z istniejących dróg dojazdowych, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały, c) zakaz lokalizacji parkingów podziemnych oraz parkingów naziemnych o wielkości powyżej 8 stanowisk; |
| 8) | zasady obsługi | a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz |

| | |
|---------------|---|
| inżynierskiej | odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach, b) zakaz lokalizacji masztów przekaźnikowych telefonii komórkowej. |
|---------------|---|

| | | |
|---|---|--|
| 2. Ustalenia dla terenu o symbolu B3 U | | arkusz nr 32 powierzchnia 0,13 ha arkusz nr 33 |
| 1) | przeznaczenie terenu | usługi o charakterze ogólnomiejskim; |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) istniejący obiekt zgodny z planem, b) istniejąca funkcja oświaty (przedszkole) niezgodna z planem – do dyslokacji poza obszar jednostki strukturalnej B, c) zakaz dalszej zabudowy, d) nakaz rewaloryzacji założenia ogrodowego towarzyszącego obiektowi, e) nakaz likwidacji wtórnego ogrodzenia oraz kontynuacji od strony fosy formy historycznego ogrodzenia; |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz wtórnych podziałów; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, b) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, c) teren śródmieścia wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204, d) obiekty w rejestrze zabytków - brak, e) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: – zespół rezydencjonalny (budynek, założenie ogrodowe wraz z ogrodzeniem) ul. Zamkowa 6 – obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 4 oraz zakaz nadbudowy, rozbudowy i wprowadzania zmian w elewacjach, f) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - brak, g) nakaz ochrony ekspozycji oraz panoramy i sylwetki zespołu zamkowego; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 40%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały; |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały; |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach, b) zakaz lokalizacji masztów przekaźnikowych telefonii komórkowej. |

| | | |
|--|--|---|
| 3. Ustalenia dla terenu o symbolu B9 UO | | arkusz nr 33 powierzchnia 1,34 ha |
| 1) | przeznaczenie terenu | usługi oświaty; |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i | a) istniejące obiekty – zgodne z planem, b) nakaz zachowania i konserwacji założenia parkowo - |

| | | |
|----|--|---|
| | | <p>strome dwuspadowe z pokryciem dachówką karpiówką ceramiczną (krycie podwójne),</p> <p>i) powierzchnia zabudowy – max. 30 % powierzchni działki;</p> |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | <p>a) zakaz wtórnych podziałów za wyjątkiem wydzielenia działki pod projektowaną trafostację,</p> <p>b) maksymalna powierzchnia terenu pod trafostację – 100 m²,</p> <p>c) szerokość frontu działki wydzielanej pod trafostację – do 10 m;</p> |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | <p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>c) teren śródmieścia wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204,</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>e) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – brak,</p> <p>f) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - brak,</p> |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | <p>a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 35%,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;</p> |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | <p>a) obsługa z istniejących dróg dojazdowych,</p> <p>b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały;</p> |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | <p>a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach,</p> <p>b) projektowana wolnostojąca stacja transformatorowa kubaturowa 15/0,4 kV na wydzielonej działce,</p> <p>c) zakaz lokalizacji masztów przekaźnikowych telefonii komórkowej.</p> |

§21. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

| | | | |
|--|---|---|----------------------|
| 1. Ustalenia dla terenu o symbolu B4 MW | | arkusz nr 33 | powierzchnia 0,22 ha |
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; | |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | <p>a) istniejące obiekty mieszkalne zgodne z planem,</p> <p>b) zabudowa gospodarcza – do likwidacji,</p> <p>c) dopuszcza się adaptację obiektu „Starej Rentierni” przy ul. Plac Zamkowy 5 na funkcję związaną z obsługą zespołu zamkowego – kultury, administracji, zamieszkania zbiorowego,</p> <p>d) dopuszcza się odtworzenie – na podstawie dokumentacji archiwalnej – skrzydła „Starej Rentierni” przy ul. Plac Zamkowym 5 o funkcji, jak w obiekcie podstawowym; dopuszcza się lokalizację w odtworzonej części obiektu funkcji związanej z obsługą zespołu zamkowego,</p> <p>e) zakaz dalszej zabudowy,</p> <p>f) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nie licząc poddasza,</p> <p>g) zakaz umieszczania okien połaciowych od strony Placu Zamkowego;</p> | |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | podziały parcelacyjne – zgodnie z podziałem określonym na rysunku planu; | |
| 4) | zasady ochrony | a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują | |

| | | |
|----|--|--|
| | dziedzictwa kulturowego | <p>ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>c) teren śródmieścia wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204,</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków - brak,</p> <p>e) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stara Rentiernia ul. Plac Zamkowy 5 - obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 4, ustalenie ust. 1 pkt 2c i 2d niniejszego paragrafu oraz nakaz przywrócenia – na podstawie dokumentacji archiwalnej - dachu stromego (istniejące skrzydło kryte dachem trójspadowym, odtwarzane – dachem symetrycznym dwuspadowym z naczółkiem) krytego dachówką ceramiczną oraz historycznego wystroju elewacji, <p>f) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - obowiązują ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 5:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budynek przy ul. Marii Curie-Skłodowskiej 21, <p>g) nakaz ochrony ekspozycji oraz panoramy i sylwetki zespołu zamkowego;</p> |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | <p>a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 50%,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;</p> |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | <p>a) obsługa z istniejących dróg dojazdowych,</p> <p>b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały,</p> <p>c) zakaz lokalizacji parkingów podziemnych oraz parkingów naziemnych o wielkości powyżej 8 stanowisk;</p> |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | <p>a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach,</p> <p>b) zakaz lokalizacji masztów przekaźnikowych telefonii komórkowej.</p> |

| | | | | |
|---|---|---|--------------|----------------------|
| 2. Ustalenia dla terenu o symbolu B11 MW | | | arkusz nr 33 | powierzchnia 0,28 ha |
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; | | |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | <p>a) istniejące obiekty - zgodnie z planem z zakazem rozbudowy,</p> <p>b) zakaz dalszej zabudowy,</p> <p>c) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje;</p> | | |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | podziały parcelacyjne – zgodnie z podziałem określonym na rysunku planu; | | |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | <p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>c) teren śródmieścia wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204,</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków - brak,</p> <p>e) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zespół budynków biurowych i gospodarczych dawnego | | |

| | | |
|----|--|---|
| | | urzędu okręgu z końca XIX w., ul. Szpitalna 2, 3, f) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - brak; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 45%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały; |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z istniejących dróg dojazdowych, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały; |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach, b) zakaz lokalizacji masztów przekaźnikowych telefonii komórkowej. |

§22. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

| | | |
|---|---|--|
| 1. Ustalenia dla terenu o symbolu B5 MN, U arkusz nr 33 powierzchnia 0,35 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi; |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) istniejące obiekty mieszkalne i usługowe - zgodne z planem za wyjątkiem formy pawilonu handlowego, b) istniejący pawilon wymieniony w pkt 2a – do przebudowy jako niezgodny z planem; na obiekcie należy wykonać stromy dach dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci od 40° do 50° oraz elewację od strony ul. Marii Curie-Skłodowskiej z wykończeniem czerwoną cegłą licową, drewnem lub w konstrukcji ryglowej, c) prowizoryczna zabudowa gospodarcza – do likwidacji, d) zakaz zmiany ukształtowania terenu, e) zakaz dalszej zabudowy, f) pokrycie dachów – dachówka ceramiczna, g) nakaz utrzymania i odtworzenia muru kamiennego wzdłuż ul. Marii Curie-Skłodowskiej oraz północnej granicy terenu do wysokości historycznej, h) zakaz grodzenia na granicy między posesjami, i) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklam oraz umieszczania reklam na elewacjach, j) powierzchnia zabudowy – max. 35 % powierzchni działki; |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz wtórnych podziałów; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, b) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, c) teren śródmieścia wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204, d) obiekty w rejestrze zabytków – brak, e) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 4: – budynek przy ul. Plac Zamkowy 1-2, – budynek przy ul. Plac Zamkowy 3-4, f) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - brak, g) nakaz ochrony ekspozycji oraz panoramy i sylwetki zespołu |

| | | |
|----|--|---|
| | | zamkowego; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 40%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały; |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z istniejących dróg dojazdowych, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały; |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach, b) zakaz lokalizacji masztów przekaźnikowych telefonii komórkowej. |

§23. Tereny infrastruktury technicznej.

| | | | |
|---|---|--|----------------------|
| 1. Ustalenia dla terenu o symbolu B2 E | | arkusz nr 32 | powierzchnia 0,05 ha |
| 1) | przeznaczenie terenu | teren urządzeń elektroenergetycznych - elektrownia wodna; | |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) zakaz dalszej zabudowy, b) budynek hydroelektrowni - do przebudowy jako obiekt o formie niezgodnej z planem, c) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, d) powierzchnia zabudowy – max. 50 % powierzchni terenu elementarnego; | |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz wtórnych podziałów; | |
| 4) | ustalenia planistyczne i proceduralne | nakaz współdziałania z urzędem ochrony zabytków w sprawie wszystkich działań mających wpływ na wygląd obiektu wymienionego w pkt 2b; | |
| 5) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, b) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, c) teren śródmieścia wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204, d) obiekty w rejestrze zabytków - brak, e) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - brak, f) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - brak; | |
| 6) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 0%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały; | |
| 7) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z ciągu 47 KX, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały; | |
| 8) | zasady obsługi inżynierskiej | a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach, b) zakaz lokalizacji masztów przekaźnikowych telefonii komórkowej. | |

§24. Tereny zieleni i wód.

| 1. Ustalenia dla terenu o symbolu B6 ZP arkusz nr 32 powierzchnia 0,35 ha arkusz nr 33 | | |
|--|---|--|
| 1) | przeznaczenie terenu | teren publicznej zieleni urządzonej - park miejski; |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) nakaz rewaloryzacji terenu z uwzględnieniem uczytelnienia geometrii dawnej fosy, b) zakaz zabudowy, c) istniejąca trafostacja niezgodna z planem - wymóg relokacji na teren A43 ZP, KS; |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | dopuszcza się scalenie nieruchomości w obrębie terenu elementarnego; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, b) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, c) teren śródmieścia wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204, d) obiekty w rejestrze zabytków: – pozostałości murów obronnych miasta (decyzja 25 maja 1955, nr rejestru 93), e) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – brak, f) obiekty o wartości kulturowo – krajoznawczej - brak; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 95%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały; |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z istniejących i projektowanych ciągów pieszo-rowerowych oraz ulic dojazdowych, b) zakaz parkowania; |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | a) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach zgodnie z § 13 niniejszej uchwały, b) zakaz lokalizacji masztów przekaźnikowych telefonii komórkowej. |

| 2. Ustalenia dla terenu o symbolu B7 ZP arkusz nr 32 powierzchnia 0,17 ha | | |
|--|---|--|
| 1) | przeznaczenie terenu | teren zieleni urządzonej przeznaczony do obsługi węzła wodnego (dawna łososiarnia), |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) istniejące urządzenia techniczne – zgodne z planem, z dopuszczeniem przebudowy, b) zakaz zabudowy, c) powierzchnia zabudowy – max. 5 % powierzchni terenu elementarnego; |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | a) zakaz wtórnych podziałów, b) dopuszcza się scalenie nieruchomości w obrębie terenu elementarnego; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, b) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, c) teren śródmieścia wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 |

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>września 1959, nr rejestru 204,</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków - brak,</p> <p>e) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: – teren łososiarni - obowiązuje nakaz utrzymania zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,</p> <p>f) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - brak;</p> |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | <p>a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 90%,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;</p> |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | obsługa z terenów B2 E oraz B8 ZP, US; |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | <p>a) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach zgodnie z § 13 niniejszej uchwały,</p> <p>b) zakaz lokalizacji masztów przekaźnikowych telefonii komórkowej.</p> |

| | | | | |
|--|---|---|--------------|----------------------|
| 3. Ustalenia dla terenu o symbolu B8 ZP, US | | | arkusz nr 32 | powierzchnia 0,40 ha |
| 1) | przeznaczenie terenu | teren zieleni urządzonej i rekreacji /wyspa młyńska – grobla/; | | |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | <p>a) istniejący obiekt zgodny z planem, z zakazem nadbudowy i rozbudowy,</p> <p>b) zakaz dalszej zabudowy,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy – max. 5 % powierzchni terenu elementarnej;</p> | | |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz wtórnych podziałów; | | |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | <p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>c) teren śródmieścia wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204,</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>e) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – brak,</p> <p>f) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej – brak;</p> | | |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | <p>a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 90%,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały,</p> <p>c) teren w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią – obowiązuje zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej;</p> | | |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | <p>a) obsługa z istniejących dróg dojazdowych,</p> <p>b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały,</p> <p>c) zakaz lokalizacji parkingu o wielkości powyżej 8 stanowisk;</p> | | |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | <p>a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach,</p> <p>b) zakaz lokalizacji masztów przekaźnikowych telefonii komórkowej.</p> | | |

| 4. Ustalenia dla terenu o symbolu B12 ZP arkusz nr 33 powierzchnia 5,55 ha | | B12a ZP arkusz nr 37 powierzchnia 0,08 ha |
|---|---|---|
| 1) | przeznaczenie terenu | teren publicznej zieleni urządzonej - park miejski; |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | <ul style="list-style-type: none"> a) nakaz zachowania i uczytelnienia geometrii fos i bastionów nowożytnego szańca, b) zakaz zabudowy, c) istniejąca trafostacja niezgodna z planem - wymóg relokacji na teren B10 U, d) nakaz likwidacji istniejących obiektów gospodarczych, e) nakaz likwidacji istniejącego parkingu w obrębie terenu B12 ZP, f) dopuszcza się lokalizację parkingu dla samochodów osobowych i autokarów wzdłuż wschodniej granicy terenu B12 ZP poza zarysem bastionów, g) dopuszczalna ilość miejsc parkingowych: <ul style="list-style-type: none"> - dla samochodów osobowych - 90 - dla autokarów - 3 |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | dopuszcza się scalenie nieruchomości w obrębie terenu elementarnego; |
| 4) | ustalenia planistyczne i proceduralne | obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały; |
| 5) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | <ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, b) część obszaru w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, c) teren śródmieścia wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204, d) obiekty w rejestrze zabytków - brak, e) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: <ul style="list-style-type: none"> - zespół fortyfikacji XVII-wiecznych - fosa, bastiony, założenie parkowo-ogrodowe - nakaz rewaloryzacji zagospodarowania terenu z uczytelnieniem geometrii fos i bastionów nowożytnego szańca, przy uwzględnieniu ustalenia pkt 4, f) obiekty o wartości kulturowo - krajobrazowej - brak, g) nakaz ochrony ekspozycji oraz panoramy i sylwety zespołu zamkowego, h) zakaz lokalizacji nowych dominant; |
| 6) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | <ul style="list-style-type: none"> a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 95%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, c) nakaz ograniczenia zieleni wysokiej na przedpolu szańca; |
| 7) | zasady obsługi komunikacyjnej | <ul style="list-style-type: none"> a) obsługa z istniejących dróg dojazdowych, b) obsługa parkingu wymienionego w pkt 2 lit.f - z ul. Lutosławskiego; |
| 8) | zasady obsługi inżynierskiej | <ul style="list-style-type: none"> a) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach zgodnie z § 13 niniejszej uchwały, b) nakaz podczyszczania wód opadowych z terenu parkingu przed wprowadzeniem do systemu kanalizacji deszczowej w separatorach i piaskownikach. c) zakaz lokalizacji masztów przekaźnikowych telefonii komórkowej. |

| | | | | |
|---|---|---|--------------|----------------------|
| 5. Ustalenia dla terenu o symbolu B13 ZP, US | | | arkusz nr 32 | powierzchnia 1,74 ha |
| | | | arkusz nr 33 | |
| | | | arkusz nr 37 | |
| 1) | przeznaczenie terenu | teren publicznej zieleni urządzonej i rekreacji - park miejski; | | |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) zakaz zabudowy, b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych urządzeń sanitarnych oraz obiektów małej architektury służących rekreacji (altany, trejaże, pergole) o maksymalnej powierzchni zabudowy do 25 m ² , c) maksymalna wysokość zabudowy - 3,5 m, d) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 35° - 50°, e) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych o maksymalnej powierzchni 30 m ² , f) dopuszcza się lokalizację przystani kajakowej od strony rzeki Wieprzy; | | |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | a) zakaz wtórnych podziałów, b) dopuszcza się scalenie nieruchomości w obrębie terenu elementarnego; | | |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, b) teren śródmieścia wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204, c) obiekty w rejestrze zabytków – brak, d) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – brak, e) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - brak; | | |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 85%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10, c) teren w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią – obowiązuje zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej; | | |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z istniejącej ulicy lokalnej 03KDL, b) zakaz lokalizacji parkingów, c) projektowane połączenia komunikacyjne pieszo-rowerowe z ul. Kanałową oraz terenem B12 ZP; | | |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | a) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach zgodnie z § 13 niniejszej uchwały, b) zakaz lokalizacji masztów przekaźnikowych telefonii komórkowej. | | |

| | | | | |
|---|---|---|---------------|----------------------|
| 6. Ustalenia dla terenu o symbolu B14 WS | | | arkusz nr 32 | powierzchnia 0,16 ha |
| | | | B15 WS | arkusz nr 32 |
| | | | B16 WS | arkusz nr 33 |
| | | | arkusz nr 37 | powierzchnia 2,33 ha |
| 1) | przeznaczenie terenu | teren wód śródlądowych płynących – rzeka Wieprza i Kanał Młyński; | | |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) istniejące przeprawy mostowe - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, b) dopuszcza się różne formy umocnień brzegowych, c) wzdłuż nabrzeży dopuszcza się cumowanie pływających jednostek turystycznych, | | |

| | | |
|----|--|--|
| | podziału nieruchomości | b) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ul. 05 KDL: 90° (±10°); |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków - brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - obowiązują ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 4: – ul. Morska 43, – obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - brak; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 40%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, c) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”; |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z istniejącej ulicy lokalnej 01KDL oraz ulicy 43 KPj, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały; |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

| | | |
|---|---|--|
| 2. Ustalenia dla terenu o symbolu C3 MN, U arkusz nr 28 powierzchnia 0,54 ha | | |
| C4 MN, U arkusz nr 32 powierzchnia 0,78 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu | a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi, b) dopuszcza się wynajem miejsc noclegowych; |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem bliźniaczej, b) dopuszcza się funkcje usługową i wynajmu miejsc noclegowych, jako wbudowaną w obiekty mieszkalne, c) wysokość zabudowy - 2 do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja może być usytuowana wyłącznie w poddaszu, d) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 40° do 45° z dopuszczeniem naczółków, e) układ dachów kalenicowy w stosunku do ciągu pieszego 46KX, f) pokrycie dachów – dachówka ceramiczna lub cementowa, g) powierzchnia zabudowy – max. 40 % powierzchni działki, h) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | podziały parcelacyjne – zgodnie z podziałem określonym na rysunku planu; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | a) obiekty w rejestrze zabytków - brak, b) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - brak, c) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - brak; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 40%, b) nakaz urządzenia przedogródków wzdłuż ciągu pieszego 46KX, c) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, d) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”; |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z projektowanych ulic 42 KPj i 43 KPj oraz ciągu pieszego 46 KX, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w |

| | | |
|----|------------------------------|--|
| | | rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały; |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

| | | |
|---|---|--|
| 3. Ustalenia dla terenu o symbolu C9 MN, U arkusz nr 28 powierzchnia 0,68 ha | | |
| C12 MN, U powierzchnia 0,37 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi; |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) dopuszcza się funkcje usługową jako wbudowaną w obiekty mieszkalne, b) zabudowa w układzie wolnostojącym i bliźniaczym, c) zakaz dogęszczania terenu zabudową mieszkaniową, d) istniejące obiekty zgodne z planem, e) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów w ramach niżej określonych parametrów, f) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja może być usytuowana wyłącznie w poddaszu, g) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 40° do od 50° w układzie kalenicowym i szczytowym, h) pokrycie dachów – dachówka ceramiczna lub cementowa, i) powierzchnia zabudowy – max. 35 % powierzchni działki, j) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz wtórnych podziałów; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | a) obiekty w rejestrze zabytków - brak, b) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - brak, c) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 5: – ul. Artura Grottgera 2-4, – budynek gospodarczy w konstrukcji ryglowej na posesji przy ul. Okrężnej 3; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 45%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, c) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”; |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały; |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

