

UCHWAŁA nr
Rady Miejskiej w Człuchowie
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego fragment al. Jana Pawła II wraz z obszarem przyległym od ul. Koszalińskiej do ul. Szczecińskiej w Człuchowie

Na podstawie: art.18 ust.2 pkt. 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. , poz. 594, z późn. zmianami); w związku z art. 20 ust.1, art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 poz. 647, z późn. zmianami) oraz w wykonaniu uchwały nr XL.287.2013 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 20 listopada 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego fragment al.Jana Pawła II wraz z obszarem przyległym od ul. Koszalińskiej do ul. Szczecińskiej w Człuchowie,

uchwala się, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego fragment al. Jana Pawła II wraz z obszarem przyległym od ul. Koszalińskiej do ul. Szczecińskiej w Człuchowie, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchowa zatwierzonego uchwałą nr LIII/306/2009 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 25 listopada 2009r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Człuchowa.
2. Granice terenu objętego planem określa załącznik do uchwały nr XL.287.2013 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 20 listopada 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego fragment al. Jana Pawła II wraz z obszarem przyległym od ul. Koszalińskiej do ul. Szczecińskiej w Człuchowie.
3. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię około 34,8ha.

§ 2.

1. Integralną częścią uchwały jest:
 - 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:2000;
 - 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:
 - 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
 - 2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu;
 - 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
 - 4) Rozdział 4 – Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;
 - 5) Rozdział 5 – Przepisy końcowe.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 3.

Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

- 1) funkcje obsługi komunikacji – rozumie się przez to funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, stacje obsługi samochodów;
- 2) funkcje przemysłowe – rozumie się przez to wszelką działalność polegającą na wytwórczości i składowaniu, obejmującą zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne, centra logistyczne, bazy transportowe, składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło o charakterze produkcyjnym oraz inna działalność prowadzona na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;
- 3) zabudowa usługowa (usługi) dzieli się na:
 - a) usługi publiczne jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego),
 - b) usługi komercyjne jak: handel, gastronomia, usługi turystyczne, obsługi łączności w transporcie, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, centra konferencyjne i wystawiennicze, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów, działalność

- usługowa a nie produkcyjna, jak np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu RTV, tapicer, itp. oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej, niepowodująca ponadnormatywnych zanieczyszczeń środowiska, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń, oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku; zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:
 - a) w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrolapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,
 - b) w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
 - 5) dach płaski - dach o kącie nachylenia od 0 stopni do 10 stopni;
 - 6) dominanta - obiekt budowlany, budynek lub jego część wyróżniająca się z otoczenia formą, detalem, kolorystyką; wysokością;
 - 7) reklama – rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę;
 - a) reklama wolnostojąca – obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą,
 - b) reklama wbudowana – element nie przewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, z wyłączeniem tablic reklamowych o powierzchni do 0,3m²);
 - 8) zagospodarowanie tymczasowe – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu.

§ 4.

1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem, zawierającym:
 - 1) kolejny numer terenu elementarnego;
 - 2) przeznaczenie terenu elementarnego.
3. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania.
4. Każdy teren wydzielenia wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu symbolem, na który składają się:
 - 1) numer terenu elementarnego, w którym teren wydzielenia wewnętrznego jest położony;
 - 2) numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie.

§ 5.

1. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń: ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.
2. Dla terenów elementarnych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, w planie określa się:
 - 1) przeznaczenie terenów;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
 - 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 13) stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej”).

§ 6.

1. Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały zawiera następujące oznaczenia:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (tereny elementarne);
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania (tereny wydzieleń wewnętrznych);
 - 4) oznaczenia terenów:
 - a) oznaczenie terenu elementarnego,
 - b) oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego;
 - 5) przeznaczenie terenów:
 - a) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - c) U – tereny zabudowy usługowej,
 - d) UC - tereny wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - e) UK – tereny usług kultu religijnego,
 - f) ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - g) tereny komunikacji:
 - tereny dróg publicznych:
KD.GP - droga klasy GP - główna ruchu przyspieszonego,
KD.L - droga klasy L – lokalna,
KD.D - droga klasy D – dojazdowa,
 - inne tereny obsługi komunikacyjnej:
KDW – droga wewnętrzna,
KX – publiczny ciąg pieszy, pieszo-jezdny,
KP - tereny parkingów, garaży,
 - h) tereny infrastruktury technicznej:
 - IT – tereny infrastruktury technicznej,
 - W – teren wieży cieśnięć;
 - 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obiekt do wyburzenia;
 - 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) projektowany pomnik przyrody,
 - b) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich”;
 - 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) obiekty znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - b) strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej:
 - Południowe Przedmieście Berlińskie,
 - Zachodnie Przedmieście Kołdowskie,
 - c) strefa „WII” częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej,
 - d) strefa „WIII” ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej;
 - 9) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu

§ 7. Przeznaczenie terenów

Zasady lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² wyłącznie na terenie oznaczonym jako 07.UC na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m² wyłącznie na terenach oznaczonych jako 02.U, 05.U oraz 11.U na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Zasady lokalizacji reklam:
 - 1) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących na terenach oznaczonych jako: 01.U, 02.U, 05.U, 07.UC oraz 11.U na pozostałych terenach obowiązuje zakaz sytuowania reklam wolnostojących; ustalenie nie dotyczy tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
 - 2) obowiązuje zakaz sytuowania reklam wolnostojących w odległości mniejszej niż 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 22 oraz drogi krajowej nr 25 (ul. Koszalińska);

- 3) dopuszcza się szyldy i reklamy na budynkach związanych z miejscem prowadzonej działalności gospodarczej o wielkości do 1,5m²;
 - 4) kształt, wielkość i miejsce umieszczenia reklamy na budynku należy dostosować do architektury budynku i zlokalizować w miejscu wynikającym z projektu budowlanego;
 - 5) w przypadku, gdy ilość szyldów/reklam na budynku jest większa niż jeden, powinny być tej samej wielkości i winny być zgrupowane w jednym miejscu na elewacji;
 - 6) dopuszcza się lokalizację reklam podświetlanych, emitujących światło o jednostajnym natężeniu;
 - 7) obowiązuje zakaz stosowania reklam emitujących zmienne światło (natężenie i obraz);
 - 8) zabrania się sytuowania reklam:
 - a) na ogrodzeniach,
 - b) na obiektach sytuowanych dla ozdoby ulic, placów i skwerów (fontannach, rzeźbach, latarniach),
 - c) na terenach oznaczonych symbolem ZP,
 - d) na budynkach zabytkowych oznaczonych na rysunku planu.
2. W zakresie kolorystyki zagospodarowania na terenach o przeznaczeniu ustalonym w planie jako MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MU – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej, obowiązuje:
- 1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, dopuszcza się wyłącznie barwy pastelowe oraz zbliżone do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień;
 - 2) ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni, wyklucza się dachy o niesymetrycznym nachyleniu połaci dachowych, dachy, których główne połacie nie posiadają wspólnej kalenicy, dachy o obcej kulturowo formie.
3. Dla ogrodzeń ustala się:
- 1) ogrodzenie działki nie może przekraczać granicy działki oraz linii rozgraniczającej ulicy ustalonej w planie;
 - 2) wyklucza się stosowanie ogrodzeń prefabrykowanych betonowych i pełnych;
 - 3) ogrodzenie nie może stwarzać zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i zwierząt.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na terenie objętym planem nie występują obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych o ochronie przyrody. Wzdłuż południowej granicy planu przebiega granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich” oznaczona na rysunku planu.
2. Na obszarze objętym planem znajduje się projektowany pomnik przyrody, oznaczony na rysunku planu.
3. Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
 - 1) na całym terenie obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, z zastrzeżeniem ustaleń w pkt 2), przy czym za drzewostan wartościowy nie uznaje się drzew owocowych, zieleni ruderalnej oraz gatunków drzew i krzewów, których wycinka jest dopuszczalna na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) dopuszcza się wycinkę drzew niezbędną dla realizacji celów publicznych i realizacji ustaleń planu; uszczuplenie zasobu zieleni wymaga ekwiwalentnej rekompensaty, polegającej na zastąpieniu zlikwidowanego na danym terenie zasobu zieleni innym zasobem, którego sposób oddziaływania na środowisko i człowieka będzie podobny;
 - 3) dopuszcza się lokalizację zieleni wysokiej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, o ile pozwalają na to warunki określone w przepisach odrębnych a ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
4. W zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami ustala się:
 - 1) na granicy terenów wymagających ochrony akustycznej należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych;
 - 2) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej i handlowej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami;
 - 3) zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami;
 - 4) na terenach w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych, obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ochronie konserwatorskiej podlegają, oznaczone na rysunku planu, obszary i obiekty zabytkowe, znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - 1) budynki mieszkalne, ul. Kościuszki 2, 4, 6, 10, 10A - w zakresie historycznych cech: wysokości, kształtu dachu, pokrycia dachu, kąta nachylenia głównych połaci, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę budynków w głąb działki, docieplenie pod warunkiem odtworzenia istniejącego detalu architektonicznego w postaci m.in. gzymsów podokapowych, opasek okiennych, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej pod warunkiem zachowania jej kształtu i podziałów, wymianę pokrycia dachowego na nowe z dachówki ceramicznej, budowę

- lukarn dachowych na elewacjach tylnych budynku; nie dopuszcza się nadbudowy budynku, zmiany kształtu dachu, kąta nachylenia głównych połaci; w przypadku przebudowy zachować istniejący kształt i lokalizację otworów drzwiowych i okiennych, z pominięciem otworów dopuszczających rozbudowę budynku w głąb działki;
- 2) zespół budynków mieszkalnych, ul. Traugutta 4,6,8 - w zakresie historycznych cech: wysokości, kształtu dachu, pokrycia dachu, kąta nachylenia głównych połaci, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę budynku w głąb działki, docieplenie pod warunkiem odtworzenia istniejącego detalu architektonicznego w postaci okładziny drewnianej kondygnacji piętra wraz z zachowaniem sposobu deskowania oraz parametrów elementów drewnianych, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej pod warunkiem zachowania jej kształtu i podziałów, wymianę pokrycia dachowego na nowe z dachówki ceramicznej, budowę lukarn dachowych na elewacjach tylnych budynku; nie dopuszcza się zmiany wysokości budynku, nadbudowy budynku, zmiany kształtu dachu, kąta nachylenia głównych połaci; w przypadku przebudowy zachować istniejący kształt i lokalizację otworów drzwiowych i okiennych, z pominięciem otworów dopuszczających rozbudowę budynku w głąb działki;
 - 3) budynek mieszkalny, ul. Szczecińska 2 - w zakresie historycznych cech: wysokości, kształtu dachu, pokrycia dachu, kąta nachylenia głównych połaci, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę budynku w głąb działki, docieplenie pod warunkiem odtworzenia portalu wejściowego, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej pod warunkiem zachowania jej kształtu i podziałów, wymianę pokrycia dachowego na nowe, budowę lukarn dachowych na elewacjach tylnych budynku; nie dopuszcza się zmiany wysokości budynku, nadbudowy budynku, zmiany kształtu dachu, kąta nachylenia głównych połaci; w przypadku przebudowy zachować istniejący kształt i lokalizację otworów drzwiowych i okiennych, z pominięciem otworów dopuszczających rozbudowę budynku w głąb działki;
 - 4) wieża ciśnień przy ul. Średniej - w zakresie historycznych cech: wysokości, kształtu dachu, pokrycia dachu, dopuszcza się przebudowę, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej pod warunkiem zachowania jej kształtu i podziałów, wymianę pokrycia dachowego na nowe; nie dopuszcza się nadbudowy budynku, zmiany wysokości budynku;
 - dla oznaczonych na rysunku planu obiektów obowiązuje wymóg uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków docieplania zewnętrznych elewacji budynków, rozbudowy, przebudowy, przystosowania do nowych współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych oraz wymiany technicznie zużytych elementów budynku (okien, drzwi itd.); roboty remontowe lokali mieszkalnych oraz izolacji zewnętrznej ścian fundamentowych budynków nie wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków.
2. W obszarze objętym planem ustala się strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej Południowego Przedmieścia Berlińskiego oraz Zachodniego Przedmieścia Kołdowskiego, w granicach określonych na rysunku planu; ustala się:
 - 1) ochronie podlegają obiekty zabytkowe oraz wnętrza zabytkowe i osie widokowe;
 - 2) przy projektowaniu nowej zabudowy należy nawiązać bryłą, wysokością i formą do charakteru zabudowy historycznej;
 - 3) dopuszcza się dogęszczanie zabudowy i nową zabudowę zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
 3. W obszarze objętym planem występują następujące strefy ochrony archeologiczno – konserwatorskiej:
 - 1) strefa „W II” – częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej stanowisk archeologicznych A1 (AZP 26-32/79), A2 (AZP 26-32/5), A3 (AZP 26-32/80) oznaczona na rysunku planu;
 - 2) strefa „W III” – ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej oznaczona na rysunku planu, obejmująca tereny elementarne 02.U, 05.U, 08.MU, KD.GP.01, KD.L.05, KD.D.11;
 - 3) w granicach stref ochrony archeologiczno – konserwatorskiej wszelkie prace ziemne winny być przeprowadzane w porozumieniu z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków;
 - 4) w przypadku zamiaru wykonania robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie stanowisk archeologicznych zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
 4. Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się system przestrzeni publicznych, stanowiących główny element kompozycji miasta i zaspokajających potrzeby mieszkańców - w szczególności potrzeby identyfikacji miejsca i identyfikacji z miejscem oraz poprawy jakości ich życia a także sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych. System przestrzeni publicznych obejmuje:
 - 1) publiczne tereny zieleni urządzonej;
 - 2) drogi publiczne, wyznaczone ciągi piesze, pieszo jezdne, dojazdy.
2. W obrębie systemu przestrzeni publicznych obowiązuje:
 - 1) kształtowanie zagospodarowania o wysokim standardzie estetycznym;
 - 2) wysoki standard estetyczny elewacji od strony przestrzeni publicznych, posadzek i nawierzchni, elementów małej architektury i tzw. mebla ulicznego;
 - 3) zakaz budowy nowych sieci inżynierskich i inżynierskich urządzeń sieciowych jako obiektów nadziemnych i napowietrznych;
 - 4) zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;

- 5) przestrzenie publiczne należy aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, placów; wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzonej zieleni.