| | | |
|---|---|---|
| 4. Ustalenia dla terenu o symbolu C10 MN arkusz nr 28 powierzchnia 0,42 ha | | |
| C11 MN powierzchnia 0,11 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) zabudowa w układzie wolnostojącym i bliźniaczym, b) istniejące obiekty zgodne z planem, c) nowe uzupełnienia substancją budowlaną - zabudowa |

| | | |
|----|--|--|
| | | wolnostojąca przy ulicy 22 KDD (Jana Matejki), d) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja może być usytuowana wyłącznie w poddaszu, e) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 40° do od 50° w układzie szczytowym, f) pokrycie dachów – dachówka ceramiczna lub cementowa, g) powierzchnia zabudowy – max. 35 % powierzchni działki, h) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz wtórnych podziałów; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | a) obiekty w rejestrze zabytków - brak, b) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - brak, c) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 5: – ul. Artura Grottgera 7-9; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 45%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, c) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”; |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały; |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

| | | | |
|--|---|---|----------------------|
| 5. Ustalenia dla terenu o symbolu | | arkusz nr 28 | powierzchnia 0,26 ha |
| | | C13 MN | powierzchnia 0,11 ha |
| | | C14 MN | powierzchnia 0,08 ha |
| | | C15 MN | powierzchnia 0,14 ha |
| | | C16 MN | powierzchnia 0,15 ha |
| | | C17 MN | powierzchnia 0,25 ha |
| | | C18 MN | |
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; | |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) zabudowa w układzie szeregowym i bliźniaczym, b) istniejące obiekty zgodne z planem, c) nowe uzupełnienia substancją budowlaną – zabudowa bliźniacza na terenie C17 MN realizowana z uwzględnieniem podanych poniżej parametrów: – wysokość zabudowy - max. 9,0 m, – powierzchnia zabudowy - max. 35 % powierzchni działki, – dopuszcza się obiekty gospodarcze w zabudowie bliźniaczej, – maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje, przy czym druga kondygnacja może być usytuowana wyłącznie w poddaszu, – wskaźnik intensywności zabudowy działki - max. 0,6, – dachy wielospadowe o kącie nachylenia 45°, – zabudowę wolnostojącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi należy realizować o łącznej powierzchni do 50,0 m ² /działkę przy ich wysokości do 4,5 m, w odległości min. 6,0 m od budynku mieszkalnego, d) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje (z zastrzeżeniem ustalenia pkt 2c), przy czym trzecia kondygnacja może być usytuowana wyłącznie w poddaszu, | |

| | | |
|----|--|---|
| | | e) dachy dwuspadowe symetryczne w układzie kalenicowym, f) pokrycie dachów – dachówka ceramiczna lub cementowa, g) powierzchnia zabudowy – max. 40 % powierzchni działki, h) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu; |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | a) zakaz wtórnych podziałów, b) niezabudowany fragment terenu C17 MN należy przyłączyć do terenu bezpośrednio sąsiadującego, położonego poza granicą niniejszego planu; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | a) obiekty w rejestrze zabytków - brak, b) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - brak, c) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - brak; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 40%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, c) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”; |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały; |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

| | | |
|--|---|---|
| 6. Ustalenia dla terenu o symbolu C19 MN, U arkusz nr 28 powierzchnia 0,26 ha | | |
| C20 MN powierzchnia 0,20 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi; |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) na terenie C19 MN, U dopuszcza się funkcje usługową, jako wbudowaną w obiekty mieszkalne lub w zabudowie gospodarczej adaptowanej, b) zabudowa w układzie wolnostojącym i bliźniaczym, c) istniejące obiekty zgodne z planem, d) zakaz dogęszczania terenu zabudową mieszkaniową, e) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja może być usytuowana wyłącznie w poddaszu, f) dachy dwuspadowe symetryczne w układzie kalenicowym, g) pokrycie dachów – dachówka ceramiczna lub cementowa, h) powierzchnia zabudowy – max. 35 % powierzchni działki, i) obowiązujące linie zabudowy wyznaczone elewacjami frontowymi budynków; |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | a) zakaz wtórnych podziałów, b) dopuszcza się przyłączenie fragmentów działki nr 117/9 do posesji nr 117/3 i 117/6; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | a) obiekty w rejestrze zabytków - brak, b) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - brak, c) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 5: – ul. Adolfa Dygasińskiego 1; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 45%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, c) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”; |

| | | |
|----|-------------------------------|--|
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały; |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

| | | | | |
|--|---|--|--------------|----------------------|
| 7. Ustalenia dla terenu o symbolu C22 MN, U | | | arkusz nr 28 | powierzchnia 2,30 ha |
| | | | arkusz nr 29 | |
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi; | | |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) dopuszcza się funkcje usługową jako wbudowaną w obiekty mieszkalne, b) zabudowa w układzie wolnostojącym, c) istniejące wśród zabudowy obiekty pensjonatowe do zachowania, d) dopuszcza się likwidację istniejącej zabudowy wzdłuż ul. Okrężnej, e) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nie licząc poddasza, f) dachy dwuspadowe symetryczne w układzie kalenicowym z dopuszczeniem naczółków o nachyleniu połaci: – od 40° do 50° wzdłuż ul. Okrężnej, – 45° wzdłuż ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, g) pokrycie dachów – dachówka ceramiczna lub cementowa, h) dopuszcza się usytuowanie na posesji jednego budynku gospodarczego lub garażu o wysokości 1 kondygnacji (do 6 m) o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m ² , i) powierzchnia zabudowy – max. 30 % powierzchni działki, j) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; | | |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | a) dopuszcza się scalenie i powtórny podział nieruchomości 140/4, 140/5, 140/6, 140/7, 140/8 przy ul. Okrężnej, b) podziały parcelacyjne – zgodnie z podziałem określonym na rysunku planu; | | |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | a) obiekty w rejestrze zabytków - brak, b) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – brak, c) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - brak; | | |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 60%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, c) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”; | | |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały; | | |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. | | |

| | | | | |
|--|-------------------------|--|--------------|----------------------|
| 8. Ustalenia dla terenu o symbolu C38 MN, U | | | arkusz nr 33 | powierzchnia 0,58 ha |
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi; | | |
| 2) | zasady zagospodarowania | a) dopuszcza się funkcje usługową jako wbudowaną w obiekty | | |

| | | |
|----|--|--|
| | przestrzennego i kształtowania zabudowy | <p>mieszkalne,</p> <p>b) istniejące obiekty mieszkalne i mieszkalno-usługowe zgodne z planem,</p> <p>c) istniejące obiekty gospodarcze w linii zabudowy pierzei ul. Królowej Jadwigi – do likwidacji,</p> <p>d) nowe uzupełnienia substancją budowlaną - zabudowa pierzejowa wzdłuż ulicy Królowej Jadwigi dostawiona do ścian szczytowych istniejących budynków,</p> <p>e) wysokość zabudowy - 2 do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja może być usytuowana wyłącznie w poddaszu,</p> <p>f) zróżnicowanie poziomów posadzek parterów, poziomów poszczególnych kondygnacji, gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych, kalenic oraz głębokości frontów poszczególnych budynków,</p> <p>g) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 35° do 45° w układzie kalenicowym,</p> <p>h) pokrycie dachów – dachówka ceramiczna lub cementowa,</p> <p>i) dopuszcza się usytuowanie na posesji jednego budynku gospodarczego lub garażu o wysokości 1 kondygnacji (do 6 m) o maksymalnej powierzchni zabudowy 40 m²,</p> <p>j) powierzchnia zabudowy – max. 50% powierzchni działki,</p> <p>k) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;</p> |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz wtórnych podziałów poza posesjami położonymi wzdłuż ul. Królowej Jadwigi, gdzie dopuszcza się wtórny podział zgodnie z rysunkiem planu; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | <p>a) część obszaru w strefie w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków - brak,</p> <p>c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - brak,</p> <p>d) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 5: – ul. Królowej Jadwigi 6;</p> |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | <p>a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 30%,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;</p> |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | <p>a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych,</p> <p>b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały;</p> |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

| | | | | |
|--|---|--|--------------|----------------------|
| 9. Ustalenia dla terenu o symbolu C41 MN, U | | | arkusz nr 33 | powierzchnia 0,45 ha |
| C42 MN, U | | | | powierzchnia 0,87 ha |
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi; | | |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | <p>a) dopuszcza się funkcje usługową jako wbudowaną w obiekty mieszkalne,</p> <p>b) zabudowa w układzie wolnostojącym i bliźniaczym,</p> <p>c) istniejące obiekty zgodne z planem, z zakazem nadbudowy,</p> <p>d) dla zespołu budynków przy ulicy Henryka Wieniawskiego usytuowanych szczytem do ulicy obowiązuje: – zakaz wykonywania witryn i zmiany elewacji,</p> | | |

| | | |
|----|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - nakaz stosowania ujednoliconej, historycznej kolorystyki elewacji – w kolorze szarym, - dopuszczenie rozbudowy wyłącznie w głąb działki, do wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego, e) maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji (z uwzględnieniem pkt 2d), przy czym trzecia kondygnacja może być usytuowana wyłącznie w poddaszu, f) dachy strome dwuspadowe symetryczne w układzie kalenicowym i szczytowym, g) dla budynków w układzie kalenicowym dopuszcza się naczółki, h) pokrycie dachów – dachówka ceramiczna lub cementowa, i) dopuszcza się usytuowanie na posesji jednego budynku gospodarczego lub garażu o wysokości 1 kondygnacji (do 6 m) o maksymalnej powierzchni zabudowy 40 m², j) powierzchnia zabudowy – max. 40% powierzchni działki, k) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone elewacjami frontowymi budynków; |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz wtórnych podziałów; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | <ul style="list-style-type: none"> a) obszary w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków - brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - brak, d) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2, §11 ust. 5: <ul style="list-style-type: none"> - ul. Fryderyka Chopina 7, 9, 11, - ul. Ogrodowa 6, 8; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | <ul style="list-style-type: none"> a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 45%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały; |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | <ul style="list-style-type: none"> a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały; |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

§26. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

| | | |
|---|---|---|
| 1. Ustalenia dla terenu o symbolu C2 MW, U arkusz nr 28 powierzchnia 0,31 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu | <ul style="list-style-type: none"> a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, b) dopuszcza się wynajem miejsc noclegowych; |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | <ul style="list-style-type: none"> a) funkcje usługową oraz wynajmu miejsc noclegowych dopuszcza się jako wbudowaną w obiekty mieszkalne lub usytuowaną w głębi działki w zabudowie oficynowej, b) istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny zgodny z planem, c) istniejące pawilony usługowe wskazane na rysunku planu niezgodne z planem – do likwidacji lub przebudowy w ramach niżej określonych parametrów, d) nowe uzupełnienia substancją budowlaną - zabudowa |

| | | |
|----|--|---|
| | | <p>pierzejowa wzdłuż ulicy Morskiej dostawiona do ściany szczytowej budynku ul. Morska 47 z dopuszczeniem zabudowy oficynowej,</p> <p>e) wysokość zabudowy głównej – 2 do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja może być usytuowana wyłącznie w poddaszu,</p> <p>f) wysokość zabudowy oficynowej – do 2 kondygnacji,</p> <p>g) zróżnicowanie poziomów posadzek parterów, poziomów poszczególnych kondygnacji, gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych, kalenic oraz głębokości frontów poszczególnych budynków,</p> <p>h) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci: – w zabudowie wzdłuż ul. Morskiej – analogicznym do dachów sąsiadujących, – w zabudowie oficynowej - od 40° do 45°,</p> <p>i) układ dachów – kalenicowy,</p> <p>j) pokrycie dachów - dachówka ceramiczna lub cementowa,</p> <p>k) powierzchnia zabudowy – max. 50 % powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>l) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;</p> |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz wtórnych podziałów; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | <p>a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków - brak,</p> <p>c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 4 oraz zakaz zmian formy zewnętrznej: – ul. Morska 45, – ul. Morska 47,</p> <p>d) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - brak;</p> |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | <p>a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 30%,</p> <p>b) zielen przedogródków – do rewaloryzacji,</p> <p>c) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały,</p> <p>d) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”;</p> |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | <p>a) obsługa z istniejącej ulicy lokalnej 01 KDL,</p> <p>b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały;</p> |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

| | | | |
|--|---|--|----------------------|
| 2. Ustalenia dla terenu o symbolu C6 MW | | arkusz nr 28 | powierzchnia 0,12 ha |
| C7 MW | | | powierzchnia 0,37 ha |
| 1) | przeznaczenie terenu | <p>a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,</p> <p>b) dopuszcza się wynajem miejsc noclegowych;</p> | |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | <p>a) istniejące obiekty zgodne z planem za wyjątkiem formy budynku przy ul. Morskiej 42,</p> <p>b) budynek przy ul. Morskiej 42 – do przebudowy (wysokość od 2 do 3 kondygnacji, dach stromy, trzecia kondygnacja w poddaszu) i włączenia w zabudowę pierzejową zgodnie z warunkami zawartymi w pkt 2c,</p> <p>c) nowe uzupełnienia substancją budowlaną - zabudowa</p> | |

| | | |
|----|--|---|
| | | <p>pierzejowa wzdłuż ulicy Morskiej i Okrężnej dostawiona do ściany szczytowej budynku ul. Morska 42,</p> <p>d) wysokość zabudowy uzupełniającej – 2 do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja może być usytuowana wyłącznie w poddaszu,</p> <p>e) zróżnicowanie poziomów posadzek parterów, poziomów poszczególnych kondygnacji, gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych, kalenic oraz głębokości frontów poszczególnych budynków,</p> <p>f) dachy symetryczne strome czterospadowe w układzie kalenicowym,</p> <p>g) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna lub cementowa,</p> <p>h) powierzchnia zabudowy – max. 50 % powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>i) obowiązujące linie zabudowy wyznaczone elewacjami frontowymi budynków;</p> |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz wtórnych podziałów; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | <p>a) obszary w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 4 oraz zakaz zmiany formy zewnętrznej:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ul. Morska 44, – ul. Morska 46, – ul. Morska 48, <p>d) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 5 oraz zakaz zmiany formy zewnętrznej:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ul. Morska 50, – ul. Morska 52, – ul. Morska 57-59; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | <p>a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 30%,</p> <p>b) zielen przedogródków – do zachowania,</p> <p>c) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały,</p> <p>d) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszański Pas Nadmorski”;</p> |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | <p>a) obsługa z istniejących ulic - lokalnej 01 KDL oraz wewnętrznej 38 KDW,</p> <p>b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały;</p> |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

| | | |
|--|---|---|
| 3. Ustalenia dla terenu o symbolu C31 MW, U arkusz nr 29 powierzchnia 1,27 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami typu podstawowego; |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | <p>a) zabudowa w układzie pierzejowym i blokowym,</p> <p>b) istniejące obiekty zgodne z planem za wyjątkiem tymczasowej zabudowy usługowej – przeznaczonej do</p> |

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>likwidacji,</p> <p>c) dopuszcza się funkcje usługową, jako wbudowaną w partery obiektów mieszkalnych oraz w obiekcie dobudowanym do ściany szczytowej budynku mieszkalnego przy ul. Wieniawskiego 23 – o wysokości 1 kondygnacji (do 4,5 m) i dachu płaskim,</p> <p>d) nowe uzupełnienia substancją budowlaną - zabudowa pierzejowa wzdłuż ulicy Marii Curie-Skłodowskiej dostawiona do ścian szczytowych budynku przy ul. Curie-Skłodowskiej 48,</p> <p>e) wysokość zabudowy uzupełniającej – 2 do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja może być usytuowana wyłącznie w poddaszu,</p> <p>f) zróżnicowanie poziomów posadzek parterów, poziomów poszczególnych kondygnacji, gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych, kalenic oraz głębokości frontów poszczególnych budynków,</p> <p>g) dachy mansardowe lub dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 30° do 35° z naczółkiem - w układzie kalenicowym wzdłuż ulicy Marii Curie-Skłodowskiej, z zastrzeżeniem pkt 2c,</p> <p>h) pokrycie dachów – dachówka ceramiczna lub cementowa,</p> <p>i) powierzchnia zabudowy – max. 35 % powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>j) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;</p> |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | dopuszcza się podział zgodnie z rysunkiem planu; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | <p>a) część obszaru w strefie w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków - brak,</p> <p>c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - brak,</p> <p>d) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 5: – ul. Marii Curie Skłodowskiej 48;</p> |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | <p>a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 40%,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;</p> |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | <p>a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych,</p> <p>b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały;</p> |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | <p>a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach,</p> <p>b) istniejąca kotłownia gazowo-olejowa do zachowania.</p> |

| | | |
|---|---|--|
| 4. Ustalenia dla terenu o symbolu C34 MW arkusz nr 29 powierzchnia 0,23 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | <p>a) zabudowa w układzie pierzejowym,</p> <p>b) istniejące obiekty mieszkalne zgodne z planem,</p> <p>c) zakaz dogęszczania terenu zabudową,</p> <p>d) dopuszcza się likwidację istniejącej zabudowy gospodarczej,</p> <p>e) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, przy czym trzecia</p> |

| | | |
|----|--|---|
| | | <p>kondygnacja usytuowana w poddaszu,</p> <p>f) dachy mansardowe w układzie kalenicowym,</p> <p>g) pokrycie dachów – dachówka ceramiczna lub cementowa,</p> <p>h) powierzchnia zabudowy – max. 30 % powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>i) obowiązujące linie zabudowy wyznaczone elewacjami frontowymi budynków;</p> |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz wtórnych podziałów; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | <p>a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków - brak,</p> <p>c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - brak,</p> <p>d) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - obowiązują ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 5: – ul. Marii Curie Skłodowskiej 45, 46;</p> |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | <p>a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 45%,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;</p> |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | <p>a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych,</p> <p>b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały;</p> |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

| | | |
|--|---|--|
| 5. Ustalenia dla terenu o symbolu C37 MW, U arkusz nr 33 powierzchnia 0,61 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi; |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | <p>a) zabudowa w układzie blokowym,</p> <p>b) istniejące obiekty zgodne z planem,</p> <p>c) zakaz dogęszczania terenu zabudową mieszkaniową,</p> <p>d) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów usługowych oraz zabudowę usługową uzupełniającą wzdłuż ul. Rynkowej dostawioną do ściany szczytowej istniejącego budynku - w ramach niżej określonych parametrów,</p> <p>e) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nie licząc poddasza,</p> <p>f) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 40° do 50° z naczółkiem - w układzie kalenicowym,</p> <p>g) pokrycie dachów – dachówka ceramiczna lub cementowa,</p> <p>h) powierzchnia zabudowy – max. 35% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>i) obowiązujące linie zabudowy wzdłuż ul. Rynkowej wyznaczone elewacjami frontowymi budynków usługowych;</p> |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz wtórnych podziałów; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | <p>a) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204,</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków - brak,</p> <p>c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - brak,</p> <p>d) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - brak;</p> |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | <p>a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 40%,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;</p> |

| | | |
|----|-------------------------------|--|
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały; |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

| | | |
|--|---|--|
| 6. Ustalenia dla terenu o symbolu C40 MW, U arkusz nr 33 powierzchnia 0,85 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi; |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) istniejące obiekty zgodne z planem, b) nowe uzupełnienia substancją budowlaną - zabudowa pierzejowa narożnika ulic Marii Curie Skłodowskiej - Rynkowej o funkcji mieszkalno-usługowej lub usługowej dostawiona do ściany szczytowej istniejącego budynku, c) wysokość zabudowy - 2 do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja może być usytuowana wyłącznie w poddaszu, d) dachy strome dwuspadowe symetryczne w układzie kalenicowym, e) pokrycie dachów - dachówka ceramiczna lub cementowa, f) powierzchnia zabudowy - max. 35 % powierzchni terenu elementarnego, g) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu; |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz wtórnych podziałów poza terenem projektowanej zabudowy plombowej położonym wzdłuż ul. Marii Curie-Skłodowskiej, gdzie dopuszcza się wtórny podział zgodnie z rysunkiem planu; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | a) część obszaru w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków - brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - brak, d) obiekty o wartości kulturowo - krajobrazowej - obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 5: - ul. Marii Curie Skłodowskiej 36, 37, 38, - ul. Fryderyka Chopina 1, 3; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 40%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały; |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały; |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

§27. Tereny zabudowy śródmiejskiej.

| | | |
|---|----------------------|---|
| 1. Ustalenia dla terenu o symbolu C24 MS arkusz nr 29 powierzchnia 0,70 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa śródmiejska mieszkalno - usługowa; |

| | | |
|----|---|---|
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | <p>a) zwarta zabudowa pierzejowa wzdłuż ulic O. Damiana Tynieckiego – Okrężnej,</p> <p>b) istniejące obiekty zgodne z planem, za wyjątkiem budynków przy ul. O. Damiana Tynieckiego 25, 27 i 29 – do przebudowy w ramach niżej określonych parametrów lub likwidacji,</p> <p>c) nowe uzupełnienia substancją budowlaną – zabudowa pierzejowa:</p> <ul style="list-style-type: none"> – na narożniku ulic O. Damiana Tynieckiego – Okrężnej dostawiona do ściany szczytowej budynku przy ul. O. Damiana Tynieckiego 7 o wysokości 2 kondygnacji nie licząc poddasza; obowiązuje dach dwuspadowy z naczółkiem, – przy ul. Tynieckiego 25, 27 i 29 dostawiona do ściany szczytowej budynku przy ul. O. Damiana Tynieckiego 23 o wysokości 1 do 2 kondygnacji nie licząc poddasza; <p>d) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nie licząc poddasza,</p> <p>e) zróżnicowanie poziomów posadzek parterów, poziomów poszczególnych kondygnacji, gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych, kalenic oraz głębokości frontów poszczególnych budynków,</p> <p>f) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 40° do 50° w układzie kalenicowym,</p> <p>g) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna,</p> <p>h) dopuszcza się usytuowanie na posesji zabudowy gospodarczej i garażowej - jako kontynuacji zabudowy istniejącej oraz na granicy posesji, spełniającej podane niżej parametry:</p> <ul style="list-style-type: none"> – wysokość zabudowy - 1 kondygnacja, – dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 40° do 50° w układzie kalenicowym, o pokryciu ceramicznym lub ceramicznopodobnym, <p>i) powierzchnia zabudowy – max. 65% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>j) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;</p> |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz wtórnych podziałów poza terenem projektowanej zabudowy plombowej, gdzie dopuszcza się wtórny podział zgodnie z rysunkiem planu; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | <p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>b) część obszaru w strefie W III ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>c) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204,</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków - brak,</p> <p>e) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ul. O. Damiana Tynieckiego 7, – ul. O. Damiana Tynieckiego 13, – ul. O. Damiana Tynieckiego 15, – ul. O. Damiana Tynieckiego 15A wraz z budynkiem gospodarczym, – ul. O. Damiana Tynieckiego 17, – ul. O. Damiana Tynieckiego 19 wraz z budynkiem |

| | | |
|----|--|--|
| | | gospodarczym, – ul. O. Damiana Tynieckiego 21, f) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 5: – ul. O. Damiana Tynieckiego 23; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 35%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2, §10 niniejszej uchwały, c) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”; |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały; |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

§28. Tereny usług.

| | | | |
|---|---|---|----------------------|
| 1. Ustalenia dla terenu o symbolu C5 U | | arkusz nr 28 | powierzchnia 0,13 ha |
| 1) | przeznaczenie terenu | usługi publiczne, | |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) istniejący obiekt przedszkola zgodny z planem, z zakazem dalszej zabudowy, b) nakaz wymiany ogrodzenia posesji na tradycyjne kamienne lub ceglane z wypełnieniem ażurowym z elementów żelaznych kutych, c) powierzchnia zabudowy – max. 30 % powierzchni terenu, d) obowiązujące linie zabudowy wyznaczone elewacją frontową budynku; | |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz wtórnych podziałów; | |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków - brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - brak, d) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 5: – ul. Morska 53; | |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 60%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, c) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”; | |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z istniejącej ulicy lokalnej 01 KDL oraz ulicy pieszojezdnej 42 KPj, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały; | |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. | |

| | | |
|----|--|---|
| | dziedzictwa kulturowego | obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków - brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - brak, d) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - brak; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 55%, b) nakaz zachowania i rewaloryzacji założenia parkowego w zachodniej części działki, c) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, d) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”; |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały; |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

| | | | |
|--|---|--|----------------------|
| 4. Ustalenia dla terenu o symbolu C27 U | | arkusz nr 29 | powierzchnia 0,09 ha |
| 1) | przeznaczenie terenu | usługi komercyjne; | |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) istniejące obiekty zgodne z planem, b) zakaz dalszej zabudowy, c) na elewacjach dopuszcza się wyłącznie reklamy ażurowe w postaci liter mocowanych do elewacji, d) powierzchnia zabudowy – max. 100% powierzchni działki; | |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz wtórnych podziałów; | |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, b) część obszaru w strefie W III ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, c) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204, d) obiekty w rejestrze zabytków - brak, e) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: – ul. O. Damiana Tynieckiego 6-8, 10, 12-16 - obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 4 oraz zakaz wprowadzania zmian w wyglądzie zewnętrznym zespołu zabudowy poza przywróceniem ceglanego frontu w poziomie parteru, f) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - brak; | |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 0%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały; | |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały; | |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w | |

| | | |
|--|--|----------------------|
| | | przyległych ulicach. |
|--|--|----------------------|

| 5. Ustalenia dla terenu o symbolu C28 U arkusz nr 29 powierzchnia 0,26 ha | | |
|--|---|---|
| 1) | przeznaczenie terenu | usługi kultu religijnego; |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) istniejące obiekty zgodne z planem, b) zakaz dalszej zabudowy, c) powierzchnia zabudowy – max. 25% powierzchni terenu elementarnej; |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | a) zakaz wtórnych podziałów, b) dopuszcza się scalenie nieruchomości w obrębie terenu elementarnej; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, b) obszar w strefie W III ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, c) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204, d) obiekty w rejestrze zabytków – kaplica cmentarna p.w. Św. Gertrudy (decyzja 22 września 1959, nr rejestru 205), e) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 4 : – dom grabarza – dom przedpogrzebowy, ul. Świętej Gertrudy, f) otoczenie kościoła Świętej Gertrudy – obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 3, g) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - brak; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 30%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały; |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały; |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

| 6. Ustalenia dla terenu o symbolu C30 U, MW arkusz nr 29 powierzchnia 0,36 ha | | |
|--|---|---|
| 1) | przeznaczenie terenu | a) usługi handlu, b) funkcja uzupełniająca – mieszkaniowa w zabudowie wielorodzinnej oraz usługi nieuciążliwe; |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) istniejące obiekty zgodne z planem za wyjątkiem pawilonów handlowych, b) pawilony handlowe - do likwidacji jako niezgodne z planem, c) nowe uzupełnienia substancją budowlaną: – zabudowa pierzejowa o funkcji handlowo-usługowej wzdłuż ulicy Świętej Gertrudy, – obiekt wolnostojący o funkcji mieszkalno-usługowej przy ul. Marii Curie Skłodowskiej, d) wysokość zabudowy usługowej – 2 kondygnacje nie licząc poddasza, e) wysokość zabudowy mieszkalno-usługowej – 2 do 3 kondygnacji, |

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>f) w zabudowie pierzejowej obowiązuje zróżnicowanie poziomów posadzek parterów, poziomów poszczególnych kondygnacji, gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych oraz kalenic poszczególnych budynków,</p> <p>g) dachy w zabudowie usługowej - dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 40° do 50° w układzie kalenicowym, z dopuszczeniem wystawek krytych dachem dwuspadowym symetrycznym o nachyleniu połaci jak wyżej,</p> <p>h) dachy w zabudowie mieszkalno-usługowej - wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 15° do 25°,</p> <p>i) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna lub cementowa,</p> <p>j) przejazdy bramne - zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>k) dopuszcza się zabudowę na granicy działki,</p> <p>l) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących,</p> <p>m) powierzchnia zabudowy – max. 55 % powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>n) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy -- zgodnie z rysunkiem planu;</p> |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | podziały parcelacyjne – zgodnie z podziałem określonym na rysunku planu; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | <p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>b) teren śródmieścia wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204,</p> <p>c) obiekty w rejestrze zabytków - brak,</p> <p>d) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - brak,</p> <p>e) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 5: – ul. Świętej Gertrudy 4;</p> |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | <p>a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 30%,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;</p> |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | <p>a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych,</p> <p>b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały;</p> |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

| | | | | |
|--|---|---|--------------|----------------------|
| 7. Ustalenia dla terenu o symbolu C32 U | | | arkusz nr 29 | powierzchnia 0,52 ha |
| 1) | przeznaczenie terenu | <p>a) usługi publiczne i komercyjne usługi nieuciążliwe,</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację wbudowanych mieszkań funkcyjnych;</p> | | |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | <p>a) funkcję mieszkalną dopuszcza się wyłącznie w poziomie poddasza,</p> <p>b) istniejące obiekty zgodne z planem,</p> <p>c) zakaz dalszej zabudowy,</p> <p>d) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów w ramach niżej określonych parametrów,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje, przy czym druga kondygnacja może być usytuowana wyłącznie w poddaszu,</p> | | |

| | | |
|----|--|---|
| | | f) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 40° do 45° w układzie kalenicowym, g) pokrycie dachów – dachówka ceramiczna lub cementowa, h) powierzchnia zabudowy – max. 50 % powierzchni terenu elementarnego, i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz wtórnych podziałów; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | a) obiekty w rejestrze zabytków - brak, b) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - brak, c) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - brak, |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 25%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, c) nakaz nasadzeń szpalerów zieleni wysokiej i krzewiastej wzdłuż północnej granicy działki; |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały; |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

| | | | |
|--|---|--|----------------------|
| 8. Ustalenia dla terenu o symbolu C33 U | | arkusz nr 29 | powierzchnia 0,16 ha |
| | | C33a U | powierzchnia 0,07 ha |
| 1) | przeznaczenie terenu | a) usługi komercyjne typu podstawowego, b) dopuszcza się lokalizację wbudowanych mieszkań funkcyjnych; | |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) zakaz lokalizacji usług nie wymienionych w pkt 1a, b) funkcję mieszkalną dopuszcza się wyłącznie w poziomie poddasza, c) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje, przy czym druga kondygnacja może być usytuowana wyłącznie w poddaszu, d) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 40° do 45° w układzie kalenicowym, e) pokrycie dachów – dachówka ceramiczna lub cementowa, f) powierzchnia zabudowy – max. 40% powierzchni terenu elementarnego, g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; | |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz wtórnych podziałów; | |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | a) obiekty w rejestrze zabytków - brak, b) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - brak, c) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - brak; | |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 25%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały; | |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały, c) ciąg pieszy publiczny wzdłuż północnej granicy terenu elementarnego C 33 U; | |
| 7) | zasady obsługi | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz | |

| | |
|---------------|---|
| inżynierskiej | odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |
|---------------|---|

| 9. Ustalenia dla terenu o symbolu C35 U | | arkusz nr 29 | powierzchnia 0,23 ha |
|--|---|--|----------------------|
| 1) | przeznaczenie terenu | usługi publiczne; | |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) istniejący obiekt zgodny z planem, b) zakaz dalszej zabudowy, c) powierzchnia zabudowy – max. 25 % powierzchni terenu elementarnego, d) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; | |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz wtórnych podziałów; | |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | a) część obszaru w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków - brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - brak, d) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 5: – ul. Marii Curie Skłodowskiej 44; | |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 60%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały; | |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały; | |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. | |

| 10. Ustalenia dla terenu o symbolu C36 UO | | arkusz nr 29 | powierzchnia 0,53 ha |
|--|---|--|----------------------|
| | | arkusz nr 33 | |
| 1) | przeznaczenie terenu | usługi oświaty; | |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) istniejący obiekt zgodny z planem, b) dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę istniejącego obiektu w ramach niżej określonych parametrów, przy czym obiekt dobudowany należy realizować w nawiązaniu do stylu i wysokości obiektu istniejącego, c) wysokość zabudowy – 2 do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja może być usytuowana wyłącznie w poddaszu, d) dachy przestrzenne dwu- lub wielospadowe o spadku połaci dachowej do 35°, albo dachy płaskie, e) pokrycie dachów przestrzennych – dachówka ceramiczna lub cementowa, f) powierzchnia zabudowy – max. 35 % powierzchni terenu elementarnego, g) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; | |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz wtórnych podziałów; | |
| 4) | zasady ochrony | a) obiekty w rejestrze zabytków - brak, | |

| | | |
|----|---|---|
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) zakaz zabudowy, b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, d) główna oś kompozycyjna i widokowa – projektowany główny ciąg spacerowy w formie alei obsadzonej szlachetnym gatunkiem drzew (np. lipy) – zgodnie z rysunkiem planu; |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | a) zakaz wtórnych podziałów, b) dopuszcza się scalenie nieruchomości w obrębie terenu elementarnego; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | a) obiekty w rejestrze zabytków - brak, b) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - brak, c) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - brak; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 90%, b) nakaz nasadzeń alejowych zieleni wysokiej wzdłuż ciągów pieszo-spacerowych, c) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, d) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”; |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z istniejących i projektowanych ciągów pieszo-rowerowych oraz ulic dojazdowych, b) zakaz parkowania; |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | a) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach, b) zakaz lokalizacji masztów przekaźnikowych telefonii komórkowej. |

| | | |
|---|--|---|
| 2. Ustalenia dla terenu o symbolu C25 ZP, KS arkusz nr 29 powierzchnia 0,16 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu | teren publicznej zieleni urządzonej z parkingiem dla samochodów osobowych; |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) istniejące obiekty gospodarcze – do likwidacji, b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, c) ustala się lokalizację parkingu terenowego dla samochodów osobowych o maksymalnej wielkości do 25 mp, d) dopuszcza się lokalizację zwartego ciągu zabudowy garażowej pod warunkiem zachowania niżej określonych parametrów, e) maksymalna wysokość do 6 m, f) dachy strome dwuspadowe symetryczne o spadku połaci dachowej 40°, g) pokrycie dachów – dachówka ceramiczna lub cementowa, h) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu; |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | a) dopuszcza się scalenie nieruchomości w obrębie terenu elementarnego, b) dopuszcza się wydzielenie działek pod zabudowę garażową o maksymalnej powierzchni działki – 25,0 m ² , c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ul. 26 KDD: 90° (± 10°); |
| 4) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego | a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 45%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, c) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, d) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują |

| | | |
|----|-------------------------------|--|
| | | ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, e) teren śródmieścia wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204, f) obiekty w rejestrze zabytków - brak, g) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – brak, h) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - brak, i) nakaz urządzenia wzdłuż terenu parkingu ciągów zieleni izolacyjnej z nasadzeniami zieleni wysokiej i krzewiastej o minimalnej szerokości 4 m wzdłuż terenów zabudowy; |
| 5) | zasady obsługi komunikacyjnej | obsługa parkingu i zespołu garaży – z ulicy 26 KDD; |
| 6) | zasady obsługi inżynierskiej | a) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzenie wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w przyległych ulicach, b) nakaz podczyszczania wód opadowych z terenu parkingu przed wprowadzeniem do systemu kanalizacji deszczowej w separatorach i piaskownikach. |

| | | | | |
|---|---|---|--------------|----------------------|
| 3. Ustalenia dla terenu o symbolu C26 ZP | | | arkusz nr 29 | powierzchnia 1,01 ha |
| 1) | przeznaczenie terenu | teren publicznej zieleni urządzonej - park miejski; | | |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) zakaz nowej zabudowy, b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych; | | |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz wtórnych podziałów; | | |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | a) część obszaru w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, b) część obszaru w strefie K ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, c) część obszaru w strefie W III ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, d) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204, e) obiekty w rejestrze zabytków - brak, f) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: – założenie parku i Placu Króla Eryka wraz z wieżą ciśnień z początku XX w. – obowiązuje nakaz utrzymania zgodnie z historycznym zagospodarowaniem, g) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - brak; | | |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 90%, b) nakaz utrzymania starodrzewu, ciągów alejowych i szpalerowych oraz żywopłotów, c) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, d) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”; | | |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z istniejących dróg dojazdowych, b) dopuszcza się zachowanie istniejącego dojazdu do posesji | | |

| | | |
|----|------------------------------|--|
| | | przy ul. O. Tynieckiego 25, 27 i 29; |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | a) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach, b) na wieży ciśnień dopuszcza się lokalizację masztu przekaźnikowego telefonii komórkowej - z uwzględnieniem ustalenia zawartego w rozdziale 2 §13 ust.11 pkt 4. |

| | | |
|---|---|--|
| 4. Ustalenia dla terenu o symbolu C29 ZC arkusz nr 29 powierzchnia 2,70 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu | teren cmentarza; |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) zakaz nowej zabudowy, b) nakaz wymiany ogrodzenia z prefabrykatów betonowych wzdłuż granic cmentarza na murowane z cegły licowej lub murowano-metalowe; |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz wtórnych podziałów; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | a) obszar w strefach A oraz K ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, b) część obszaru w strefie W III ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, c) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204, d) obiekty w rejestrze zabytków - brak, e) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: – założenie cmentarza wraz z dwoma kaplicami i grobowcami sprzed 1945 r. – obowiązuje nakaz utrzymania zgodnie z historycznym zagospodarowaniem, – kaplice i grobowce - obowiązuje zakaz wprowadzania zmian w wyglądzie zewnętrznym obiektów, f) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - brak; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 70%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały; |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z istniejących dróg dojazdowych, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały, c) parking dla użytkowników cmentarza na terenie 57 KS; |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | a) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach, b) zakaz lokalizacji masztów przekaźnikowych telefonii komórkowej. |

| | | |
|---|---|--|
| 5. Ustalenia dla terenu o symbolu C43 WS arkusz nr 28 powierzchnia 0,44 ha arkusz nr 32 | | |
| 1) | przeznaczenie terenu | teren wód śródlądowych płynących – rzeka Wieprza; |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) wzdłuż terenu 46 KX – nabrzeże o trwałej konstrukcji z dopuszczeniem cumowania pływających jednostek turystycznych, |

| | | |
|----|--|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> b) na pozostałych odcinkach dopuszcza się różne formy umocnień brzegowych, c) dopuszcza się uzbrojenia techniczne, d) nakaz zapewnienia dostępności nabrzeża do obsługi technicznej, e) korekta linii brzegowej zgodnie z rysunkiem planu; |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz wtórnych podziałów; |
| 4) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego | <ul style="list-style-type: none"> a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 100%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, c) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, d) obszar w strefie K ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały; |
| 5) | Zasady obsługi komunikacyjnej | obsługa z istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych na terenach sąsiednich; |
| 6) | Zasady obsługi inżynierskiej | nie dotyczy. |

Rozdział 6

Ustalenia szczegółowe – DARŁOWO CENTRUM D – PRZEDMIĘSCIE WIEPRZAŃSKIE

§30. Tereny zabudowy śródmiejskiej.