§ 12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, nie występują również naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych.

§ 13. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.
2. Na obszarze opracowania planu dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Ograniczenia dla zabudowy w sąsiedztwie drogi krajowej nr 22 i nr 25:
 - 1) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości.
2. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych:
 - 1) obowiązuje zakaz podziałów terenów przyległych do drogi krajowej nr 22, oznaczonej jako KD.GP.01, oraz drogi krajowej nr 25 oznaczonej jako KD.GP.02 powodujących konieczność realizacji nowych zjazdów z tych dróg;
 - 2) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 3) przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek; w przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu; dopuszcza się nieznaczne odchylenia linii rozgraniczających dróg wynikające z projektu budowlanego;
 - 4) dopuszczalne zróżnicowanie wielkości poszczególnych działek nie może przekroczyć wartości 10% minimalnej powierzchni działki ustalonej dla podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego w ustaleniach szczegółowych.
3. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni innej niż określona w ustaleniach szczegółowych:
 - 1) na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej, pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w ustaleniach szczegółowych;
 - 2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej.
4. Ustalenia dotyczące zmiany sposobu użytkowania: w budynkach wielorodzinnych przeznaczenie pomieszczeń na lokale użytkowe dopuszcza się pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku.
5. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:
 - 1) zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; niezgodne z ustaleniami planu istniejące budynki mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury budynku;
 - 2) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy może być poddana remontom bez prawa rozbudowy obiektu lub jego części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy;
 - 3) dla obiektów do wyburzenia oznaczonych na rysunku planu, do czasu realizacji tego działania, dopuszcza się jedynie niezbędne prace remontowe, wyklucza się rozbudowy, przebudowy oraz nadbudowy obiektów.
6. Lokalizacja budowli o wysokości całkowitej 50 m i więcej nad poziom terenu wymaga uzgodnienia z Dowódcą Sił Powietrznych. Lokalizacja budowli o wysokości całkowitej 100 m i więcej nad poziom terenu wymaga uzgodnienia z Dowódcą Sił Powietrznych oraz Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi publiczne i drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu. Zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.
2. Układ dróg publicznych tworzą:
 - 1) drogi klasy GP – główne ruchu przyspieszonego, oznaczone na rysunku planu jako KD.GP;
 - 2) droga klasy L – lokalna, oznaczona na rysunku planu jako KD.L;

- 3) ulice klasy D – dojazdowa, oznaczone na rysunku planu jako KD.D.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem:
 - 1) poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi publiczne i drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu; zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów;
 - 2) dla drogi krajowej nr 22 oznaczonej jako KD.GP.01 ustala się:
 - a) dostęp do drogi KD.GP.01 z terenu objętego planem poprzez trzy skrzyżowania: z drogą KD.GP.02, z drogami KD.L.03 i KD.L.04,
 - b) dopuszcza się lokalizację jednego zjazdu publicznego na teren 07.UC;
 - 3) dla drogi krajowej nr 25 oznaczonej jako KD.GP.02 (ul. Koszalińska) ustala się:
 - a) dostęp do drogi KD.GP.02 z terenu objętego planem poprzez dwa skrzyżowania: z drogą KD.GP.01, oraz z drogą KD.L.05,
 - b) dopuszcza się lokalizację jednego zjazdu publicznego na teren 07.UC z drogi krajowej nr 25 (poza obszarem planu).
4. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą ogólnodostępne ciągi piesze, pieszo-jezdne oraz dojazdy oznaczone na rysunku planu.
5. Ogólne zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:
 - 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni całkowitej do 150m² - 2 stanowiska postojowe na jeden budynek mieszkalny (w tym garaż), dla budynku o powierzchni domu powyżej 150m² - dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde następne 40m² powierzchni całkowitej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe (w tym garaż) na każdy wydzielony lokal mieszkalny,
 - c) dla funkcji usługowych: nie mniej niż 3 miejsca na 100m² powierzchni całkowitej przeznaczonej dla usług;
 - d) dla funkcji usług publicznych dopuszcza się wydzielenie miejsc parkingowych w sposób dowolny w ilości odpowiadającej charakterowi prowadzonej działalności;
 - 2) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 –15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
 - 3) obowiązuje zakaz lokalizowania miejsc parkingowych w pasie drogowym dróg krajowych oznaczonych jako KD.GP.01 oraz KD.GP.02;
 - 4) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, lub w terenach bliskiego sąsiedztwa przeznaczonych na funkcje obsługi komunikacji-parkingi;
 - 5) z zapewnienia miejsc postojowych zwalnia się wolnostojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 50m²;
 - 6) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe podlegają powyższym wymogom;
 - 7) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów, lokalizacja nowych obiektów a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym ustępie.
6. Dla komunikacji rowerowej ustala się: dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Na całym terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń istniejących z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
2. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy z miejskiej sieci wodociągowej z ujęciem w Człuchowie przy ul. Parkowej;
 - 2) obowiązuje zapewnienie wody do celów p.poż zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dla zasilenia w wodę nowej zabudowy obowiązuje rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej w układzie zapewniającym ciągłą dostawę wody pitnej odpowiedniej jakości.

3. Odprowadzenie ścieków komunalnych:
 - 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji komunalnej na całym terenie objętym planem z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 2) tereny w granicach administracyjnych miasta Człuchowa położone są w obszarze aglomeracji ściekowej wyznaczonej rozporządzeniem nr 9/07 Wojewody Pomorskiego z dnia 23 marca 2007r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Człuchów;
 - 3) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę z odprowadzeniem ścieków komunalnych z tych terenów do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków w Człuchowie;
 - 4) wyklucza się zrzut nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.
4. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - 1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej) lub zagospodarowanie w granicach własnej działki;
 - 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji deszczowej na całym terenie objętym planem z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 3) wody opadowe i roztopowe z terenów nie wymagających oczyszczania należy, tam gdzie występują sprzyjające warunki gruntowo – wodne, wprowadzać bezpośrednio do gruntu;
 - 4) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z terenów, gdzie może nastąpić ich zanieczyszczenie;
 - 5) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych, obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce inwestora lub na innym terenie z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 6) wody opadowe i roztopowe z terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych – przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 7) obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 22.
5. Zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) do obsługi terenu objętego planem obowiązuje rozbudowa linii energetycznych średniego napięcia 15kV oraz budowa nowych lub przebudowa istniejących stacji transformatorowych 15/0,4kV;
 - 2) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania;
 - 3) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych;
 - 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację oraz likwidację istniejących stacji transformatorowych.
6. Zaopatrzenie w ciepło:
 - 1) obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł spełniających normy ochrony środowiska;
 - 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci ciepłowniczej na całym terenie objętym planem.
7. Zaopatrzenie w gaz:
 - 1) obowiązuje zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł;
 - 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci gazowej na całym terenie objętym planem.
8. Gospodarka odpadami: usuwanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.
9. Zasady rozbudowy infrastruktury teletechnicznej:
 - 1) dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie;
 - 2) dopuszcza się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
 - 3) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie;
 - 4) w zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej, z zachowaniem odległości od zabudowy istniejącej i projektowanej, wynikającej z przepisów odrębnych.

§ 17. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i zagospodarowania terenów

Na całym terenie obowiązuje zakaz zagospodarowania tymczasowego terenu, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych**

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.U o pow. 0,97 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;
 - 1) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;
 - 2) dopuszcza się lokalizację składów, magazynów, hurtowni;
 - 3) wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dróg KD.GP.01 i KD.L.03,
 - b) wyznaczone przez istniejącą zabudowę zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 30%;
 - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 1,5;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 12 m, dla budowli dowolna,
 - b) kształt dachu: płaski;
 - 4) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek dla podstawowego przeznaczenia terenu: 1500m².
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - 1) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów z drogi KD.GP.01;
 - 2) obsługa komunikacyjna terenu z drogi KD.L.03.
5. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu 02.U o pow. 2,82 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;
 - 1) na całym terenie dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m²;
 - 2) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe jako powiązane z prowadzoną działalnością gospodarczą;
 - 3) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;
 - 4) na całym terenie wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów;
 - 5) na terenie wydzielienia wewnętrznego oznaczonego jako 02/1.1 dopuszcza się lokalizację garaży.
1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) część terenu znajduje się w strefie W.II częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej stanowiska archeologicznego A2 oznaczonej na rysunku planu;
 - 2) pozostały teren znajduje się w strefie W.III ograniczonej ochrony archeologiczno konserwatorskiej; - obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust.3.
2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dróg KD.GP.01, KD.L.04 oraz KD.D.10;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 20%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 1,5;
 - 3) parametry zabudowy dla podstawowego przeznaczenia terenu:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 15 m, dla budowli dowolna,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci pod kątem od 25° do 40°, dopuszcza się dachy płaskie;
 - 4) parametry zabudowy dla garaży:
 - a) wysokość zabudowy: do 3 m,
 - b) kształt dachu: płaski,
 - c) zespoły garaży winny posiadać jednorodną formę architektoniczną i kolorystykę,
 - d) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki z uwzględnieniem wyznaczonych w planie linii zabudowy;
 - 6) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek dla podstawowego przeznaczenia terenu: 3500m².

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - 1) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów z drogi KD.GP.01,
 - 2) obsługa komunikacyjna terenu z drogi KD.D.10.
4. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu 03.MU o pow. 0,18 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali wbudowanych;
 - 3) na terenie wydzielenia wewnętrznego 03/1.1.KP dopuszcza się lokalizację garaży, parkingu.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: wyznaczone przez istniejący budynek zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 50%;
 - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 0,9;
 - 3) parametry zabudowy dla podstawowego przeznaczenia terenu:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 10 m, dla budowli dowolna,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci pod kątem od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
 - 4) parametry zabudowy dla garaży:
 - a) wysokość zabudowy: do 3 m,
 - b) kształt dachu: płaski,
 - c) zespoły garaży winny posiadać jednorodną formę architektoniczną i kolorystykę,
 - d) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki z uwzględnieniem wyznaczonych w planie linii zabudowy;
 - 6) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek dla podstawowego przeznaczenia terenu: 700m².
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z ulicy KD.L.04.
5. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu 04.UK o pow. 0,4 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny usług kultu religijnego;
 - 1) teren wydzielenia wewnętrznego 04/1.1.KP przeznaczony jest dla lokalizacji miejsc parkingowych.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 50%;
 - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 0,9;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: nie ustala się, dopuszcza się lokalizację dominantę,
 - b) kształt dachu: nie ustala się;
 - 4) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek dla podstawowego przeznaczenia terenu: nie ustala się.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z drogi KD.L.04 oraz KD.L.05 (poprzez teren wydzielenia wewnętrznego 04/1.1.KP).
5. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu 05.U o pow. 3,23 ha

2. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;
 - 1) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m² za wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego oznaczonego 05/1.3;
 - 2) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe jako powiązane z prowadzoną działalnością gospodarczą;
 - 3) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;
 - 4) na całym terenie wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiorcją i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów;

- 5) tereny wydziałeń wewnętrznych 05/1.1.KX i 05/1.2.KX przeznacza się dla ciągów pieszych.
1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) część terenu znajduje się w strefie W.II częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej stanowiska archeologicznego A1 oznaczonej na rysunku planu;
 - 2) pozostały teren znajduje się w strefie W.III ograniczonej ochrony archeologiczno konserwatorskiej;
- obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust.3.
2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dróg KD.GP.01, KD.L.04 oraz KD.L.05,
 - b) w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczających terenów elementarnych 04.UK i 06.MW;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 20%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 1,5;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 15 m, dla budowli dowolna,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci pod kątem od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
 - 4) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek dla podstawowego przeznaczenia terenu: 2000m².
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - 1) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów z drogi KD.GP.01;
 - 2) obsługa komunikacyjna terenu z drogi KD.L.05;
 - 3) dla ciągów pieszych 05/1.1.KX i 05/1.2.KX ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie dowolne, dostosowane do potrzeb.
4. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu 06.MW o pow. 0,74 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) w granicach terenu znajdują się, oznaczone na rysunku planu, budynki przy ul. Kościuszki 2, 4, 6, 10, 10A objęte ochroną, znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia ogólne § 10 ust.1;
 - 2) teren znajduje się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej Zachodniego Przedmieścia Kołdowskiego obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust.3.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi KD.GP.01;
 - b) wyznaczone przez istniejące budynki zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 40%;
 - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 1,6;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 12 m, dla budowli dowolna,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci pod kątem do 45°;
 - 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki z uwzględnieniem wyznaczonych w planie linii zabudowy;
 - 5) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek dla podstawowego przeznaczenia terenu: nie ustala się.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - 1) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów z dróg KD.GP.01 i KD.GP.02;
 - 2) obsługa komunikacyjna terenu z drogi KD.L.05.
5. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu 07.UC o pow. 0,98 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
 - 1) na całym terenie dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
 - 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej;