| | | | | |
|--|---|---|--------------|----------------------|
| 1. Ustalenia dla terenu o symbolu D1 MS | | | arkusz nr 32 | powierzchnia 0,57 ha |
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa śródmiejska mieszkalno - usługowa; | | |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | <ul style="list-style-type: none"> a) istniejące obiekty mieszkalne oraz budynek dawnej mleczarni przy ul. 1-go Maja 11 – zgodnie z planem, b) pozostałe obiekty wskazane na rysunku planu - do likwidacji lub przebudowy w ramach niżej określonych parametrów, c) nowe uzupełnienia substancją budowlaną – zabudowa obrzeżna wzdłuż ulicy 1-go Maja, d) wysokość zabudowy – 2 do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja może być usytuowana wyłącznie w poddaszu, e) maksymalna głębokość zabudowy frontowej wzdłuż ul. 1-go Maja - 16 m, f) zróżnicowanie poziomów posadzek parterów, poziomów poszczególnych kondygnacji, gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych, kalenic oraz głębokości frontów poszczególnych budynków, g) dopuszcza się sytuowanie obiektów na granicy nieruchomości, h) dopuszcza się relokację istniejącej trafostacji wolnostojącej do wnętrza terenu, jako wolnostojącej lub wbudowanej, i) dachy strome dwu- lub wielospadowe o spadku połaci dachowej od 40° do 50° w układzie wzdłuż ul. 1-go Maja – kalenicowym; dopuszcza się wystawki w dachu, j) pokrycie dachów – dachówka ceramiczna lub cementowa, | | |

| | | |
|----|--|---|
| | podziału nieruchomości | rysunku planu; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | <p>a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>b) część obszaru w strefie W III ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>c) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>d) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. Bogusława X-go 4-8 (XIX-wieczny szpital miejski) - zakaz zmiany formy zewnętrznej, - ul. Bogusława X-go 10-12/ Stefana Żeromskiego 4-6 - zakaz zmiany formy zewnętrznej, - dawny ogród szpitala Św. Jerzego – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 3, <p>e) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - brak;</p> |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | <p>a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 50%,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały,</p> <p>c) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”;</p> |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | <p>a) obsługa z istniejących dróg dojazdowych,</p> <p>b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały;</p> |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

| | | | | | |
|--|---|---|----------------|--------------|----------------------|
| 3. Ustalenia dla terenu o symbolu | | | D11 MS | arkusz nr 32 | powierzchnia 0,29 ha |
| | | | D11a MS | | powierzchnia 0,05 ha |
| | | | D13 MS | | powierzchnia 0,30 ha |
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa śródmiejska mieszkalno - usługowa; | | | |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | <p>a) zabudowa pierzejowa wzdłuż ulicy Aleje Wojska Polskiego,</p> <p>b) istniejące obiekty zgodne z planem, za wyjątkiem formy budynków: ul. Aleje Wojska Polskiego 58, 63, 64, 64a – do likwidacji lub przebudowy w ramach niżej określonych parametrów,</p> <p>c) obowiązują wykonanie w linii zabudowy pełnej ściany elewacyjnej,</p> <p>d) wysokość zabudowy – 2 do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja może być usytuowana wyłącznie w poddaszu,</p> <p>e) zróżnicowanie poziomów posadzek parterów, poziomów poszczególnych kondygnacji, gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych, kalenic oraz głębokości frontów poszczególnych budynków,</p> <p>f) zakaz umieszczania balkonów i tarasów w elewacjach od ulicy,</p> <p>g) dachy strome dwuspadowe symetryczne o spadku połaci dachowej od 40° do 50° w układzie kalenicowym,</p> <p>h) zakaz umieszczania w dachu wystawek od strony ulicy – dopuszcza się okna połaciowe,</p> <p>i) pokrycie dachów – dachówka ceramiczna lub cementowa,</p> <p>j) przejazdy bramne lub murowane bramy - zgodnie z</p> | | | |

| | | |
|----|--|---|
| | | rysunkiem planu, k) powierzchnia zabudowy – max. 55% powierzchni terenu elementarnego, l) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | podziały parcelacyjne – zgodnie z podziałem określonym na rysunku planu; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | a) obszary w strefie w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, b) teren śródmieścia wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204, c) obiekty w rejestrze zabytków – brak, d) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 4: – ul. Aleje Wojska Polskiego 68; e) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 5: – ul. Aleje Wojska Polskiego 59, – ul. Aleje Wojska Polskiego 60 – na budynku należy wykonać stromy dach zgodnie z pkt 2, – ul. Aleje Wojska Polskiego 62; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 25%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały; |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z istniejących dróg dojazdowych, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały; |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

4. Ustalenia dla terenu o symbolu D14 MS arkusz nr 32 powierzchnia 0,56 ha

| | | |
|----|---|---|
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa śródmiejska mieszkalno - usługowa; |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) istniejące obiekty zgodne z planem, b) nowe uzupełnienia substancją budowlaną - zabudowa pierzejowa wzdłuż ulic Aleje Wojska Polskiego, Bogusława X-go i Stefana Żeromskiego dostawiona do ścian szczytowych istniejących budynków, c) wysokość zabudowy uzupełniającej – 2 do 4 kondygnacji, przy czym czwarta kondygnacja może być usytuowana wyłącznie w poddaszu, d) zróżnicowanie poziomów posadzek parterów, poziomów poszczególnych kondygnacji, gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych, kalenic oraz głębokości frontów poszczególnych budynków, e) dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym – strome symetryczne oraz przestrzenne niesymetryczne z połącią stromą od strony ulicy – w nawiązaniu do budynków sąsiadujących, f) pokrycie dachów i połąci stromych – dachówka ceramiczna lub cementowa, g) przejazdy bramne lub murowane bramy - zgodnie z rysunkiem planu, h) ogrodzenie murowane o wysokości min. 2,20 m wzdłuż |

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>granicy ze skwerem,</p> <p>i) powierzchnia zabudowy – max. 55% powierzchni terenu elementarnej,</p> <p>j) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;</p> |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | podziały parcelacyjne – zgodnie z podziałem określonym na rysunku planu; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | <p>a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>b) teren śródmieścia wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204,</p> <p>c) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>d) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ul. Bogusława X-go 1 (fragment budynku ul. Aleje Wojska Polskiego 2), – ul. Bogusława X-go 5a – budynek bramny (stodoła) - zakaz zmiany formy zewnętrznej, – ul. Bogusława X-go 7 (kamienica) - zakaz zmiany formy zewnętrznej, – ul. Aleje Wojska Polskiego 2 – zakaz wprowadzania zmian w formie dachu, – ul. Aleje Wojska Polskiego 3 - zakaz zmiany gabarytów, formy dachu i elewacji frontowej, – ul. Aleje Wojska Polskiego 4 - zakaz zmiany formy zewnętrznej, nakaz utrzymania ganku, <p>e) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 5:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ul. Bogusława X-go 3, – ul. Bogusława X-go 5 wraz z oficyną, – ul. Stefana Żeromskiego 2; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | <p>a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 25%,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;</p> |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | <p>a) obsługa z istniejących dróg dojazdowych,</p> <p>b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały;</p> |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

| | | | | |
|---|---|--|--------------|----------------------|
| 5. Ustalenia dla terenu o symbolu D22 MS | | | arkusz nr 32 | powierzchnia 0,86 ha |
| D24 MS | | | arkusz nr 36 | powierzchnia 0,56 ha |
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa śródmiejska mieszkalno - usługowa; | | |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | <p>a) istniejące obiekty mieszkalne i mieszkalno-usługowe zgodne z planem,</p> <p>b) pawilonowa zabudowa handlowa oraz ciąg garażowy wzdłuż ul. Stefana Żeromskiego pomiędzy nr 11 a 19 – do likwidacji jako niezgodne z planem,</p> <p>c) nowe uzupełnienia substancją budowlaną - zabudowa pierzejowa wzdłuż ulic Stefana Żeromskiego i Wojska Polskiego dostawiona do ścian szczytowych istniejących budynków,</p> <p>d) wysokość zabudowy uzupełniającej – 2 do 4 kondygnacji, przy czym czwarta kondygnacja może być usytuowana</p> | | |

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>wyłącznie w poddaszu,</p> <p>e) maksymalna głębokość zabudowy frontowej wzdłuż ul. Żeromskiego, Wyspiańskiego i ul. Wojska Polskiego -14 m,</p> <p>f) zróżnicowanie poziomów posadzek parterów, poziomów poszczególnych kondygnacji, gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych, kalenic oraz głębokości frontów poszczególnych budynków,</p> <p>g) dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym – strome symetryczne oraz przestrzenne z połącią stromą od strony ulicy – w nawiązaniu do budynków sąsiadujących,</p> <p>h) pokrycie dachów i połąci stromych – dachówka ceramiczna lub cementowa,</p> <p>i) przejazdy bramne lub murowane bramy - zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>j) dopuszcza się zabudowę na granicy działki,</p> <p>k) na terenie D24 MS – na granicy z terenem 25 MW ogólnodostępny teren rekreacji z placem zabaw dla dzieci,</p> <p>l) na terenie D22 MS dopuszcza się lokalizację od strony ulicy 39 KDW ciągów zabudowy garażowej,</p> <p>m) powierzchnia zabudowy – max. 50% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>n) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;</p> |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | <p>a) podziały parcelacyjne – zgodnie z podziałem określonym na rysunku planu,</p> <p>b) maksymalna powierzchnia działki wydzielanej pod garaż – 25,0 m²;</p> |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | <p>a) obszary w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ul. Aleje Wojska Polskiego 11 - zakaz zmiany formy zewnętrznej, – ul. Stefana Żeromskiego 1 - zakaz zmiany formy zewnętrznej, – ul. Stefana Żeromskiego 3 - zakaz zmiany formy zewnętrznej, – ul. Stefana Żeromskiego 11 - zakaz zmiany formy zewnętrznej, <p>d) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 5:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ul. Aleje Wojska Polskiego 9, – ul. Aleje Wojska Polskiego 10, – ul. Stefana Żeromskiego 5, – ul. Stefana Żeromskiego 9; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | <p>a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 30%,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;</p> |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | <p>a) obsługa z istniejących dróg dojazdowych,</p> <p>b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały;</p> |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | <p>zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach.</p> |

| 6. Ustalenia dla terenu o symbolu D27 MS | | arkusz nr 32 arkusz nr 36 | powierzchnia 1,01 ha |
|---|---|--|----------------------|
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa śródmiejska mieszkalno - usługowa; | |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) istniejące obiekty, w tym mieszkalne jednorodzinne, zgodnie z planem za wyjątkiem budynku lecznicy zwierząt przy ul. Aleje Wojska Polskiego 49A, b) budynek przy Al. Wojska Polskiego 49A - do likwidacji lub przebudowy w ramach niżej określonych parametrów, c) nowe uzupełnienia substancją budowlaną - zabudowa przejściowa wzdłuż ul. Aleje Wojska Polskiego dostawiona do ścian szczytowych istniejących budynków, d) wysokość zabudowy uzupełniającej – 2 do 4 kondygnacji, przy czym czwarta kondygnacja może być usytuowana wyłącznie w poddaszu, e) zróżnicowanie poziomów posadzek parterów, poziomów poszczególnych kondygnacji, gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych, kalenic oraz głębokości frontów poszczególnych budynków, f) dachy strome dwuspadowe symetryczne o spadku połaci dachowej od 40° do 50° w układzie kalenicowym, z dopuszczeniem zwieńczeń w formie wystawek, g) pokrycie dachów – dachówka ceramiczna lub cementowa, h) przejazdy bramne lub murowane bramy - zgodnie z rysunkiem planu, i) powierzchnia zabudowy – max. 50% powierzchni terenu elementarnego, j) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; | |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | podziały parcelacyjne – zgodnie z podziałem określonym na rysunku planu; | |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – obowiązują ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 4: – ul. Aleje Wojska Polskiego 54, d) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - obowiązują ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 5: – ul. Aleje Wojska Polskiego 48, – ul. Aleje Wojska Polskiego 49, – ul. Aleje Wojska Polskiego 50, – ul. Aleje Wojska Polskiego 52, – ul. Aleje Wojska Polskiego 53, – ul. Aleje Wojska Polskiego 55, – ul. Aleje Wojska Polskiego 56, – ul. Kanałowa 4, – ul. Kanałowa 6, | |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 30%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały; | |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały; | |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w | |

| | |
|--|---|
| | oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |
|--|---|

§31. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

| | | | |
|--|---|---|----------------------|
| 1. Ustalenia dla terenu o symbolu D3 MN | | arkusz nr 32 | powierzchnia 0,31 ha |
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; | |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) zabudowa w układzie wolnostojącym i bliźniaczym, b) zakaz dogęszczania terenu zabudową mieszkaniową, c) istniejące obiekty zgodne z planem, d) dopuszcza się przebudowę obiektów przy ul. Nadbrzeżnej 4 i 8 w ramach niżej określonych parametrów, e) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, przy czym druga kondygnacja może być usytuowana wyłącznie w poddaszu, f) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 40° do 45° w układzie kalenicowym, g) pokrycie dachów – dachówka ceramiczna lub cementowa, h) powierzchnia zabudowy - max. 35 % powierzchni działki, i) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu; | |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz wtórnych podziałów; | |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków - brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 4: – ul. Nadbrzeżna 6, d) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 5: – ul. Nadbrzeżna 10, – ul. Nadbrzeżna 12-14; | |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 45%, b) zieleń na posesjach w formie tradycyjnych ogródków przydomowych, c) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, d) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”; | |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały; | |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. | |

| | | | |
|--|--|---|----------------------|
| 2. Ustalenia dla terenu o symbolu D4 MN | | arkusz nr 32 | powierzchnia 0,16 ha |
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; | |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i | a) zabudowa projektowana w układzie wolnostojącym, b) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, | |

| | | |
|----|--|---|
| | kształtowania zabudowy | c) wysokość zabudowy – 2 do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja może być usytuowana wyłącznie w poddaszu, d) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 40° do 45° w układzie kalenicowym, z dopuszczeniem naczółków, e) pokrycie dachów – dachówka ceramiczna lub cementowa, f) powierzchnia zabudowy – max. 35 % powierzchni działki, g) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | podziały parcelacyjne – zgodnie z podziałem określonym na rysunku planu; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | a) obiekty w rejestrze zabytków - brak, b) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – brak, c) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - brak; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 45%, b) zieleni na posesjach w formie tradycyjnych ogródków przydomowych, c) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, d) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”; |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z istniejącej ulicy 44 KPj, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały; |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

| | | |
|---|---|--|
| 3. Ustalenia dla terenu o symbolu D5 MN, U arkusz nr 32 powierzchnia 0,84 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi; |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) zabudowa w układzie wolnostojącym i bliźniaczym, b) istniejące obiekty – w tym mieszkalny wielorodzinny -zgodne z planem, c) dopuszcza się funkcje usługową jako wbudowaną w obiekty mieszkalne – z uwzględnieniem pkt 2d, d) dopuszcza się adaptację zespołu budynków zagrody przy ul. Nadbrzeżnej 1 na funkcję mieszkalno-usługową i zamieszkania zbiorowego (usługi gastronomii, wynajem miejsc noclegowych), e) dopuszcza się likwidację istniejącej zabudowy gospodarczej za wyjątkiem zespołu budynków zagrody wymienionych w pkt 2d, f) nowe uzupełnienia substancją budowlaną - zabudowa wolnostojąca wzdłuż ulic: Nadbrzeżnej i Stefana Żeromskiego, g) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja może być usytuowana wyłącznie w poddaszu, h) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 40° do 45° w układzie kalenicowym, i) pokrycie dachów – dachówka ceramiczna lub cementowa, j) powierzchnia zabudowy – max. 40 % powierzchni działki, k) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; |
| 3) | zasady i warunki scalania i | zakaz wtórnych podziałów; |

| | | |
|----|--|--|
| | podziału nieruchomości | |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | <p>a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków - brak,</p> <p>c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – obowiązują ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 4:</p> <p>d) ul. Nadbrzeżna 1 – zespół budynków zagrody,</p> <p>e) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej:</p> <p>– ul. Nadbrzeżna 1 – budynki zagrody - obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 5 oraz przywrócenie historycznej formy zabudowy gospodarczej na podstawie materiałów archiwalnych;</p> |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | <p>a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 40%,</p> <p>b) zieleń na posesjach w formie tradycyjnych ogródków przydomowych,</p> <p>c) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały,</p> <p>d) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”;</p> |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | <p>a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych,</p> <p>b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały;</p> |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

| | | |
|--|---|---|
| 4. Ustalenia dla terenu o symbolu D18 MN, U arkusz nr 32 powierzchnia 0,21 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi; |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | <p>a) zabudowa w układzie wolnostojącym,</p> <p>b) dopuszcza się likwidację istniejących obiektów,</p> <p>c) dopuszcza się funkcje usługową, jako wbudowaną w obiekty mieszkalne oraz w obiektach wolnostojących usytuowanych w głębi działki,</p> <p>d) nakaz lokalizacji budynku wolnostojącego w linii zabudowy pierzei ul. 05 KDL,</p> <p>e) dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego na zapleczu obiektu wymienionego w pkt 2d,</p> <p>f) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących,</p> <p>g) wysokość zabudowy:</p> <p>– dla budynku przy ul. 05 KDL wymienionego w pkt 2d – 3 kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja może być usytuowana wyłącznie w poddaszu,</p> <p>– dla zabudowy usytuowanej w głębi działki - do 2 kondygnacji nie licząc poddasza,</p> <p>h) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 40° do 50° w układzie kalenicowym; w obiekcie wymienionym w pkt 2d dopuszcza się naczółki,</p> <p>i) w wolnostojącej zabudowie usługowej dopuszcza się dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 25° do 50°,</p> <p>j) dla obiektu wymienionego w pkt 2d obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową,</p> <p>k) powierzchnia zabudowy – max. 50 % powierzchni działki,</p> |

| | | |
|----|--|---|
| | | l) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | a) minimalna wielkość wydzielanej działki – 450 m ² , b) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ul. 05 KDL: 90° (± 10°); |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | a) część obszaru w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków - brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – brak, d) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej – brak; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 25%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, c) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”; |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z ulicy 05 KDL, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały; |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach |

5. Ustalenia dla terenu o symbolu D28 MN

arkusz nr 36 powierzchnia 0,49 ha
arkusz nr 37

| | | |
|----|---|---|
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) istniejące obiekty mieszkalne zgodne z planem, b) nowe uzupełnienia substancją budowlaną – zabudowa wolnostojąca i bliźniacza wzdłuż ulicy Kanałowej, c) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja może być usytuowana wyłącznie w poddaszu, d) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 40° do 50° w układzie kalenicowym, z dopuszczeniem naczółków oraz wystawek, e) pokrycie dachów – dachówka ceramiczna lub cementowa, f) powierzchnia zabudowy – max. 35% powierzchni działki, g) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | a) podziały parcelacyjne – zgodnie z podziałem określonym na rysunku planu; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków - brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - brak, d) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - brak; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 45%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały; |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały; |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w |

| | | |
|--|--|----------------------|
| | | przyległych ulicach. |
|--|--|----------------------|

| 6. Ustalenia dla terenu o symbolu D30 MN arkusz nr 37 powierzchnia 0,35 ha | | |
|---|---|--|
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) zabudowa w układzie bliźniaczym, b) istniejące obiekty zgodne z planem, c) zakaz dogęszczania terenu zabudową mieszkalną, d) dopuszcza się usytuowanie na posesji jednego budynku gospodarczego lub garażu o wysokości 1 kondygnacji (do 6 m) o maksymalnej powierzchni zabudowy 40 m ² , e) powierzchnia zabudowy – max. 35 % powierzchni działki, f) obowiązujące linie zabudowy wyznaczone elewacjami frontowymi budynków; |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz wtórnych podziałów; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków - brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - brak, d) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 5: – ul. Leśna 1-3, – ul. Cicha 1-3, – ul. Cicha 3-5; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 45%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały; |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały; |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

| 7. Ustalenia dla terenu o symbolu D33 MN arkusz nr 37 powierzchnia 0,44 ha | | |
|---|---|--|
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) istniejący obiekt zgodny z planem, b) zakaz dogęszczania terenu zabudową mieszkalną, c) dopuszcza się lokalizację zabudowy garażowo-gospodarczej o wysokości 1 kondygnacji z dachami dwuspadowymi symetrycznymi w układzie kalenicowym o nachyleniu połaci od 40° do 50°, d) pokrycie dachów – dachówka ceramiczna lub cementowa, e) powierzchnia zabudowy – max. 20 % powierzchni działki, f) nieprzekraczalne linie zabudowy wymienionej w pkt 2c – zgodnie z rysunkiem planu; |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz wtórnych podziałów; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | a) obszar w strefie K ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, |