- 3) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;
 - 4) na całym terenie wyklucza się:
 - a) lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów,
 - b) lokalizację składów, magazynów, hurtowni;
 - 5) teren wydzielienia wewnętrznego 07/1.1.KDW/KP przeznacza się dla lokalizacji drogi wewnętrznej oraz miejsc parkingowych.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
 3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi KD.GP.01 oraz od granicy planu,
 - b) w odległości minimum 10 m od krawędzi jezdni DK nr 25 – ul. Koszalińskiej,
 - c) wzdłuż wydzielienia wewnętrznego 07/1.1.KDW/KP zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,9
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 10%;
 - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 2,7;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 15 m, dla budowli do 35 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci pod kątem od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
 - 4) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.
 - 5) wielkość nowo wydzielonych działek dla podstawowego przeznaczenia terenu: minimalna 800 m², maksymalna 3000m².
 4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi KD.GP.01 oraz z ul. Koszalińskiej (poza obszarem planu);
 - 2) dopuszcza się wydzielanie nowych dróg wewnętrznych;
 - 3) dla drogi wewnętrznej 07/1.1.KDW/KP ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie drogi dowolne, dostosowane do potrzeb,
 - c) dopuszcza się lokalizację parkingu.
 5. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.MU o pow. 2,18 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali wbudowanych.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie W.III ograniczonej ochrony archeologiczno konserwatorskiej; obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust.3.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dróg KD.L.05, KD.D.08 i KD.D.11;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 50%;
 - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 0,6;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 10 m, dla budowli dowolna,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci pod kątem od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
 - 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki z uwzględnieniem wyznaczonych w planie linii zabudowy;
 - 5) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek dla podstawowego przeznaczenia terenu: 1000m².
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z dróg KD.L.05, KD.D.08 oraz KD.D.11.
5. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu 09.MU o pow. 1,12 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali wbudowanych;
 - 3) tereny wydzieleń wewnętrznych 09/1.1.KDW i 09/1.2.KDW przeznacza się dla dróg wewnętrznych.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dróg KD.D.08 i KD.D.11;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 50%;
 - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 0,6;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 10 m, dla budowli dowolna,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci pod kątem od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
 - 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki z uwzględnieniem wyznaczonych w planie linii zabudowy;
 - 5) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek dla podstawowego przeznaczenia terenu: 1000m².
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - 4) obsługa komunikacyjna terenu z dróg KD.D.08 oraz KD.D.11;
 - 5) dla dróg wewnętrznych 09/1.1.KDW i 09/1.2.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie drogi dowolne, dostosowane do potrzeb.
5. Stawka procentowa: nie określa się, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu 10.KP o pow. 2,36 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny parkingów i garaży;
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie wyznacza się;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 30%;
 - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 0,5;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 3 m,
 - b) kształt dachu: płaski,
 - c) zespoły garaży winny posiadać jednorodną formę architektoniczną i kolorystykę,
 - d) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki z uwzględnieniem wyznaczonych w planie linii zabudowy;
 - 5) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek dla podstawowego przeznaczenia terenu: nie ustala się.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenu z dróg KD.L.05 oraz KD.L.8;
 - 2) dopuszcza się wydzielenie nowych dróg wewnętrznych.
5. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.U o pow. 0,63 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;
 - 1) na całym terenie dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m²;
 - 2) wyklucza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;
 - 3) wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiorczą i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu znajduje się w strefie W.II częściowej ochrony archeologicznej – konserwatorskiej stanowiska archeologicznego A1 oznaczonej na rysunku planu; obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust.3.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: wyznaczone przez istniejącą zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 20%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 0,8;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 10 m, dla budowli dowolna,
 - b) kształt dachu: płaski;
- 4) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek dla podstawowego przeznaczenia terenu: 6000m².
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z drogi KD.D.12.
5. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenu 12.IT o pow. 2,16 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej;
 - 1) dopuszcza się lokalizację funkcji przemysłowych i usług;
 - 2) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;
 - 3) dopuszcza się lokalizację budynków administracyjnych i socjalnych,
 - 4) dopuszcza się lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dróg KD.L.04, KD.L.05 oraz KD.D.08,
 - b) wyznaczone przez istniejącą zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 10%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 2;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 15 m, dla budowli dowolna,
 - b) kształt dachu: płaski;
 - 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki z uwzględnieniem wyznaczonych w planie linii zabudowy;
 - 5) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek dla podstawowego przeznaczenia terenu: nie ustala się.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenu z dróg KD.L.04, KD.L.06 i KD.D.12;
 - 2) dopuszcza się wydzielanie nowych dróg wewnętrznych.
5. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenu 13.U o pow. 0,37 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;
 - 1) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe jako powiązane z prowadzoną działalnością gospodarczą;
 - 2) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: wyznaczone przez istniejącą zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 20%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 1,2;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 10 m, dla budowli dowolna,
 - b) kształt dachu: płaski;
 - 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki z uwzględnieniem wyznaczonych w planie linii zabudowy;
 - 5) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek dla podstawowego przeznaczenia terenu: nie ustala się.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z dróg KD.L.06 i KD.D.12.

5. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu 14.MW o pow. 2,94 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 1) dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków na zasadach określonych w § 14ust. 4;
 - 2) wyklucza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 3) teren wydzielenia wewnętrznego 14/1.1.ZP przeznaczona się dla zieleni urządzonej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: wyznaczone przez istniejące budynki zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 50%;
 - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 1,5;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 16 m, dla budowli dowolna,
 - b) kształt dachu: płaski;
 - 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki z uwzględnieniem wyznaczonych w planie linii zabudowy;
 - 5) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek dla podstawowego przeznaczenia terenu: nie ustala się.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenu z dróg KD.L.06, KD.D.07 i KD.L.09;
 - 2) dopuszcza się wydzielanie nowych dróg wewnętrznych.
5. Stawka procentowa: nie określa się, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenu 15.MW o pow. 0,45 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 1) wyklucza się lokalizację usług w parterach budynków;
 - 2) dopuszcza się lokalizację garaży;
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej Południowego Przedmieścia Berlińskiego obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust.2.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: wyznaczone przez istniejący budynek zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 50%;
 - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 1,2;
 - 3) parametry zabudowy dla podstawowego przeznaczenia terenu:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 12 m, dla budowli dowolna,
 - b) kształt dachu: płaski;
 - 4) parametry zabudowy dla garaży:
 - a) wysokość zabudowy: do 3 m,
 - b) kształt dachu: płaski,
 - c) zespoły garaży winny posiadać jednorodną formę architektoniczną i kolorystykę,
 - d) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki z uwzględnieniem wyznaczonych w planie linii zabudowy;
 - 6) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek dla podstawowego przeznaczenia terenu: nie ustala się.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z dróg KD.L.04 i KD.L.06.
5. Stawka procentowa: nie określa się, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenu 16.MW o pow. 0,25 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) w granicach terenu znajdują się, oznaczone na rysunku planu, budynki przy ul. Traugutta 4,6,8 objęte ochroną, znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia ogólne § 10 ust.1;