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>b) obiekty w rejestrze zabytków - brak,</p> <p>c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: – ul. Tkacka 2 – zespół rezydencjonalny: willa z założeniem ogrodowym – obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 3 oraz ust. 4,</p> <p>d) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - brak;</p> |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | <p>a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 70%,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały,</p> <p>c) nakaz rewaloryzacji założenia ogrodowego towarzyszącego obiektowi;</p> |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | <p>a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych,</p> <p>b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały;</p> |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

| | | | |
|---|---|--|----------------------|
| 8. Ustalenia dla terenu o symbolu D35 MN | | arkusz nr 37 | powierzchnia 0,41 ha |
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; | |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | <p>a) projektowana zabudowa w układzie wolnostojącym,</p> <p>b) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja może być usytuowana wyłącznie w poddaszu,</p> <p>c) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 40° do 50° w układzie kalenicowym, z dopuszczeniem naczółków,</p> <p>d) pokrycie dachów – dachówka ceramiczna lub cementowa,</p> <p>e) powierzchnia zabudowy – max. 25 % powierzchni działki,</p> <p>f) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;</p> | |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | <p>a) podziały parcelacyjne – zgodnie z podziałem określonym na rysunku planu,</p> <p>b) minimalna wielkość wydzielanej działki – 1500 m²,</p> <p>c) szerokość działki wydzielanej wzdłuż ul. 35 KDD – min. 35m,</p> <p>d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ul. 35 KDD: 90° (± 10°);</p> | |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | <p>a) obiekty w rejestrze zabytków - brak,</p> <p>b) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - brak,</p> <p>c) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - brak;</p> | |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | <p>a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 65%,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały,</p> <p>c) nakaz zachowania dostępności brzegu w pasie 6 m od linii brzegowej z zakazem grodzienia;</p> | |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | <p>a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych,</p> <p>b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały;</p> | |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. | |

§32. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

| 1. Ustalenia dla terenu o symbolu D6 MW arkusz nr 32 powierzchnia 0,13 ha | | |
|--|---|--|
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) zabudowa w układzie bliźniaczym, b) istniejące obiekty zgodne z planem, c) zakaz dogęszczania terenu zabudową, d) powierzchnia zabudowy – max. 25 % powierzchni terenu elementarnego, e) obowiązujące linie zabudowy wyznaczone elewacjami frontowymi budynków; |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz wtórnych podziałów; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, b) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – brak, c) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej: – ul. Stefana Żeromskiego 20-22 – obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 5 oraz zakaz zmiany formy zewnętrznej; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 60%, b) zieleń na posesjach w formie tradycyjnych ogrodów przydomowych, c) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10, d) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”; |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały; |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

| 2. Ustalenia dla terenu o symbolu D7 MW, U arkusz nr 32 powierzchnia 0,44 ha D8 MW, U powierzchnia 0,41 ha | | |
|---|---|---|
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi; |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) istniejące obiekty, w tym mieszkalne jednorodzinne - zgodne z planem, b) dopuszcza się funkcje usługową, jako wbudowaną w obiekty mieszkalne – z uwzględnieniem pkt 2c i 2d, c) dopuszcza się adaptację zespołu budynków zagrody przy ul. Stodolnianej 1 oraz zespołu budynków gospodarczych przy ul. ul. 1-go Maja 18 na funkcję usługową i zamieszkania zbiorowego (usługi gastronomii, handlu, rzemiosła, wynajem miejsc noclegowych), d) dopuszcza się przebudowę budynku przy ul. 1-go Maja 14, e) nowe uzupełnienia substancją budowlaną: – zabudowa pierzejowa na narożniku ulicy Stefana Żeromskiego i ulicy Stodolnianej dostawiona do ścian szczytowych istniejących budynków, – zabudowa pierzejowa wzdłuż ulicy Stodolnianej, – zabudowa obrzeżna placu u zbiegu ulic: 1-go Maja i Nadbrzeżnej, |

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>f) nowe uzupełnienia substancją budowlaną oraz przebudowa obiektu wymienionego w pkt 2d - w ramach niżej określonych parametrów,</p> <p>g) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - przy ul. Stodolnianej - 2 kondygnacje, przy czym druga kondygnacja może być usytuowana wyłącznie w poddaszu, - przy ul. Stefana Żeromskiego i 1-go Maja - 3 kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja może być usytuowana wyłącznie w poddaszu, <p>h) zróżnicowanie poziomów posadowienia parterów, poziomów poszczególnych kondygnacji, gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych oraz kalenic budynków do 0,50 m,</p> <p>i) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 40° do 50° w układzie kalenicowym, z dopuszczeniem naczółków oraz wystawek,</p> <p>j) pokrycie dachów – dachówka ceramiczna lub cementowa,</p> <p>k) przejazdy bramne lub murowane bramy - zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>l) dopuszcza się urządzenie letnich ogródków gastronomicznych w otaczającej przestrzeni publicznej placu 56 KX oraz 31 KDD,</p> <p>m) na działce nr 40 dopuszcza się lokalizację garażu jako dobudowanego do istniejącego budynku garażowego, o wysokości 1 kondygnacji (do 3m) i maksymalnej powierzchni 25 m²,</p> <p>n) powierzchnia zabudowy – max. 40% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>o) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;</p> |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | podziały parcelacyjne – zgodnie z podziałem określonym na rysunku planu; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | <p>a) obszary w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>b) część obszaru D8 MW, U w strefie W III ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. 1-go Maja 18 – zespół budynków gospodarczych, <p>d) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 5:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. Stodolniana 1 – zespół zabudowy zagrodowej, - ul. Stefana Żeromskiego 8, - ul. Stefana Żeromskiego 12, - ul. Stefana Żeromskiego 14-18; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | <p>a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 30%,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały,</p> <p>c) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”;</p> |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | <p>a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych,</p> <p>b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały;</p> |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

| 3. Ustalenia dla terenu o symbolu D16 MW, U arkusz nr 32 powierzchnia 1,70 ha | | |
|--|---|--|
| D19 MW, U powierzchnia 1,72 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | <p>a) istniejąca funkcja (skup złomu) niezgodna z planem – do dyslokacji poza obszar objęty niniejszym planem,</p> <p>b) istniejące obiekty, w tym mieszkalne jednorodzinne oraz usługowe - zgodne z planem, za wyjątkiem obiektów: przy ul. Stefana Żeromskiego 29 oraz punktu skupu złomu przy ul. Stefana Żeromskiego – przeznaczonych do likwidacji,</p> <p>c) dopuszcza się funkcje usługową, jako wbudowaną w obiekty mieszkalne,</p> <p>d) dopuszcza się likwidację istniejącej zabudowy gospodarczej,</p> <p>e) nakaz utrzymania osiedlowych terenów rekreacyjnych,</p> <p>f) nowe uzupełnienia substancją budowlaną:</p> <ul style="list-style-type: none"> – zwarta zabudowa pierzejowa wzdłuż ulicy Stefana Żeromskiego, – zabudowa wolnostojąca wzdłuż ulicy Stanisława Wyspiańskiego; <p>g) wysokość zabudowy uzupełniającej - 2 do 4 kondygnacji, przy czym czwarta kondygnacja może być usytuowana wyłącznie w poddaszu,</p> <p>h) zróżnicowanie poziomów posadowienia parterów, poziomów poszczególnych kondygnacji, gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych oraz kalenic budynków do 0,50 m,</p> <p>i) dachy dwu- i trójspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 40° do 50° w układzie kalenicowym i szczytowym, z dopuszczeniem naczółków oraz wystawek,</p> <p>j) od ul. Stefana Żeromskiego dopuszcza się dachy dwuspadowe symetryczne niskie – w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej,</p> <p>k) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna lub cementowa,</p> <p>l) przejazdy bramne lub murowane bramy - zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>m) powierzchnia zabudowy – max. 35% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>n) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;</p> |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | podziały parcelacyjne – zgodnie z podziałem określonym na rysunku planu; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | <p>a) część obszarów w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ul. Bogusława X-go 14 (róg ul. Stefana Żeromskiego) - zakaz zmiany formy zewnętrznej, – ul. Bogusława X-go 16, – ul. Bogusława X-go 18, – ul. Bogusława X-go 20, – ul. Bogusława X-go 24, <p>c) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 5:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ul. Bogusława X-go 26, |

| | | |
|----|--|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - ul. Stefana Żeromskiego 55, - ul. Stefana Żeromskiego 57, - ul. Stefana Żeromskiego 59, - ul. Stanisława Wyspiańskiego 33; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | <ul style="list-style-type: none"> a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 45%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, c) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”; |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | <ul style="list-style-type: none"> a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały; |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

| | | |
|--|---|---|
| 4. Ustalenia dla terenu o symbolu D19a MW arkusz nr 32 powierzchnia 0,76 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | <ul style="list-style-type: none"> a) istniejąca zabudowa mieszkalna zgodna z planem, b) istniejąca funkcja (warsztaty Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej) niezgodna z planem – do dyslokacji poza obszar objęty niniejszym planem, c) istniejące obiekty do likwidacji, jako niezgodne z planem, d) projektowana zabudowa mieszkaniowa w układzie wolnostojącym, e) wysokość zabudowy – 3 do 4 kondygnacji, przy czym czwarta kondygnacja może być usytuowana wyłącznie w poddaszu, f) dachy dwu- i czterospadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 40° do 50° w układzie kalenicowym i szczytowym, z dopuszczeniem naczółków oraz wystawek, g) pokrycie dachów – dachówka ceramiczna lub cementowa, h) nakaz urządzenia osiedlowych terenów rekreacyjnych, i) dopuszcza się lokalizację zespołów zwartej zabudowy garażowej o dopuszczalnej łącznej wielkości 30 garaży, o wysokości 1 kondygnacji, j) dopuszcza się usytuowanie zabudowy garażowej wymienionej w pkt 2i przy granicy z terenem D18 MN, U, k) powierzchnia zabudowy – max. 35% powierzchni terenu elementarnego, l) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | <ul style="list-style-type: none"> a) minimalna wielkość wydzielanej działki – 800 m², b) maksymalna powierzchnia działki wydzielanej pod garaż – 25,0 m², c) maksymalna powierzchnia działki wydzielanej pod przepompownię ścieków sanitarnych – 30,0 m², d) min. szerokość frontu działki wydzielanej pod przepompownię ścieków sanitarnych – 3,5 m, e) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ul. 05 KDL: 90° (± 10°); |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | <ul style="list-style-type: none"> a) obiekty w rejestrze zabytków - brak, b) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - brak, c) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 § 11 ust. 5: |

| | | |
|----|--|--|
| | | - ul. Stefana Żeromskiego 47, - ul. Stefana Żeromskiego 49; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 45%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, c) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”; |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały; |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach, b) projektowana lokalna bezskratkowa przepompownia ścieków sanitarnych. |

| | | | |
|--|---|---|----------------------|
| 5. Ustalenia dla terenu o symbolu D21a MW | | arkusz nr 32 | powierzchnia 0,15 ha |
| D21b MW | | arkusz nr 36 | powierzchnia 0,08 ha |
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; | |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) zabudowa w układzie wolnostojącym, b) istniejące obiekty mieszkalne zgodne z planem, c) zakaz dalszej zabudowy, d) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy garażowej, e) powierzchnia zabudowy: - D21a MW - max. 35% powierzchni terenu elementarnego, - D21b MW - max. 40% powierzchni terenu elementarnego, f) obowiązujące linie zabudowy wyznaczone elewacjami frontowymi budynków; | |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz wtórnych podziałów; | |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | a) obszary w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków - brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 4 oraz zakaz wprowadzania zmian w wyglądzie zewnętrznym obiektów: - ul. Bogusława X-go 9, - ul. Bogusława X-go 11, - ul. Bogusława X-go 15 - zakaz zmiany formy zewnętrznej, d) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - brak; | |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: - D21a MW - 50%, - D21b MW - 45%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, c) zieleń na posesjach o charakterze parkowo-ogrodowym do zachowania; | |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z istniejących dróg dojazdowych, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały; | |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. | |

| 6. Ustalenia dla terenu o symbolu D25 MW | | arkusz nr 32 powierzchnia 1,89 ha arkusz nr 36 |
|---|---|---|
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) istniejące obiekty zgodne z planem, b) zakaz dogęszczania terenu zabudową, c) nakaz utrzymania osiedlowych terenów rekreacyjnych, d) maksymalna wysokość zabudowy – 5 kondygnacji, e) powierzchnia zabudowy – max. 35% powierzchni terenu elementarnego; |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz wtórnych podziałów za wyjątkiem wydzielenia działki po obrysie istniejącego budynku; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | a) obiekty w rejestrze zabytków - brak, b) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - brak, c) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - brak; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 40%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały; |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z istniejących dróg dojazdowych, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały; |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

| 7. Ustalenia dla terenu o symbolu D31 MW | | arkusz nr 37 powierzchnia 0,73 ha |
|---|---|--|
| 1) | przeznaczenie terenu | zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) zabudowa w układzie mieszanym, b) istniejące obiekty mieszkalne wielo- i jednorodzinne zgodne z planem, c) zakaz dogęszczania terenu zabudową mieszkalną, d) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów w ramach niżej określonych parametrów, e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja może być usytuowana wyłącznie w poddaszu, f) dachy dwu- i czterospadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 40° do 50° w układzie kalenicowym, z dopuszczeniem naczółków i wystawek oraz dachy niskie dwuspadowe i płaskie, g) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna lub cementowa, h) powierzchnia zabudowy – max. 35% powierzchni terenu elementarnego, i) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz wtórnych podziałów; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | a) obiekty w rejestrze zabytków - brak, b) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - brak, c) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 5: – ul. Cicha 2, – ul. Kanałowa 22, – ul. Kanałowa 24, |

| | | |
|----|--|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - ul. Kanałowa 26, - ul. Leśna 5-7, - ul. Leśna 9-11; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | <ul style="list-style-type: none"> a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 40%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały; |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | <ul style="list-style-type: none"> a) obsługa z istniejących dróg dojazdowych, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały; |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach |

| 8. Ustalenia dla terenu o symbolu D34 MW, U arkusz nr 37 powierzchnia 0,39 ha | | |
|--|---|--|
| 1) | przeznaczenie terenu | <ul style="list-style-type: none"> a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, b) dopuszcza się funkcję zamieszkania zbiorowego (hotel, motel) w obiekcie istniejącym przemysłowym przy ul. Kanałowej 3a; |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | <ul style="list-style-type: none"> a) istniejące obiekty zgodne z planem, b) adaptacja budynku przy ul. Kanałowej 3a na funkcję usług komercyjnych z uwzględnieniem pkt 1b, c) zakaz dogęszczania terenu zabudową, d) pokrycie dachów – dachówka ceramiczna lub cementowa, e) murowane ogrodzenie w linii zabudowy pierzei, f) powierzchnia zabudowy – max. 35% powierzchni terenu elementarnego, g) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu; |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz wtórnych podziałów; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | <ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków - brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 4: <ul style="list-style-type: none"> - ul. Kanałowa 2, - ul. Kanałowa 3 i 3a – zespół dawnego młyna (hamernii); w budynku nr 3 obowiązuje nakaz przywrócenia 4-kwaterowych podziałów stolarki okiennej, d) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 5: <ul style="list-style-type: none"> - ul. Kanałowa 1; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | <ul style="list-style-type: none"> a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 40%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały; |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | <ul style="list-style-type: none"> a) obsługa z istniejących dróg dojazdowych, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały; |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

§33. Tereny usług.

| 1. Ustalenia dla terenu o symbolu D10 U arkusz nr 32 powierzchnia 0,08 ha | | |
|--|---|--|
| 1) | przeznaczenie terenu | usługi kultu religijnego; |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) istniejący obiekt - kościół p.w. Św. Jerzego - zgodny z planem, b) zakaz dalszej zabudowy, c) nakaz rewaloryzacji zagospodarowania terenu z uwzględnieniem pkt 4, d) powierzchnia zabudowy – max. 25% powierzchni terenu elementarnego; |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | dopuszcza się scalenie nieruchomości w obrębie terenu elementarnego; |
| 4) | ustalenia planistyczne i proceduralne | obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały; |
| 5) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, b) obszar w strefie W III ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, c) teren śródmieścia wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204, d) obiekty w rejestrze zabytków: – kaplica szpitalna p.w. Św. Jerzego przy ul. Bogusława X-go / 1-go Maja (decyzja 22.09.1959, nr rejestru 203) e) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: – otoczenie kościoła św. Jerzego – obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 3, f) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - brak; |
| 6) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 60%, b) nakaz utrzymania starodrzewu, c) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, d) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”; |
| 7) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z istniejących dróg dojazdowych, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały; |
| 8) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

| 2. Ustalenia dla terenu o symbolu D20 U, MZ arkusz nr 32 powierzchnia 0,81 ha arkusz nr 36 | | |
|--|---|---|
| 1) | przeznaczenie terenu | usługi oświaty; |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) istniejące obiekty, w tym: zamieszkania zbiorowego (internat), warsztatowe oraz mieszkalne - zgodne z planem, b) zakaz dalszej zabudowy, c) nakaz wymiany ogrodzenia posesji od strony ulic: Bogusława X-go i Stefana Żeromskiego na tradycyjne kamienne z wypełnieniem ażurowym z elementów żelaznych |

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>kutych,</p> <p>d) dopuszcza się zabudowę na granicy działki,</p> <p>e) powierzchnia zabudowy – max. 40% powierzchni terenu elementarnego;</p> |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz wtórnych podziałów; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | <p>a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków - brak,</p> <p>c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: – ul. Stefana Żeromskiego 23 – obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 4 oraz zakaz wprowadzania zmian w wyglądzie zewnętrznym obiektu,</p> <p>d) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 5: – ul. Stefana Żeromskiego - internat Zespołu Szkół Morskich;</p> |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | <p>a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 30%,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;</p> |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | <p>a) obsługa z istniejących dróg dojazdowych,</p> <p>b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały;</p> |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

| | | | | |
|--|---|---|--------------|----------------------|
| 3. Ustalenia dla terenu o symbolu D29 U, MN | | | arkusz nr 36 | powierzchnia 0,97 ha |
| | | | arkusz nr 37 | |
| 1) | przeznaczenie terenu | <p>a) usługi komercyjne,</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniającej – mieszkań dla właścicieli,</p> <p>c) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej wzdłuż ul. Kanałowej;</p> | | |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | <p>a) dopuszcza się likwidację lub przebudowę istniejących obiektów - za wyjątkiem wymienionych w pkt 4d – w ramach niżej określonych parametrów,</p> <p>b) nowe uzupełnienia substancją budowlaną - zabudowa wolnostojąca wzdłuż ul. Kanałowej,</p> <p>c) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m (do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja może być usytuowana wyłącznie w poddaszu),</p> <p>d) w zabudowie obrzeżnej wzdłuż ulic: Aleje Wojska Polskiego-Leśnej i Kanałowej - dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 40° do 50° w układzie kalenicowym i szczytowym,</p> <p>e) w pozostałej zabudowie dopuszcza się dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 25° do 35° w układzie kalenicowym i szczytowym,</p> <p>f) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna lub cementowa,</p> <p>g) powierzchnia zabudowy – max. 55% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>h) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;</p> | | |

| | | |
|----|--|---|
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | a) minimalna powierzchnia działki wydzielanej wzdłuż ul. 35KDD – 600 m ² , b) szerokość działki wydzielanej wzdłuż ul. 35KDD – min. 24 m, c) głębokość działki wydzielanej wzdłuż ul. 35KDD – min. 25 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ul. 35 KDD: 90° (± 10°); |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków - brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - brak, d) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 5: – ul. Aleje Wojska Polskiego 46, 47; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 20%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały; |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z istniejących dróg dojazdowych, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały; |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

| | | | |
|--|---|--|----------------------|
| 4. Ustalenia dla terenu o symbolu D32 U | | arkusz nr 37 | powierzchnia 0,97 ha |
| 1) | przeznaczenie terenu | usługi nieuciążliwe; | |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) istniejąca funkcja usługowa - do zachowania, b) dopuszcza się likwidację lub przebudowę istniejących obiektów, c) nowe uzupełnienia substancją budowlaną - zabudowa obrzeżna wzdłuż ul. Kanałowej i Leśnej, d) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m (do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja może być usytuowana wyłącznie w poddaszu), e) w zabudowie obrzeżnej wzdłuż ulic: Leśnej i Kanałowej - dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 40° do 50° w układzie kalenicowym i szczytowym, f) w pozostałej zabudowie dopuszcza się dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 25° do 35° w układzie kalenicowym i szczytowym, g) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna lub cementowa, h) na granicy terenu wzdłuż ulic: Kanałowej, Leśnej i Tkackiej - murowane ogrodzenia o wysokości min. 2,20 m w linii zabudowy pierzei – jako uzupełnienie zabudowy, i) powierzchnia zabudowy – max. 50% powierzchni terenu elementarnego, j) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; | |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | a) dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1000 m ² , c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ul. Leśnej i ul. Tkackiej (37 KDD): 90° (± 10°), | |

| | | |
|----|--|--|
| | | d) dopuszcza się scalenie nieruchomości w obrębie terenu elementarnego; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | a) obiekty w rejestrze zabytków - brak, b) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - brak, c) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - brak; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 25%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały; |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z istniejących dróg dojazdowych, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały; |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