- 2) teren znajduje się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej Południowego Przedmieścia Berlińskiego obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust.2.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: wyznaczone przez istniejące budynki zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 40%;
 - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 1,2;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 12 m, dla budowli dowolna,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci pod kątem do 45°;
 - 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki z uwzględnieniem wyznaczonych w planie linii zabudowy;
 - 5) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek dla podstawowego przeznaczenia terenu: nie ustala się.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z drogi KD.L.04 oraz z terenu 18.U.
5. Stawka procentowa: nie określa się, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenu 17.MW o pow. 0,11 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) w granicach terenu znajduje się, oznaczony na rysunku planu, budynek przy ul. Szczecińskiej 2 objęty ochroną, znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia ogólne § 10 ust.1;
 - 2) teren znajduje się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej Południowego Przedmieścia Berlińskiego obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust.2.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: wyznaczone przez istniejący budynek zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 40%;
 - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 1,2;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 12 m, dla budowli dowolna,
 - b) kształt dachu: jak w stanie istniejącym;
 - 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki z uwzględnieniem wyznaczonych w planie linii zabudowy;
 - 5) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek dla podstawowego przeznaczenia terenu: nie ustala się.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z ul. Szczecińskiej (poza granicą planu).
5. Stawka procentowa: nie określa się, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenu 18.U o pow. 0,6 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej Południowego Przedmieścia Berlińskiego obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust.2.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi KD.L.04,
 - b) wyznaczone przez istniejącą zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 20%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 1,2;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 15 m, dla budowli dowolna,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci pod kątem od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;

- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki z uwzględnieniem wyznaczonych w planie linii zabudowy;
- 5) obiekt przy ul. Szczecińskiej 6 wymaga poprawy jakości estetycznej np. poprzez remont elewacji lub przebudowę;
- 6) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek dla podstawowego przeznaczenia terenu: nie ustala się.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - 7) obsługa komunikacyjna terenu z drogi KD.L.04 oraz z ul. Szczecińskiej (poza granicą planu);
 - 8) dopuszcza się wydzielanie nowych dróg wewnętrznych.
5. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenu 19.ZP o pow. 0,2 ha

1. Przeznaczenie terenu: publiczne tereny zieleni urządzonej;
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 70%.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z drogi KD.L.04 i KD.L.05.
5. Stawka procentowa: nie określa się, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 37. Ustalenia szczegółowe dla terenu 20.ZP o pow. 0,22 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej; dopuszcza się przeznaczenie terenu na powiększenie sąsiednich nieruchomości.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 70%.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 02/1.1 znajdującego się w terenie 02.U lub z nieruchomości poza obszarem planu.
5. Stawka procentowa: nie określa się, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

Rozdział 4.

Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego – dróg publicznych

§ 38. Ustalenia dla terenu KD.GP.01 o powierzchni 6,07 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy GP – główna ruchu przyspieszonego.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dostępność:
 - a) dostęp do drogi poprzez skrzyżowania,
 - b) na całej długości drogi obowiązuje ograniczony dostęp do drogi z terenów przyległych.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się wyłącznie związane z infrastrukturą drogową;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) urządzenia techniczne: dopuszcza się wyłącznie związane z infrastrukturą drogową;
 - 4) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się zadrzewienia w pasie drogi.
4. Inne ustalenia:
 - 1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 2) zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;
 - 3) część terenu znajduje się w strefie W.II częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej stanowisk archeologicznych A2 i A3 oznaczonej na rysunku planu; pozostały teren znajduje się w strefie W.III ograniczonej ochrony archeologiczno konserwatorskiej; obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust.3.
5. Stawka procentowa: nie określa się, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 39. Ustalenia dla terenu KD.GP.02 o powierzchni 0,03 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy GP – główna ruchu przyspieszonego.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) dostępność:
 - a) dostęp do drogi poprzez skrzyżowania,
 - b) na całej długości drogi obowiązuje ograniczony dostęp do drogi z terenów przyległych.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się wyłącznie związane z infrastrukturą drogową;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) urządzenia techniczne: dopuszcza się wyłącznie związane z infrastrukturą drogową;
 - 4) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się zadrzewienia w pasie drogi.
4. Inne ustalenia:
 - 1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 2) zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Stawka procentowa: nie określa się, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 40. Ustalenia dla terenu KD.L.03 o powierzchni 0,99 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L – lokalna.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: L 1/2 tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) elementy wyposażenia:
 - a) chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni,
 - b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
 - 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 5) zasady lokalizacji zieleni: pielęgnacja i uzupełnienie zadrzewień w pasie drogi.
4. Inne ustalenia:
 - 1) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
 - 2) teren wydzielania wewnętrznego oznaczonego jako 03/1.1.KDW/ZP przeznacza się dla drogi wewnętrznej z zielenią urządzoną, dla której ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie drogi dowolne, dostosowane do potrzeb.
 - 3) zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Stawka procentowa: nie określa się, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 41. Ustalenia dla terenu KD.L.04 o powierzchni 0,97 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L – lokalna.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: L 1/2 tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) elementy wyposażenia:
 - a) chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni,
 - b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
 - 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 5) zasady lokalizacji zieleni: pielęgnacja i uzupełnienie zadrzewień w pasie drogi.
4. Inne ustalenia:
 - 1) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
 - 2) zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;
 - 3) teren znajduje się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej Południowego Przedmieścia Berlińskiego obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust.2.
5. Stawka procentowa: nie określa się, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 42. Ustalenia dla terenu KD.L.05 o powierzchni 1,1 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L – lokalna.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: L 1/2 tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) elementy wyposażenia:
 - a) chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni,
 - b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
 - 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 5) zasady lokalizacji zieleni: pielęgnacja i uzupełnienie zadrzewień w pasie drogi.
4. Inne ustalenia:
 - 1) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
 - 2) zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;
 - 3) część terenu znajduje się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej Zachodniego Przedmieścia Koldowskiego; obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust.3;
 - 4) część terenu znajduje się w strefie W.II częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej stanowiska archeologicznego A1 oznaczonej na rysunku planu; pozostały teren znajduje się w strefie W.III ograniczonej ochrony archeologiczno konserwatorskiej; obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust.3.
5. Stawka procentowa: nie określa się, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 43. Ustalenia dla terenu KD.L.06 o powierzchni 0,51 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L – lokalna.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: L 1/2 tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) elementy wyposażenia:
 - a) chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni,
 - b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
 - 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 5) zasady lokalizacji zieleni: pielęgnacja i uzupełnienie zadrzewień w pasie drogi.
4. Inne ustalenia:
 - 1) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
 - 2) zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;
 - 3) w terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 03/1.1.W znajduje się wieża ciśnień znajdująca się w wojewódzkiej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia ogólne § 10 ust.1.
5. Stawka procentowa: nie określa się, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 44. Ustalenia dla terenu KD.D.07 o powierzchni 0,3 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L – lokalna.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) elementy wyposażenia:
 - a) chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni,
 - b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
 - 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 5) zasady lokalizacji zieleni: pielęgnacja i uzupełnienie zadrzewień w pasie drogi.
4. Inne ustalenia:
- 1) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
 - 2) zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;
 - 3) część terenu znajduje się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej przedmieścia chojnickiego; obowiązują ustalenia ogólne § 10 ust.2.
5. Stawka procentowa: nie określa się, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 45. Ustalenia dla terenu KD.D.08 o powierzchni 0,38 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L – lokalna.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) elementy wyposażenia:
 - a) chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni,
 - b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
 - 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 5) zasady lokalizacji zieleni: pielęgnacja i uzupełnienie zadrzewień w pasie drogi.
4. Inne ustalenia:
 - 1) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
 - 2) zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;
 - 3) część terenu znajduje się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej przedmieścia chojnickiego; obowiązują ustalenia ogólne § 10 ust.2.
5. Stawka procentowa: nie określa się, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 46. Ustalenia dla terenu KD.L.09 o powierzchni 0,07 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L – lokalna (część poza granicą planu).
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 5) zasady lokalizacji zieleni: pielęgnacja i uzupełnienie zadrzewień w pasie drogi.
4. Inne ustalenia:
 - 1) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
 - 2) zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;
 - 3) część terenu znajduje się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej przedmieścia chojnickiego; obowiązują ustalenia ogólne § 10 ust.2.
5. Stawka procentowa: nie określa się, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 47. Ustalenia dla terenu KD.D.10 o powierzchni 0,78 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: D 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) elementy wyposażenia:
 - a) chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni,
 - b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
 - 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
 - 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
4. Inne ustalenia:
 - 1) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
 - 2) zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Stawka procentowa: nie określa się, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 48. Ustalenia dla terenu KD.D.11 o powierzchni 0,45 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: D 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) elementy wyposażenia:
 - a) chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni,
 - b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
 - 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
 - 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
4. Inne ustalenia:
 - 1) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
 - 2) zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;
 - 3) teren znajduje się w strefie W III ograniczonej ochrony archeologiczno konserwatorskiej; obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust.3.
5. Stawka procentowa: nie określa się, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 49. Ustalenia dla terenu KD.D.12 o powierzchni 0,22 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: D 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) elementy wyposażenia:
 - a) chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni,
 - b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
 - 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: dopuszcza się;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
 - 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
4. Inne ustalenia:
 - 1) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
 - 2) zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Stawka procentowa: nie określa się, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 50. Ochrona gruntów rolnych i leśnych

1. Cały teren objęty planem położony jest w granicach administracyjnych miasta Człuchowa. Na podstawie art. 5b ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. 2013 nr 0 poz. 1205 ze zm.) grunty rolne położone w granicach miasta nie wymagają zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze.
2. W planie nie przeznaczają się grunty leśnych na cele nieleśne.

§ 51.

Na terenie objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc:

- 1) uchwała Rady Miejskiej w Człuchowie nr 266/XXXV/2001 z dnia 28 czerwca 2001 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi i przemysł oraz fragment tzw. „małej obwodnicy” od ul. Koszalińskiej do ul. Szczecińskiej; Publikacja w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 57 poz. 644 z dnia 16.07.2001r.
- 2) uchwała Rady Miejskiej w Człuchowie nr LXVI/368/2010 z dnia 23 września 2010 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu od drogi krajowej nr 22 do ul. Sienkiewicza, obejmującego tereny przyległe do ul. Traugutta i ul. Koszalińskiej; Publikacja w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 168 poz. 3475 z dnia 31.12.2010r.

§ 52.

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Człuchowa.
2. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz na stronie internetowej Gminy.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT AL. JANA PAWŁA II WRAZ Z OBSZAREM PRZYLEGLYM OD UL. KOSZAŃSKIEJ DO UL. SZCZECINSKIEJ W CZŁUCHOWIE