§34. Tereny infrastruktury technicznej i obiektów obsługi komunikacji.

| | | | |
|--|---|---|----------------------|
| 1. Ustalenia dla terenu o symbolu D17 G | | arkusz nr 32 | powierzchnia 0,38 ha |
| 1) | przeznaczenie terenu | rozdzielnia gazu; | |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) zabudowa w układzie wolnostojącym, b) istniejący obiekt administracyjno-techniczny oraz urządzenia techniczne zgodne z planem, c) dopuszcza się likwidację lub przebudowę pozostałych obiektów, d) dopuszcza się nowe uzupełnienia substancją budowlaną, e) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje (do 11,5 m) f) dachy dwuspadowe i czterospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45° g) pokrycie dachów - dachówka ceramiczna lub cementowa h) powierzchnia zabudowy – max. 35% powierzchni terenu elementarnego i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu | |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | a) zakaz podziału terenu, b) dopuszcza się scalenie nieruchomości w obrębie terenu elementarnego; | |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | a) część obszaru w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków - brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - brak, d) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - brak; | |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 45%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, c) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”; | |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z istniejących dróg dojazdowych, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały; | |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | a) zasilanie z istniejących sieci, b) dopuszcza się przebudowę linii zasilających. | |

| 2. Ustalenia dla terenu o symbolu D23 C arkusz nr 32 powierzchnia 0,17 ha | | |
|--|---|--|
| 1) | przeznaczenie terenu | kotłownia osiedlowa; |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) zabudowa w układzie wolnostojącym, b) istniejący obiekt administracyjno-techniczny zgodny z planem – z dopuszczeniem modernizacji lub przebudowy w ramach niżej określonych parametrów, z zakazem rozbudowy w planie, c) dopuszcza się likwidację lub przebudowę pozostałych obiektów, d) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje (do 11,5 m), e) dachy dwuspadowe i czterospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°, f) pokrycie dachów - dachówka ceramiczna lub cementowa, g) powierzchnia zabudowy – max. 50% powierzchni terenu elementarnego; |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | a) zakaz podziału terenu, b) dopuszcza się scalenie nieruchomości w obrębie terenu elementarnego; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków - brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - brak, d) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - brak; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 25%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały; |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z istniejących dróg dojazdowych, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały; |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | a) zasilanie z istniejących sieci, b) dopuszcza się przebudowę linii zasilających. |

| 3. Ustalenia dla terenu o symbolu D26 KS arkusz nr 32 powierzchnia 0,12 ha | | |
|---|---|--|
| 1) | przeznaczenie terenu | a) stacja paliw, b) dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniającej - usług typu handel, gastronomia; |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) zabudowa w układzie wolnostojącym, b) istniejące obiekty zgodne z planem, c) maksymalna wysokość zabudowy – 6,5 m, d) dachy dwuspadowe i czterospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°, e) pokrycie dachów - dachówka ceramiczna lub cementowa, f) powierzchnia zabudowy – max. 20% powierzchni terenu elementarnego; |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | a) zakaz podziału terenu, b) dopuszcza się scalenie nieruchomości w obrębie terenu elementarnego; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków - brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - brak, |

| | | |
|----|--|--|
| | | d) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - brak; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 25%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały; |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z istniejących dróg dojazdowych, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały; |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | a) zasilanie z istniejących sieci, b) dopuszcza się przebudowę linii zasilających, c) nakaz podczyszczania wód opadowych przed wprowadzeniem do systemu kanalizacji deszczowej w separatorach i piaskownikach. |

§35. Tereny zieleni.

| | | |
|--|---|--|
| 1. Ustalenia dla terenu o symbolu D2 ZP arkusz nr 32 powierzchnia 0,69 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu | teren publicznej zieleni urządzonej - park miejski; |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) istniejące obiekty rekreacji indywidualnej – do likwidacji, b) zakaz zabudowy, c) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, d) ustala się ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż rzeki Wieprzy, e) dopuszcza się wycinki istniejącego drzewostanu dla celów sanitarnych; |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | dopuszcza się scalenie nieruchomości w obrębie terenu elementarnego; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | a) obszar w strefie K ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków - brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – brak, d) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - brak; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 95%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, c) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”; |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z istniejących dróg dojazdowych, b) wzdłuż brzegu rzeki Wieprzy - ciąg pieszo-rowerowy stanowiący przedłużenie ciągu pieszego 50 KX, c) zakaz parkowania; |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzenie wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

| | | |
|---|---|--|
| 2. Ustalenia dla terenu o symbolu D12 ZP arkusz nr 32 powierzchnia 0,34 ha | | |
| D15 ZP powierzchnia 0,31 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu | teren publicznej zieleni urządzonej - park miejski; |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) zakaz zabudowy, b) ustala się ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż rzeki Wieprzy, c) dopuszcza się wycinki istniejącego drzewostanu dla celów sanitarnych; |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz wtórnych podziałów; |

| | | |
|----|--|--|
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | a) obszary w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, b) teren śródmieścia wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204, c) obiekty w rejestrze zabytków- brak, d) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – brak, e) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej - brak; |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego | a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 95%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały; |
| 6) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z istniejących dróg dojazdowych, b) zakaz parkowania; |
| 7) | zasady obsługi inżynierskiej | zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzenie wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach. |

Rozdział 7

Ustalenia szczegółowe – Tereny infrastruktury technicznej, komunikacji i urządzeń transportu samochodowego

§36. Tereny infrastruktury technicznej.

| | | | |
|--|--|--|---------------------------------|
| 1. Ustalenia dla terenu o symbolu | | | |
| | E1 | arkusz nr 29 | powierzchnia 43 m ² |
| | E2 | arkusz nr 32 | powierzchnia 42 m ² |
| | E3 | arkusz nr 28 | powierzchnia 81 m ² |
| | E4 | arkusz nr 28 | powierzchnia 49 m ² |
| | E5 | arkusz nr 29 | powierzchnia 110 m ² |
| | E6 | arkusz nr 29 | powierzchnia 124 m ² |
| | E7 | arkusz nr 32 | powierzchnia 81 m ² |
| | E8 | arkusz nr 32 | powierzchnia 52 m ² |
| | E9 | arkusz nr 36 | powierzchnia 55 m ² |
| | E10 | arkusz nr 36 | powierzchnia 72 m ² |
| | E11 | arkusz nr 37 | powierzchnia 102 m ² |
| 1) | przeznaczenie terenu | wolnostojąca istniejąca stacja transformatorowa kubaturowa 15/0,4 kV; | |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) istniejący obiekt do zachowania – z uwzględnieniem pkt 2c, b) dopuszcza się przebudowę obiektu, c) dopuszcza się zabudowę na granicy działki, d) maksymalna wysokość zabudowy - 5,5 m, e) dachy dwuspadowe i czterospadowe o kącie nachylenia od 40° do 45° o pokryciu dachówką ceramiczną lub ceramiczno-podobną; | |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | a) maksymalna wielkość wydzielanej działki - 100,0 m ² , b) szerokość frontu działki wydzielanej – do 10 m, c) zakaz podziału terenu; | |
| 4) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego | a) tereny: E 1-4, 5, 6, 9, 10, 11 - w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, c) tereny: E 1-4, 7 - w strefie A ochrony konserwatorskiej, d) tereny: E 5, 10, 11, 13 - w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, | |

| | | |
|----|-------------------------------|---|
| | | <p>e) tereny: E 9, 14 - w strefie K ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>f) obszary E 1-4 - w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>g) teren śródmieścia wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204,</p> <p>h) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 5%;</p> |
| 5) | zasady obsługi komunikacyjnej | <p>a) obsługa z przylegających ulic oraz poprzez wewnętrzne układy komunikacyjne w obrębie sąsiadujących terenów elementarnych,</p> <p>b) miejsca parkingowe - nie obowiązują;</p> |
| 6) | zasady obsługi inżynierskiej | <p>a) zasilanie z istniejących sieci energetycznych 15 kV,</p> <p>b) dopuszcza się przebudowę linii zasilających.</p> |

| | | | | |
|---|--|---|--------------|---------------------------------|
| 2. Ustalenia dla terenu o symbolu G / C 12 | | | arkusz nr 32 | powierzchnia 201 m ² |
| G / C 13 | | | | powierzchnia 182 m ² |
| 1) | przeznaczenie terenu | wolnostojąca istniejąca kotłownia gazowo-olejowa; | | |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | <p>a) istniejący obiekt do zachowania,</p> <p>b) dopuszcza się przebudowę obiektu,</p> <p>c) maksymalna wysokość zabudowy - 5,5 m,</p> <p>d) dachy dwuspadowe i czterospadowe o kącie nachylenia od 40° do 45° o pokryciu dachówką ceramiczną lub cementową;</p> | | |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz podziału terenu; | | |
| 4) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego | <p>a) tereny położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały,</p> <p>c) obszar G/C 15 w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>d) obszar G/C 15 w strefie W III ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>e) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 45 %;</p> | | |
| 5) | zasady obsługi komunikacyjnej | <p>a) obsługa z przylegających ulic oraz poprzez wewnętrzne układy komunikacyjne w obrębie sąsiadujących terenów elementarnych,</p> <p>b) miejsca parkingowe - nie obowiązują;</p> | | |
| 6) | zasady obsługi inżynierskiej | <p>a) zasilanie z istniejących sieci,</p> <p>b) dopuszcza się przebudowę linii zasilających.</p> | | |

| | | | | |
|---|---|---|--------------|---------------------------------|
| 3. Ustalenia dla terenu o symbolu K 14 | | | arkusz nr 32 | powierzchnia 80 m ² |
| K 15 | | | | powierzchnia 162 m ² |
| 1) | przeznaczenie terenu | istniejąca przepompownia ścieków ogólnospławna; | | |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | <p>a) istniejący obiekt do zachowania,</p> <p>b) dopuszcza się przebudowę obiektu,</p> <p>c) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;</p> | | |

| | | |
|----|--|--|
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz podziału terenu; |
| 4) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego | a) teren K 17 - w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, c) obszary w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, d) obszary w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, e) teren śródmieścia wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204, f) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 5%; |
| 5) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z przylegających ulic, b) miejsca parkingowe - nie obowiązują; |
| 6) | zasady obsługi inżynierskiej | a) zasilanie z istniejących sieci i linii energetycznych, b) dopuszcza się przebudowę sieci i linii zasilających. |

| | | | | |
|--|--|--|--------------|--------------------------------|
| 4. Ustalenia dla terenu o symbolu | | K 16 | arkusz nr 32 | powierzchnia 15 m ² |
| | | K 17 | arkusz nr 37 | powierzchnia 15 m ² |
| | | K 18 | arkusz nr 32 | powierzchnia 14 m ² |
| 1) | przeznaczenie terenu | istniejąca bezskratkowa przepompownia ścieków sanitarnych; | | |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) istniejące obiekty do zachowania, b) dopuszcza się przebudowę obiektów, c) dopuszcza się zabudowę na granicy działki; | | |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz podziału terenu; | | |
| 4) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego | a) teren K 21 - w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, c) teren K 19, K 20 - w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, d) teren śródmieścia wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204, e) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 0%; | | |
| 5) | zasady obsługi komunikacyjnej | a) obsługa z przylegających ulic, b) miejsca parkingowe - nie obowiązują; | | |
| 6) | zasady obsługi inżynierskiej | a) zasilanie z istniejących sieci, b) dopuszcza się przebudowę linii zasilających. | | |

§37. Tereny komunikacji i urządzeń transportu samochodowego.

| | | | | |
|--|----------------------|---|--|----------------------|
| 1. Ustalenia dla terenu o symbolu | | 01 KDL | arkusz nr 28 arkusz nr 32 arkusz nr 33 | powierzchnia 0,79 ha |
| 1) | przeznaczenie terenu | istniejąca ulica lokalna (Morska, Podzamcze); | | |

| | | |
|----|---|---|
| 2) | ustalenia komunikacyjne | a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 6,0 -19,0 m, b) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa o szerokości 5,3 - 6,8 m, c) chodniki dwustronnie, d) zakaz lokalizacji miejsc postojowych; |
| 3) | zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego | a) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, b) część terenu położona w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, c) obszar w strefach A oraz B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, d) część obszaru w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, e) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204; |
| 4) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz podziału terenu; |
| 5) | zasady obsługi inżynierskiej | a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się wymianę i przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej. |

| | | |
|---|---|--|
| 2. Ustalenia dla terenu o symbolu 02 KDL arkusz nr 33 powierzchnia 0,14 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu | istniejąca ulica lokalna (Fryderyka Chopina); |
| 2) | ustalenia komunikacyjne | a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 11,0-14,0m, b) skrzyżowanie z ul. KDL 03 (Marii Curie-Skłodowskiej) – do przebudowy, c) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa o szerokości 7,0 m, d) chodniki dwustronnie; |
| 3) | zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego | a) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały; b) teren śródmieścia wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204, |
| 4) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz podziału terenu; |
| 5) | zasady obsługi inżynierskiej | a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się wymianę i przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej. |

| | | |
|---|-------------------------|--|
| 3. Ustalenia dla terenu o symbolu 03 KDG arkusz nr 32 powierzchnia 1,59 ha arkusz nr 33 arkusz nr 36 | | |
| 1) | przeznaczenie terenu | istniejąca ulica główna (Marii Curie Skłodowskiej – Aleje Wojska Polskiego); |
| 2) | ustalenia komunikacyjne | a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 8,0-22,0 m, b) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa o szerokości 7,5 m, c) chodniki dwustronnie, |

| | | |
|----|---|---|
| | | d) nakaz odtworzenia muru kamiennego wzdłuż terenu B5 MN,U do wysokości historycznej; |
| 3) | zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego | a) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, b) część obszaru w strefach A oraz B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, c) część obszaru w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, d) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204; |
| 4) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz podziału terenu; |
| 5) | zasady obsługi inżynierskiej | a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się wymianę i przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających komplety sieci infrastruktury technicznej. |

| | | |
|--|---|--|
| 4. Ustalenia dla terenu o symbolu 04 KDG arkusz nr 29 powierzchnia 0,69 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu | istniejąca ulica główna (O. Damiana Tynieckiego); |
| 2) | ustalenia komunikacyjne | a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 12,0-15,0m, b) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa o szerokości 6,0 m, c) chodniki dwustronnie; |
| 3) | zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego | a) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, b) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, c) obszar w strefach A oraz K ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, d) część obszaru w strefie W III ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały; e) teren śródmieścia wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204, |
| 4) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz podziału terenu; |
| 5) | zasady obsługi inżynierskiej | a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się wymianę i przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających komplety sieci infrastruktury technicznej. |

| | | |
|--|----------------------|---|
| 5. Ustalenia dla terenu o symbolu 05 KDL arkusz nr 32 powierzchnia 0,96 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu | istniejąca ulica lokalna (Stefana Żeromskiego); |

| | | |
|----|---|--|
| 2) | ustalenia komunikacyjne | a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 14,0-18,0m, b) przekrój : jedna jezdnia dwupasmowa o szerokości 7,9 m, c) chodniki dwustronnie; |
| 3) | zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego | a) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, b) część terenu położona w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, c) większość obszaru w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, d) obowiązuje zachowanie zieleni wysokiej w liniach rozgraniczających ulicy; |
| 4) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz podziału terenu; |
| 5) | zasady obsługi inżynierskiej | a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się wymianę i przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej. |

| | | |
|---|---|---|
| 6. Ustalenia dla terenu o symbolu 06 KDD arkusz nr 28 powierzchnia 0,38 ha arkusz nr 32 | | |
| 1) | przeznaczenie terenu | istniejąca ulica dojazdowa (Wenedów); |
| 2) | ustalenia komunikacyjne | a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 7,5-11,0 m, b) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa o szerokości 6,0 m, c) chodniki dwustronnie; |
| 3) | zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego | a) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, b) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, c) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, d) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, e) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204; |
| 4) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz podziału terenu; |
| 5) | zasady obsługi inżynierskiej | a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się wymianę i przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej. |

| | | |
|---|-------------------------|---|
| 7. Ustalenia dla terenu o symbolu 07 KDD arkusz nr 28 powierzchnia 0,23 ha arkusz nr 32 | | |
| 1) | przeznaczenie terenu | istniejąca ulica dojazdowa (Pocztowa); |
| 2) | ustalenia komunikacyjne | a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 8,5-12,0 m, b) przekrój : jedna jezdnia dwupasmowa o szerokości 6,4 m, c) chodniki dwustronnie; |

| | | |
|----|---|---|
| 3) | zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego | <ul style="list-style-type: none"> a) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, b) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, c) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, d) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, e) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204; |
| 4) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz podziału terenu; |
| 5) | zasady obsługi inżynierskiej | <ul style="list-style-type: none"> a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się wymianę i przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających komplety sieci infrastruktury technicznej. |

| | | | | |
|---|---|---|--------------|----------------------|
| 8. Ustalenia dla terenu o symbolu 08 KDD | | | arkusz nr 29 | powierzchnia 0,23 ha |
| | | | arkusz nr 33 | |
| 1) | przeznaczenie terenu | istniejąca ulica dojazdowa (Młyńska), | | |
| 2) | ustalenia komunikacyjne | <ul style="list-style-type: none"> a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 7,0-10,0 m, b) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa o szerokości 5,6 m, c) chodniki dwustronnie, d) istniejący źródł uliczny – do zachowania; | | |
| 3) | zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego | <ul style="list-style-type: none"> a) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, b) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, c) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, d) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204; | | |
| 4) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz podziału terenu; | | |
| 5) | zasady obsługi inżynierskiej | <ul style="list-style-type: none"> a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się wymianę i przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających komplety sieci infrastruktury technicznej. | | |

| | | | | |
|---|-------------------------|---|--------------|----------------------|
| 9. Ustalenia dla terenu o symbolu 09 KDD | | | arkusz nr 28 | powierzchnia 0,26 ha |
| | | | arkusz nr 32 | |
| 1) | przeznaczenie terenu | istniejąca ulica dojazdowa (Rzemieśnicza); | | |
| 2) | ustalenia komunikacyjne | <ul style="list-style-type: none"> a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 8,0-11,0m, b) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa o szerokości 4,0 - 5,2 m, c) chodniki dwustronnie; | | |

| | | |
|----|---|---|
| 3) | zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego | a) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, b) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, c) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, d) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, e) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204; |
| 4) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz podziału terenu; |
| 5) | zasady obsługi inżynierskiej | a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się wymianę i przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających komplety sieci infrastruktury technicznej. |

| | | |
|--|---|---|
| 10. Ustalenia dla terenu o symbolu 10 KDD arkusz nr 28 powierzchnia 0,08 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu | istniejąca ulica dojazdowa (Ratuszowa), |
| 2) | ustalenia komunikacyjne | a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 9,0-9,5 m, b) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa o szerokości 5,6 m, c) chodniki dwustronnie; |
| 3) | zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego | a) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, b) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, c) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, d) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, e) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204; |
| 4) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz podziału terenu; |
| 5) | zasady obsługi inżynierskiej | a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się wymianę i przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających komplety sieci infrastruktury technicznej. |

| | | |
|--|---------------------------------------|---|
| 11. Ustalenia dla terenu o symbolu 11 KDD arkusz nr 28 powierzchnia 0,16 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu | istniejąca ulica dojazdowa (Franciszkańska); |
| 2) | ustalenia komunikacyjne | a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 8,0 -11,0 m, b) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa o szerokości 5,0 m, c) chodniki dwustronnie; |
| 3) | zasady ochrony środowiska, przyrody i | a) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, |

| | | |
|----|--|---|
| | dziedzictwa kulturowego | b) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, c) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, d) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, e) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204; |
| 4) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz podziału terenu; |
| 5) | zasady obsługi inżynierskiej | a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się wymianę i przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających komplety sieci infrastruktury technicznej. |

12. Ustalenia dla terenu o symbolu 12 KDD arkusz nr 29 powierzchnia 0,06 ha

| | | |
|----|---|---|
| 1) | przeznaczenie terenu | istniejąca ulica dojazdowa (Hotelowa), |
| 2) | ustalenia komunikacyjne | a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 6,0-8,0 m, b) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa o szerokości 4,5 m, c) chodniki dwustronne; |
| 3) | zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego | a) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, b) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, c) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, d) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204; |
| 4) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz podziału terenu; |
| 5) | zasady obsługi inżynierskiej | a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się wymianę i przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających komplety sieci infrastruktury technicznej. |

13. Ustalenia dla terenu o symbolu 13 KDD arkusz nr 28 powierzchnia 0,14 ha

| | | |
|----|---|--|
| 1) | przeznaczenie terenu | istniejąca ulica dojazdowa (Kościelna), |
| 2) | ustalenia komunikacyjne | a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 7,0-10,0 m, b) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa o szerokości 5,0 m, c) chodniki dwustronne; |
| 3) | zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego | a) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, b) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, c) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, |

| | | |
|----|--|---|
| | | d) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, e) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204; |
| 4) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz podziału terenu; |
| 5) | zasady obsługi inżynierskiej | a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się wymianę i przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających komplety sieci infrastruktury technicznej. |

| | | | | |
|--|---|--|--------------|----------------------|
| 14. Ustalenia dla terenu o symbolu 14 KDD | | | arkusz nr 32 | powierzchnia 0,31 ha |
| | | | arkusz nr 33 | |
| 1) | przeznaczenie terenu | istniejąca ulica dojazdowa (Rynkowa), | | |
| 2) | ustalenia komunikacyjne | a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 5,0-15,0 m, b) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa o szerokości 5,0 m, na odcinku od ul. Młyńskiej do Powstańców Warszawskich – jednopasmowa o szerokości 3,5 m, c) chodniki dwustronnie; | | |
| 3) | zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego | a) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, b) obszar w strefach A oraz B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, c) część obszaru w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, d) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204; | | |
| 4) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz podziału terenu; | | |
| 5) | zasady obsługi inżynierskiej | a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się wymianę i przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających komplety sieci infrastruktury technicznej. | | |

| | | | | |
|--|---|--|--------------|----------------------|
| 15. Ustalenia dla terenu o symbolu 15 KDD | | | arkusz nr 28 | powierzchnia 0,66 ha |
| | | | arkusz nr 29 | |
| | | | arkusz nr 32 | |
| | | | arkusz nr 33 | |
| 1) | przeznaczenie terenu | istniejąca ulica dojazdowa (Wałowa); | | |
| 2) | ustalenia komunikacyjne | a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 4,0 -10,0 m, b) przekrój : jedna jezdnia o szerokości zmiennej: 2,8 - 6,0 m, c) chodniki dwustronnie; | | |
| 3) | zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego | a) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, b) część terenu położona w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, c) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują | | |

| | | |
|----|--|---|
| | | ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, d) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, e) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204; |
| 4) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz podziału terenu; |
| 5) | zasady obsługi inżynierskiej | a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się wymianę i przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej. |

| | | |
|--|---|---|
| 16. Ustalenia dla terenu o symbolu 16 KDD arkusz nr 29 powierzchnia 0,11 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu | istniejąca ulica dojazdowa (O. Damiana Tynieckiego); |
| 2) | ustalenia komunikacyjne | a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 12,0-17,5m, b) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa o szerokości 7,0 m, c) chodniki dwustronnie, d) jednostronnie pas postojowy dla samochodów osobowych; |
| 3) | zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego | a) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, b) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, c) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, d) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, e) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204; |
| 4) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz podziału terenu; |
| 5) | zasady obsługi inżynierskiej | a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się wymianę i przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej. |

| | | |
|--|---|--|
| 17. Ustalenia dla terenu o symbolu 17 KDD arkusz nr 32 powierzchnia 0,04 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu | istniejąca ulica dojazdowa (Kowalska); |
| 2) | ustalenia komunikacyjne | a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 5,0-6,0 m, b) przekrój: jedna jezdnia jednopasmowa o szerokości 3,5 m, c) chodniki jednostronnie; |
| 3) | zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego | a) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, b) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, c) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, |

| | | |
|----|--|---|
| | | d) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, e) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204; |
| 4) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz podziału terenu; |
| 5) | zasady obsługi inżynierskiej | a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się wymianę i przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej. |

| | | |
|--|---|---|
| 18. Ustalenia dla terenu o symbolu 18 KDD arkusz nr 32 powierzchnia 0,09 ha arkusz nr 33 | | |
| 1) | przeznaczenie terenu | istniejąca ulica dojazdowa (Zamkowa); |
| 2) | ustalenia komunikacyjne | a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 5,0-8,5 m, b) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa o szerokości 4,4 m, c) nakaz zachowania nawierzchni brukowej; |
| 3) | zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego | a) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, b) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, c) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, d) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204; |
| 4) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz podziału terenu; |
| 5) | zasady obsługi inżynierskiej | a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się wymianę i przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej. |

| | | |
|--|---|--|
| 19. Ustalenia dla terenu o symbolu 19 KDD arkusz nr 33 powierzchnia 0,09 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu | istniejąca ulica dojazdowa (Plac Zamkowy); |
| 2) | ustalenia komunikacyjne | a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 5,0-12,5 m, b) przekrój : jedna jezdnia dwupasmowa o szerokości 7,0 m, c) chodniki dwustronnie, d) nakaz zachowania nawierzchni brukowej, e) nakaz odtworzenia muru kamiennego wzdłuż terenu B5 MN,U do wysokości historycznej; |
| 3) | zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego | a) nakaz odtworzenia szpaleru wysokich głogów wzdłuż granicy z terenem B4 MW, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, c) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, d) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują |

| | | |
|----|--|---|
| | | ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, e) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204; |
| 4) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz podziału terenu; |
| 5) | zasady obsługi inżynierskiej | a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się wymianę i przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających komplety sieci infrastruktury technicznej. |

| | | |
|--|---|---|
| 20. Ustalenia dla terenu o symbolu 20 KDD arkusz nr 33 powierzchnia 0,07 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu | istniejąca ulica dojazdowa (Szpitalna); |
| 2) | ustalenia komunikacyjne | a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 4,5 - 8,5 m, b) przekrój: jedna jezdnia jednopasmowa o szerokości 3,7 m, c) chodniki dwustronnie; |
| 3) | zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego | a) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, b) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, c) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, d) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204; |
| 4) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz podziału terenu; |
| 5) | zasady obsługi inżynierskiej | a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się wymianę i przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających komplety sieci infrastruktury technicznej. |

| | | |
|--|---|---|
| 21. Ustalenia dla terenu o symbolu 21 KDD arkusz nr 28 powierzchnia 0,27 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu | istniejąca ulica dojazdowa (Artura Grottgera); |
| 2) | ustalenia komunikacyjne | a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 8,5 -13,0 m, b) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa o szerokości 6,0 m, c) chodniki jednostronnie; |
| 3) | zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego | a) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, b) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, c) część obszaru w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały; |
| 4) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz podziału terenu; |

| | | |
|----|------------------------------|---|
| 5) | zasady obsługi inżynierskiej | a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się wymianę i przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej. |
|----|------------------------------|---|

22. Ustalenia dla terenu o symbolu 22 KDD arkusz nr 28 powierzchnia 0,22 ha

| | | |
|----|---|---|
| 1) | przeznaczenie terenu | istniejąca ulica dojazdowa (Jana Matejki); |
| 2) | ustalenia komunikacyjne | a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 6,0 - 9,0 m, b) przekrój: jedna jezdnia o szerokości zmiennej 3,0 - 6,0 m, c) chodniki jednostronnie; |
| 3) | zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego | a) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, b) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”; |
| 4) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz podziału terenu; |
| 5) | zasady obsługi inżynierskiej | a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się wymianę i przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej. |

23. Ustalenia dla terenu o symbolu 23 KDD arkusz nr 28 powierzchnia 0,33 ha

| | | |
|----|---|---|
| 1) | przeznaczenie terenu | ulica dojazdowa (Wojciecha Kossaka, Juliana Fałata) do skrzyżowania z Adolfa Dygasińskiego istniejąca, projektowane przedłużenie; |
| 2) | ustalenia komunikacyjne | a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 9,0 -10,0 m, b) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa o szerokości 6,0 m, c) chodniki jednostronnie; |
| 3) | zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego | a) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, b) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”; |
| 4) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz podziału terenu; |
| 5) | zasady obsługi inżynierskiej | a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się wymianę i przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej. |

24. Ustalenia dla terenu o symbolu 24 KDD arkusz nr 28 arkusz nr 29 powierzchnia 0,50 ha

| | | |
|----|---|--|
| 1) | przeznaczenie terenu | istniejąca ulica dojazdowa (Okężna); |
| 2) | ustalenia komunikacyjne | a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 5,0 -12,0 m, b) przekrój : pieszo- jezdnia o szerokości 5,0 - 6,0 m, c) nawierzchnia z kostki kamiennej; |
| 3) | zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego | a) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, b) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”; |

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>c) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>d) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>e) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204;</p> |
| 4) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz podziału terenu; |
| 5) | zasady obsługi inżynierskiej | <p>a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania,</p> <p>b) dopuszcza się wymianę i przebudowę istniejących sieci,</p> <p>c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej.</p> |

| | | |
|--|---|--|
| 25. Ustalenia dla terenu o symbolu 25 KDD arkusz nr 28 powierzchnia 0,06 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu | istniejąca ulica dojazdowa (Adolfa Dygasińskiego); |
| 2) | ustalenia komunikacyjne | <p>a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 6,0 - 9,0 m,</p> <p>b) przekrój : pieszo- jezdnia o szerokości 6,0 m,</p> <p>c) nawierzchnia z kostki kamiennej;</p> |
| 3) | zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego | <p>a) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały,</p> <p>b) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”;</p> |
| 4) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz podziału terenu; |
| 5) | zasady obsługi inżynierskiej | <p>a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania,</p> <p>b) dopuszcza się wymianę i przebudowę istniejących sieci,</p> <p>c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej.</p> |

| | | |
|--|---|--|
| 26. Ustalenia dla terenu o symbolu 26 KDD arkusz nr 28 powierzchnia 0,22 ha arkusz nr 29 | | |
| 1) | przeznaczenie terenu | istniejąca ulica dojazdowa (Wojsk Ochrony Pogranicza); |
| 2) | ustalenia komunikacyjne | <p>a) ulica bez przejazdu zakończona placem manewrowym,</p> <p>b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 7,5 -12 m oraz 18,0 m na placu manewrowym,</p> <p>c) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa o szerokości 5,0 m,</p> <p>d) chodniki dwustronnie;</p> |
| 3) | zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego | <p>a) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały,</p> <p>b) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”;</p> |
| 4) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz podziału terenu; |
| 5) | zasady obsługi inżynierskiej | <p>a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania,</p> <p>b) dopuszcza się wymianę i przebudowę istniejących sieci,</p> <p>c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej.</p> |

| 27. Ustalenia dla terenu o symbolu 27 KDD arkusz nr 29 powierzchnia 0,62 ha | | |
|--|---|---|
| 1) | przeznaczenie terenu | istniejąca ulica dojazdowa (Świętej Gertrudy); |
| 2) | ustalenia komunikacyjne | a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 12,0-18,0m, b) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa o szerokości 5,0-6,0m, c) chodniki jednostronnie, d) jednostronnie pas postojowy dla samochodów osobowych; |
| 3) | zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego | a) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, b) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, c) część obszaru w strefie W III ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, d) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204; |
| 4) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz podziału terenu; |
| 5) | zasady obsługi inżynierskiej | a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się wymianę i przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej. |

| 28. Ustalenia dla terenu o symbolu 28 KDW arkusz nr 29 powierzchnia 0,08 ha | | |
|--|---|---|
| 1) | przeznaczenie terenu | projektowana ulica wewnętrzna; |
| 2) | ustalenia komunikacyjne | a) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 - 6,0 m, b) przekrój: jedna jezdnia jednopasmowa o szerokości 3,5 m, c) chodniki jednostronnie; |
| 3) | zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego | a) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, b) część obszaru w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały; |
| 4) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz podziału terenu; |
| 5) | zasady obsługi inżynierskiej | a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się wymianę i przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej. |

| 29. Ustalenia dla terenu o symbolu 29 KDD arkusz nr 29 powierzchnia 0,15 ha arkusz nr 33 | | |
|--|-------------------------|---|
| 1) | przeznaczenie terenu | istniejąca ulica dojazdowa (Królowej Jadwigi); |
| 2) | ustalenia komunikacyjne | a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 7,0 -14,0 m, b) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa o szerokości 7,0 m, c) chodniki dwustronnie; |

| | | |
|----|---|---|
| 3) | zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego | obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały; |
| 4) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz podziału terenu; |
| 5) | zasady obsługi inżynierskiej | a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się wymianę i przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej. |

| | | |
|---|---|--|
| 30. Ustalenia dla terenu o symbolu 30 KDD arkusz nr 33 powierzchnia 0,11 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu | istniejąca ulica dojazdowa (Ogrodowa); |
| 2) | ustalenia komunikacyjne | a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 7,0 -10,0 m, b) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa o szerokości 5,5 m, c) chodniki dwustronnie; |
| 3) | zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego | a) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, b) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały; |
| 4) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz podziału terenu; |
| 5) | zasady obsługi inżynierskiej | a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się wymianę i przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej. |

| | | |
|---|---|--|
| 31. Ustalenia dla terenu o symbolu 31 KDD arkusz nr 32 powierzchnia 0,38 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu | istniejąca ulica dojazdowa (1-go Maja); |
| 2) | ustalenia komunikacyjne | a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 11,0-26,0m, b) ulica zakończona placem, c) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa o szerokości 7,0 m, d) chodniki dwustronnie, e) w przestrzeni placu dopuszcza się urządzenie letnich ogródków gastronomicznych; |
| 3) | zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego | a) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, b) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, c) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, d) część obszaru w strefie W III ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, e) teren śródmieścia wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204; |
| 4) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz podziału terenu; |

| | | |
|----|------------------------------|---|
| 5) | zasady obsługi inżynierskiej | a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się wymianę i przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej. |
|----|------------------------------|---|

| | | |
|--|---|---|
| 32. Ustalenia dla terenu o symbolu 32 KDD arkusz nr 32 powierzchnia 0,38 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu | istniejąca ulica dojazdowa (Aleje Wojska Polskiego); |
| 2) | ustalenia komunikacyjne | a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 10,0-21,0m, b) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa o szerokości 7,0 m, c) chodniki dwustronnie, d) na odcinku od ul. Bogusława X-go do Curie-Skłodowskiej dopuszcza się jezdnię jednopasmową i jednostronnie pas postojowy dla samochodów osobowych; |
| 3) | zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego | a) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, b) część terenu położona w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, c) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, d) teren śródmieścia wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204; |
| 4) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz podziału terenu; |
| 5) | zasady obsługi inżynierskiej | a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się wymianę i przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej. |

| | | |
|--|---|--|
| 33. Ustalenia dla terenu o symbolu 33 KDD arkusz nr 32 pow. 0,12 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu | istniejąca ulica dojazdowa (Stodolniana); |
| 2) | ustalenia komunikacyjne | a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 12,0-13,0m, b) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa o szerokości 7,0 m, c) chodniki dwustronnie; |
| 3) | zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego | a) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, b) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, c) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały; |
| 4) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz podziału terenu; |
| 5) | zasady obsługi inżynierskiej | a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się wymianę i przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej. |

| | | |
|--|--|--|
| 34. Ustalenia dla terenu o symbolu 34 KDD arkusz nr 32 powierzchnia 0,57 ha | | |
|--|--|--|

| | | |
|----|---|--|
| 1) | przeznaczenie terenu | istniejąca ulica dojazdowa (Bogusława X); |
| 2) | ustalenia komunikacyjne | a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 15,0-27,0m, b) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa o szerokości 7,0-8,0m, c) chodniki dwustronnie; |
| 3) | zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego | a) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, b) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, c) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, d) część obszaru w strefie W III ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, e) teren śródmieścia wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204; |
| 4) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz podziału terenu; |
| 5) | zasady obsługi inżynierskiej | a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się wymianę i przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej. |

| | | | | |
|--|---|---|--------------|----------------------|
| 35. Ustalenia dla terenu o symbolu 35 KDD | | | arkusz nr 32 | powierzchnia 0,74 ha |
| | | | arkusz nr 33 | |
| | | | arkusz nr 37 | |
| 1) | przeznaczenie terenu | istniejąca ulica dojazdowa (Kanałowa); | | |
| 2) | ustalenia komunikacyjne | a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 10,0-19,0m, b) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa o szerokości 6,0 m, c) chodniki dwustronnie, d) dopuszcza się jednostronnie pas postojowy dla samochodów osobowych; | | |
| 3) | zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego | a) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, b) część obszaru w granicach bezpośredniego zagrożenia powodzią, c) część obszaru w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały; | | |
| 4) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz podziału terenu; | | |
| 5) | zasady obsługi inżynierskiej | a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się wymianę i przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej. | | |

| | | | | |
|--|----------------------|-------------------------------------|--------------|----------------------|
| 36. Ustalenia dla terenu o symbolu 36 KDD | | | arkusz nr 37 | powierzchnia 0,11 ha |
| 1) | przeznaczenie terenu | istniejąca ulica dojazdowa (Cicha); | | |

| | | |
|----|---|--|
| 1) | przeznaczenie terenu | istniejąca ulica wewnętrzna; |
| 2) | ustalenia komunikacyjne | a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 6,0-11,0 m, b) przekrój: jedna jezdnia dwupasmoowa o szerokości 5,0 m, c) chodniki jednostronnie; |
| 3) | zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego | a) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, b) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały; |
| 4) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz podziału terenu; |
| 5) | zasady obsługi inżynierskiej | a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się wymianę i przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej. |

40. Ustalenia dla terenu o symbolu 40 KDW arkusz nr 36 powierzchnia 0,06 ha

| | | |
|----|---|--|
| 1) | przeznaczenie terenu | projektowana ulica wewnętrzna; |
| 2) | ustalenia komunikacyjne | a) ulica bez przejazdu, b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 7,0-13,0 m, c) przekrój: pieszo- jezdnia o szerokości 5,0 m, d) nawierzchnia typu polbruk; |
| 3) | zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego | a) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, b) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały; |
| 4) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz podziału terenu; |
| 5) | zasady obsługi inżynierskiej | a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się wymianę i przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej. |

41. Ustalenia dla terenu o symbolu 41 KDW arkusz nr 37 powierzchnia 0,03 ha

| | | |
|----|---|---|
| 1) | przeznaczenie terenu | istniejąca ulica wewnętrzna; |
| 2) | ustalenia komunikacyjne | a) ulica bez przejazdu, b) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m, c) przekrój: pieszo- jezdnia o szerokości 5,0 m; |
| 3) | zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego | obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały; |
| 4) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz podziału terenu; |
| 5) | zasady obsługi inżynierskiej | a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się wymianę i przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej. |

| | | | | |
|---|---|--|--------------|----------------------|
| 42. Ustalenia dla terenu o symbolu | | 42 KPj | arkusz nr 28 | powierzchnia 0,09 ha |
| | | 42a KPj | arkusz nr 32 | powierzchnia 0,06 ha |
| | | 43 KPj | | powierzchnia 0,08 ha |
| 1) | przeznaczenie terenu | projektowane ciągi pieszojezdne; | | |
| 2) | ustalenia komunikacyjne | a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 6,0-7,0 m, b) przekrój: pieszo- jezdnia o szerokości 6,0 m, c) nawierzchnia z kostki kamiennej (dopuszcza się nawierzchnię typu polbruk); | | |
| 3) | zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego | a) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, b) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, c) część obszarów w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały; | | |
| 4) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz podziału terenu; | | |
| 5) | zasady obsługi inżynierskiej | a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się wymianę i przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej. | | |

| | | | | |
|---|---|--|--------------|----------------------|
| 43. Ustalenia dla terenu o symbolu | | 44 KPj | arkusz nr 32 | powierzchnia 0,35 ha |
| 1) | przeznaczenie terenu | projektowany ciąg pieszojezdny (istniejąca ul. Nadbrzeżna); | | |
| 2) | ustalenia komunikacyjne | a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 8,0-14,0 m, b) przekrój: pieszojezdnia; | | |
| 3) | zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego | a) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, b) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, c) obszar w strefach B oraz K ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, d) nakaz zachowania ciągów zieleni wysokiej i niskiej; | | |
| 4) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz podziału terenu; | | |
| 5) | zasady obsługi inżynierskiej | a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się wymianę i przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej. | | |

| | | | | |
|---|----------------------|---|--------------|----------------------|
| 44. Ustalenia dla terenu o symbolu | | 45 KX | arkusz nr 29 | powierzchnia 0,38 ha |
| | | | arkusz nr 32 | |
| 1) | przeznaczenie terenu | ciąg pieszy (istniejąca ul. Powstańców Warszawskich); | | |

| | | |
|----|---|---|
| 2) | ustalenia komunikacyjne | <ul style="list-style-type: none"> a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 8,0-12,0 m, b) przebudowa odcinka pomiędzy rynkiem a Bramą Wysoką w pasaż ruchu pieszego, c) dopuszcza się dojazdy do posesji, d) nawierzchnia z płyt oraz kostki kamiennej, e) zróżnicowanie jezdni i chodników za pomocą materiałów posadzki, f) lokalizacja mebli ulicznych oraz oświetlenia poza strefą jezdni; |
| 3) | zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego | <ul style="list-style-type: none"> a) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, b) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, c) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, d) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, e) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204; |
| 4) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz podziału terenu; |
| 5) | zasady obsługi inżynierskiej | <ul style="list-style-type: none"> a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się wymianę i przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej. |

| | | |
|---|---|---|
| 45. Ustalenia dla terenu o symbolu 46 KX | | arkusz nr 28 powierzchnia 0,64 ha arkusz nr 32 |
| 1) | przeznaczenie terenu | projektowany ciąg pieszy wzdłuż nabrzeża rzeki Wieprzy; |
| 2) | ustalenia komunikacyjne | <ul style="list-style-type: none"> a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 10,0-17,0m, b) przekrój: chodnik o szerokości min. 6,0 m, c) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących nabrzeży portowych, d) dopuszcza się dojazdy dla służb technicznych, e) wzdłuż rzeki Wieprzy wydzielić nabrzeże cumownicze szerokości 3,5 m, f) nawierzchnia kamienna; |
| 3) | zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego | <ul style="list-style-type: none"> a) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, b) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, c) większość obszaru w strefach A oraz B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, d) większość obszaru w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, e) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204; |
| 4) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz podziału terenu; |

| | | |
|----|------------------------------|---|
| 5) | zasady obsługi inżynierskiej | a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się wymianę i przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej. |
|----|------------------------------|---|

| | | |
|---|---|--|
| 46. Ustalenia dla terenu o symbolu 47 KX arkusz nr 32 powierzchnia 0,11 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu | projektowany ciąg pieszy (istniejące ulice Kowalska-Krótką); |
| 2) | ustalenia komunikacyjne | a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 4,0-10,0 m, b) przebudowa w pasaż ruchu pieszego, c) dopuszcza się dojazdy do posesji, d) nawierzchnia z płyt oraz kostki kamiennej, e) zróżnicowanie jezdni i chodników za pomocą materiałów posadzki, f) lokalizacja mebli ulicznych oraz oświetlenia poza strefą jezdni; |
| 3) | zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego | a) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, b) część terenu położona w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, c) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, d) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, e) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204; |
| 4) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz podziału terenu; |
| 5) | zasady obsługi inżynierskiej | a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się wymianę i przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej. |

| | | |
|---|---|---|
| 47. Ustalenia dla terenu o symbolu 48 KX arkusz nr 28 arkusz nr 29 arkusz nr 32 powierzchnia 0,79 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu | istniejący ciąg pieszo-rowerowy (ul. Zielona - Romualda Traugutta); |
| 2) | ustalenia komunikacyjne | a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 6,0-19,0 m, b) przekrój poprzeczny: pas pieszo-rowerowy o szerokości 4,0-7,0 m, c) dopuszcza się gospodarcze dojazdy do posesji przy ul. Wałowej, d) dopuszcza się prowadzenie w skarpach biegów schodowych, stanowiących połączenie z sąsiadującymi ciągami komunikacyjnymi, o stopniach kamiennych, e) nawierzchnia typu przepuszczalnego – brukowa bądź żwirowa; |
| 3) | zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego | a) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, b) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, |

| | | |
|----|--|---|
| | | <p>c) nakaz utrzymania istniejącego obsadzenia alejowego starodrzewem oraz obustronnie zieleni niskiej,</p> <p>d) zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu,</p> <p>e) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>f) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>g) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204,</p> <p>h) obiekty w ewidencji konserwatorskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - planty miejskie założone na wałach miejskich, ul. Zielona - obowiązuje nakaz utrzymania i rewaloryzacji zgodnie z historycznym zagospodarowaniem; |
| 4) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz podziału terenu; |
| 5) | zasady obsługi inżynierskiej | <p>a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania,</p> <p>b) dopuszcza się wymianę i przebudowę istniejących sieci,</p> <p>c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej.</p> |

| | | | | |
|---|---|--|--------------|----------------------|
| 48. Ustalenia dla terenu o symbolu 49 KX | | | arkusz nr 29 | powierzchnia 0,24 ha |
| | | | arkusz nr 33 | |
| 1) | przeznaczenie terenu | projektowany ciąg pieszo-rowerowy; | | |
| 2) | ustalenia komunikacyjne | <p>a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 4,0-10,0 m,</p> <p>b) przekrój poprzeczny: pas pieszo-rowerowy o szerokości min. 4,0 m,</p> <p>c) dopuszcza się gospodarcze dojazdy do posesji przy ul. Wałowej,</p> <p>d) nawierzchnia typu przepuszczalnego – brukowa bądź żwirowa;</p> | | |
| 3) | zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego | <p>a) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>c) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>d) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204;</p> | | |
| 4) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz podziału terenu; | | |
| 5) | zasady obsługi inżynierskiej | <p>a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania,</p> <p>b) dopuszcza się wymianę i przebudowę istniejących sieci,</p> <p>c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej.</p> | | |

| | | |
|---|--------------|----------------------|
| 49. Ustalenia dla terenu o symbolu 50 KX | arkusz nr 32 | powierzchnia 0,11 ha |
| 50a KX | | powierzchnia 0,08 ha |

| | | |
|----|---|--|
| 1) | przeznaczenie terenu | projektowany ciąg pieszy wzdłuż nabrzeża rzeki Wieprzy; |
| 2) | ustalenia komunikacyjne | a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 4,0-10,0 m, b) przekrój: chodnik o szerokości min. 4,0 m, c) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących nabrzeży portowych, d) dopuszcza się dojazdy dla służb technicznych, e) nawierzchnia z płyt kamiennych oraz kostki kamiennej; |
| 3) | zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego | a) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, b) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, c) obszar w strefach B oraz K ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, d) teren śródmieścia wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204; |
| 4) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz podziału terenu; |
| 5) | zasady obsługi inżynierskiej | a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się wymianę i przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej. |

| | | | |
|---|---|---|----------------------|
| 50. Ustalenia dla terenu o symbolu | | | |
| | 51 KX | arkusz nr 28 | powierzchnia 0,02 ha |
| | 52 KX | arkusz nr 32 | powierzchnia 0,02 ha |
| | 53 KX | arkusz nr 29 | powierzchnia 0,01 ha |
| | 54 KX | arkusz nr 32 | powierzchnia 0,02 ha |
| | 55 KX | arkusz nr 32 | powierzchnia 0,02 ha |
| 1) | przeznaczenie terenu | projektowane ciągi piesze; | |
| 2) | ustalenia komunikacyjne | a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 5,0-10,0 m, b) przekrój: chodnik o szerokości min. 3,0 m, zieleń obustronna urządzona, c) nawierzchnia z kostki kamiennej; | |
| 3) | zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego | a) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, b) tereny 51KX, 52KX, 54KX, 55KX położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, c) tereny 51KX, 52KX, 53KX w strefie A ochrony konserwatorskiej, d) teren 55KX w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, e) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204; | |
| 4) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz podziału terenu; | |
| 5) | zasady obsługi inżynierskiej | a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się wymianę i przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej. | |

| 51. Ustalenia dla terenu o symbolu 56 KX | | arkusz nr 32 | powierzchnia 0,15 ha |
|---|---|--|----------------------|
| 1) | przeznaczenie terenu | istniejący plac pieszy; | |
| 2) | ustalenia komunikacyjne | a) dopuszcza się lokalizowanie imprez okolicznościowych np. jarmarków b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych zespołów obiektów handlowo-usługowych dla lokalizowanych imprez okolicznościowych typu jarmarki oraz letnich ogródków gastronomicznych, c) zabudowa wymieniona w pkt 2b - ujednolicona o wysokości do 4,5 m i stromych dachach, d) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 40° do 50°, e) nawierzchnia placu z kostki kamiennej; | |
| 3) | zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego | a) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, b) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, c) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały; | |
| 4) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz podziału terenu; | |
| 5) | zasady obsługi inżynierskiej | a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się wymianę i przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej. | |

| 52. Ustalenia dla terenu o symbolu | | 57 KS | arkusz nr 29 | powierzchnia 0,23 ha |
|---|--|---|--------------|----------------------|
| | | 58 KS | arkusz nr 29 | powierzchnia 0,33 ha |
| | | 59 KS | arkusz nr 32 | powierzchnia 0,04 ha |
| 1) | przeznaczenie terenu | parkingi terenowe publiczne dla samochodów osobowych; | | |
| 2) | zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | a) zakaz zabudowy, b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych – z uwzględnieniem pkt 2c, c) dopuszcza się lokalizację obiektu tymczasowego na parkingu strzeżonym, d) maksymalna wysokość zabudowy – 5,5 m, e) dach dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci od 40° do 50°, f) wzdłuż ul. Św. Gertrudy – ogrodzenie murowane w linii zabudowy pierzei jako kontynuacja zabudowy usługowej na terenie 30 U, MW, g) na parkingu o symbolu 57 KS dopuszcza się parkowanie dla autokarów (max. dwa stanowiska postojowe); | | |
| 3) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | a) zakaz wtórnych podziałów, b) wymóg scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego 58KS; | | |
| 4) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego | a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej -20%, b) nakaz utrzymania starodrzewu, c) nakaz nasadzeń szpalerów zieleni wysokiej w przestrzeniach parkingowych wydzielających zespoły stanowisk postojowych, d) nakaz urządzenia wzdłuż terenów parkingów ciągów zieleni | | |

| | | |
|----|-------------------------------|--|
| | | <p>izolacyjnej z nasadzeniami zieleni wysokiej i krzewiastej o minimalnej szerokości 10 m na granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej,</p> <p>e) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały,</p> <p>f) teren 59 KS położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”,</p> <p>g) część terenu 58 KS w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>h) teren 57 KS w strefie K ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>i) teren śródmieścia wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204;</p> |
| 5) | zasady obsługi komunikacyjnej | <p>a) obsługa parkingów z ulic lokalnych i dojazdowych,</p> <p>b) maksymalna ilość miejsc parkingowych – 80 (57KS), 60 (58 KS) i 15 (59 KS);</p> |
| 6) | zasady obsługi inżynierskiej | <p>a) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzenie wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w przyległych drogach,</p> <p>b) nakaz podczyszczania wód opadowych przed wprowadzeniem do systemu kanalizacji deszczowej w separatorach i piaskownikach;</p> |

| | | | | |
|--|---|---|--------------|----------------------|
| 53. Ustalenia dla terenu o symbolu 60 KDD | | | arkusz nr 29 | powierzchnia 0,22 ha |
| 1) | przeznaczenie terenu | istniejąca ulica dojazdowa, projektowane połączenie z ul. Emilii Plater; | | |
| 2) | ustalenia komunikacyjne | <p>a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 -13,5 m,</p> <p>b) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa o szerokości 5,0 m,</p> <p>c) chodniki jednostronnie;</p> | | |
| 3) | zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego | <p>a) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obszar w strefie K ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały;</p> | | |
| 4) | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | zakaz podziału terenu; | | |
| 5) | zasady obsługi inżynierskiej | <p>a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania,</p> <p>b) dopuszcza się wymianę i przebudowę istniejących sieci,</p> <p>c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej.</p> | | |

Rozdział 8 PRZEPISY KOŃCOWE

§38. Grunty rolne znajdujące się w granicach planu miejscowego posiadają zgodę Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze uzyskaną w procedurach wcześniej uchwalonych planów:

- 1) znak GZU.sd.0601/Z-33167/4/83/84 z dnia 14 marca 1984 r.;
- 2) znak GZM.ot.0606/Z-33137/26/88 z dnia 23 sierpnia 1988 r.

§39. Ustala się następujące stawki służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- 1) dla zabudowy śródmiejskiej – MS - 30 %;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami – MW; MW, U - 0 %;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – MN; MN, U - 20 %;
- 4) dla zabudowy zamieszkania zbiorowego – MZ - 0%;
- 5) dla zabudowy usługowej – U; US; U, MW; U, MN - 30 % (za wyjątkiem usług publicznych);
- 6) dla usług publicznych i terenów: ZP, ZC, WS, KDL, KDD, KPj, KX, KS – 0 %;
- 7) dla pozostałych terenów, obiektów i urządzeń infrastruktury – 0 %.

§40. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Darłowo.

§41. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Darłowie.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Zbigniew Grosz

**Załącznik nr 3 do uchwały
Rady Miejskiej w Darłowie
Nr VIII/79/07
z dnia 19 czerwca 2007r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy projektu planu miejscowego dla jednostki strukturalnej D - Darłowo Centrum położonej na obszarze gminy Miasto Darłowo

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Darłowie załącznik nr 3 do uchwały Nr VIII/79/07 z dnia 19 czerwca 2007r. | | Uwagi |
|-----|-------------------|---|--|--|--|--|-----------------------|--|-----------------------|---|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1 | 14.12.2006r. | Monika i Krzysztof Cymbulscy ul. Żeromskiego 18/1 76 - 150 Darłowo | Proszą o dopuszczenie funkcji usługowej (warsztatu samochodowego) i funkcji mieszkalnej jednorodzinnej z garażem wolnostojącym. | działka nr 67/6 położona w obrębie nr 10 m. Darłowo | D18MW | uwaga uwzględniona częściowo | uwaga uwzględniona | uwaga uwzględniona częściowo | | Dopuszcza się usługi nieuciążliwe i zakazuje się lokalizacji garaży wolnostojących. |
| 2 | 28.12.2006r. | Mieszkańcy budynku przy ul. M.C. Skłodowskiej 48 | Wnoszą o zachowanie dotychczasowej funkcji dla terenu przed sklepem "BATO" i pozostawienie parkingu | działki nr 9/1 i 9/3 położone w obrębie nr 13 m. Darłowo | C 31 MW | | uwaga uwzględniona | | uwaga uwzględniona | |
| 3 | 28.12.2006r. | Jarosław i Norbert Bynwa ul. Wenedów 49A 76 - 150 Darłowo | Proszą o uwzględnienie możliwości budowy budynku garażowego (gospodarczego lub rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego), jak na załączonym planie tj. na granicy z działką nr 320/2. | działka nr 313/3 położona w obrębie nr 10 m. Darłowo | A 13 MS | | uwaga uwzględniona | | uwaga uwzględniona | |
| 4 | 28.12.2006r. | Ireneusz Borowski ul. E. Piłater 3 76 - 150 Darłowo | Wnosi o zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy z 65% do 90 %. | działka nr 589 położona w obrębie nr 10 m. Darłowo | A 14 MS | uwaga uwzględniona częściowo | | uwaga uwzględniona częściowo | | 65% pow. zabudowy dotyczy całego terenu elementarnego co umożliwia zabudowę pojedynczych działek nawet do 90 %. |

| | | | | | | | | | | |
|---|--------------|---|---|--|-----------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---|
| 5 | 02.01.2007r. | Lilla i Bonisław Kędzia ul. Kopernika 16 76 - 150 Darłowo | Proszą o zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania przedmiotowych działek tj. parkingu, a nie jak w projekcie planu pod budownictwo mieszkaniowe. | działki nr 9/1, 9/3, 10/2, 13/33 i 28/3 położone w obrębie nr 13 m. Darłowo | C 31 MW | | uwaga nieuwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| 6 | 03.01.2007r. | Ewa i Miłczyński Bojke ul. Moriska 43B 76 - 150 Darłowo | 1. Nie zgadzają się z przeznaczeniem zabudowy gospodarcei zlokalizowanej na działkach nr 54/18 i 54/2 do likwidacji. 2. Obowiązująca linia zabudowy na działkach nr 54/18 i 54/2 od strony ciągu komunikacyjnego 43 KJ powinna być przesunięta do granic tych działek. 3. Działka nr 54/15 powinna pozostać drogą dojazdową do działki nr 54/12, która posiada adres - ul. Traugutta. 4. Działki nr 54/11, 54/12, 54/13 jako nigdy wcześniej nie zabudowane nie powinny być w strefie konserwatorskiej, a obowiązująca na tych działkach linia zabudowy powinna być nieprzekraczalną linią zabudowy. | działki nr 54/18, 54/2, 54/11, 54/12, 54/13, 54/15 położone w obrębie nr 10 m. Darłowo | C 1 MN, U | uwaga uwzględniona w pkt. 1, 2 | uwaga uwzględniona w pkt. 3, 4 | uwaga uwzględniona w pkt. 1, 2 | uwaga uwzględniona w pkt. 3, 4 | |
| 7 | 03.01.2007r. | Barbara Leska i Jerzy Leski ul. Fiodorowa 11 76 - 150 Darłowo | Proszą o umożliwienie dojścia do budynku przy ul. Wątowej 62 od strony ul. Zielonej. | działka nr 158/2 położona w obrębie nr 10 m. Darłowo | A 30 MS | uwaga uwzględniona częściowo | | uwaga uwzględniona częściowo | | Dojście można zabezpieczyć poprzez dokupienie działki nr 158/2. |
| 8 | 03.01.2007r. | Monika i Janusz Szymański ul. Wątowa 22A 76 - 150 Darłowo | Nie wyrażają zgody na przeznaczenie działki nr 533/14 pod zabudowę z uwagi na małą odległość od budynku zlokalizowanego na działce nr 532/1, którego są właścicielami. | działka nr 533/14 położona w obrębie nr 10 m. Darłowo | A 28 MN | | uwaga nieuwzględniona | | uwaga nieuwzględniona | |
| 9 | 03.01.2007r. | Adam Biernat ul. Rzemieślnicza 43 76 - 150 Darłowo | Nie zgadza się z przewidzianą drogą przy budynku zlokalizowanym przy ul. Rzemieślniczej 43, której jest właścicielem. | działka nr 281/4 położona w obrębie nr 10 m. Darłowo | A 14 MS | | uwaga nieuwzględniona | | uwaga nieuwzględniona | |

Załączniki :
- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Zbigniew Grosz

.....
podpis Przewodniczący Rady Miejskiej w Darłowo

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr VIII/79/07
Rady Miasta Darłowo
z dnia 19 czerwca 2007 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZADAŃ Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80, poz. 717 z późn. zmian.), Rada Miejska w Darłowie rozstrzyga, co następuje:

§1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ustalone niniejszym planem obejmują:

- 1) realizację projektowanych miejskich ulic dojazdowych, projektowanych ciągów pieszo-jezdných, pieszych oraz lokalnych tras rowerowych;
- 2) przebudowę, rozbudowę i budowę sieci wodociągowej;
- 3) przebudowę, rozbudowę i budowę systemów sieci kanalizacyjnej;
- 4) dla projektowanej zabudowy rozbudowę sieci elektroenergetycznej;
- 5) rozbudowę istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia.

§2. Sposób realizacji w/w zadań własnych gminy:

1. Realizacja inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

2. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 54, poz. 348 z późniejszymi zmianami).

§3. Zasady finansowania w/w zadań własnych gminy:

1. Finansowanie w/w inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późn. zmian.), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok.

2. Zadania w zakresie realizacji inwestycji komunikacyjnych wskazanych w § 1 ust. 2 pkt. 1 finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji, o których mowa w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. Nr 72, poz. 747), 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.

Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art.7 ust. 4 i 5 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 54, poz. 348).

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Zbigniew Grosz