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W CZŁUCHOWIE Z DNIA

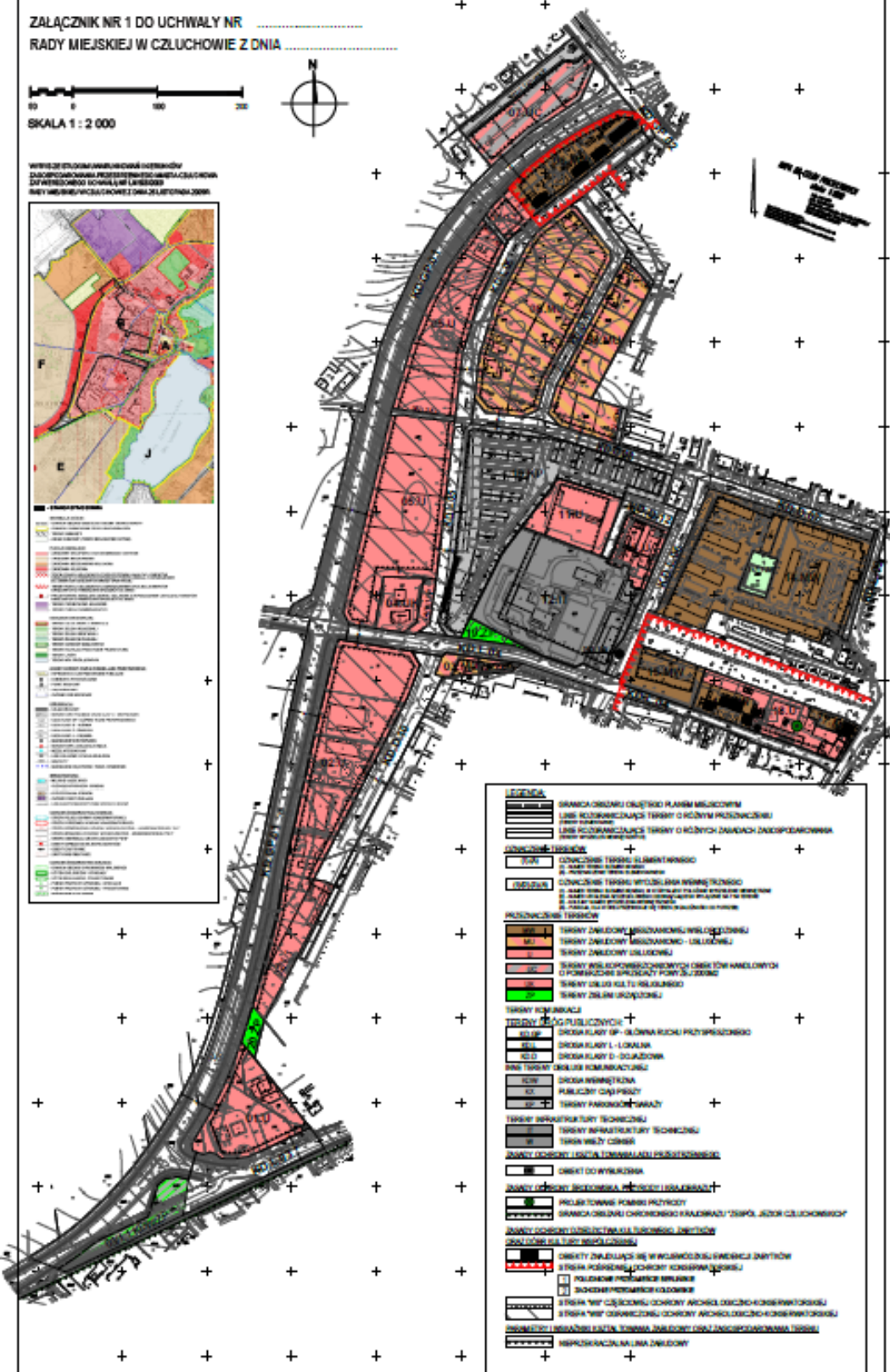


WYBÓR STUDIUM I PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
ZAKŁAD PROJEKTOWY „PRACOWNIA ARCHITEKTURA I PLANOWANIE TERENOWE”
UL. WARSZAWSKA 100A, 85-304 CZŁUCHOWA
REGON 141974380



LEGENDA

SYMBOL	OPIS
...	...



LEGENDA

SYMBOL	OPIS
...	...
PRZESTRZENNE TERENOWO	
...	...
PRZESTRZENNE TERENOWO	
...	...
TERENY KOMUNIKACJI	
...	...
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
...	...
INNE OBIEKTY	
...	...
OBIEKTY ZWIĄZANE Z WYKONANIEM FUNKCJI DANEJ	
...	...
OBIEKTY WŁASNOŚCI PAŃSTWA	
...	...
OBIEKTY WŁASNOŚCI OSOBNICZEJ	
...	...
OBIEKTY WŁASNOŚCI WSPÓLNOTY	
...	...
OBIEKTY WŁASNOŚCI OSOBNICZEJ	
...	...
OBIEKTY WŁASNOŚCI WSPÓLNOTY	
...	...
OBIEKTY WŁASNOŚCI OSOBNICZEJ	
...	...

URZĄD GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCI I SPRZEDAŻI			
URZĄD ADMINISTRACYJNY			
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenu obejmujący fragment Al. Jana Pawła II wraz z obszarem przyległym od ul. Koszańskiej do ul. Szczecińskiej w Człuchowie			
SPRZEDAŻ	WYMIAR	SKALA	INNE DANE
...
...
...
...

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Człuchowie
z dnia 12 listopada 2014r.

ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY PLANU

Uchwałą Nr XL.287.2013z dnia 20 listopada 2013 roku Rada Miejska w Człuchowie przystąpiła do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego fragment al. Jana Pawła II wraz z obszarem przyległym od ul. Koszalińskiej do ul. Szczecińskiej w Człuchowie

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od w dniach od 16.09.2014 r. do 14.10.2014 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Człuchowie. Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r. poz. 647, ze zm.), każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie zmiany planu może wnieść uwagi w terminie 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 03.11.2014 r.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r. poz. 647, ze zm.) oraz art. 29, art. 40, art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. 2013 nr 0 poz. 1235 ze zm.), każdy może wnieść uwagi do projektu planu.

Termin składania uwag Burmistrz Miasta Człuchowa, ustalił na dzień 03.11.2014 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Człuchowie
z dnia 12 listopada 2014r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociagowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w ustawie o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- b) zaopatrzenie w energię ciepłą,
- c) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg

1. Poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi publiczne i drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu. Zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.

2. Układ dróg publicznych tworzą:

- 1) drogi klasy GP – główne ruchu przyspieszonego, oznaczone na rysunku planu jako KD.GP.01 i KD.GP.02;
- 2) drogi klasy L – lokalne, oznaczone na rysunku planu jako KD.L.03, KD.L.04, KD.L.05, KD.L.06.
- 3) ulice klasy D – dojazdowe, oznaczone na rysunku planu jako KD.D.07, KD.D.08, KD.D.09, KD.D.10, KD.D.11, KD.D.12.

3. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą drogi wewnętrzne i ciągi pieszo - jezdne.

Budowa dróg publicznych (gminnych) o znaczeniu lokalnym należy do zadań własnych gminy. Kolejność budowy poszczególnych dróg będzie uzależniona od rozkładu intensywności inwestycji i skoordynowana z budową niezbędnego uzbrojenia dla danego terenu.

III. Uzbrojenie terenu

1. Sieć wodociągowa

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej z ujęciem w Człuchowie przy ul. Parkowej;
- 2) obowiązuje zapewnienie wody do celów p.poż. zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla zasilenia w wodę nowej zabudowy obowiązuje rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej w układzie zapewniającym ciągłą dostawę wody pitnej odpowiedniej jakości.

2. Kanalizacja sanitarna

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji komunalnej na całym terenie objętym planem z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

- 2) tereny w granicach administracyjnych miasta Człuchowa położone są w obszarze aglomeracji ściekowej wyznaczonej rozporządzeniem nr 9/07 Wojewody Pomorskiego z dnia 23 marca 2007r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Człuchów;
- 3) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę z odprowadzeniem ścieków komunalnych z tych terenów do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków w Człuchowie;
- 4) wyklucza się zrzut nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.

3. Kanalizacja deszczowa

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej) lub zagospodarowanie w granicach własnej działki;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji deszczowej na całym terenie objętym planem z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) wody opadowe i roztopowe z terenów nie wymagających oczyszczania należy, tam gdzie występują sprzyjające warunki gruntowo – wodne, wprowadzać bezpośrednio do gruntu;
- 4) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z terenów, gdzie może nastąpić ich zanieczyszczenie;
- 5) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych, obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce inwestora lub na innym terenie z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) wody opadowe i roztopowe z terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych – przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 7) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 22.

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu miasta (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego projektem planu miejscowego będzie się odbywać poprzez:

- 1) opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego zmianą planu, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
- 2) wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- 3) zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby miasto posiadało udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
- 4) wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.
- 5) linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, regionalne sieci szerokopasmowe oraz inna infrastruktura telekomunikacyjna realizowane będą przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne koncesje.

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 12 listopada 2014r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego fragment al. Jana Pawła II wraz z obszarem przyległym od ul. Koszalińskiej do ul. Szczecińskiej w Człuchowie

Przedmiotem opracowania jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą nr XL.287.2013 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 20 listopada 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego fragment al. Jana Pawła II wraz z obszarem przyległym od ul. Koszalińskiej do ul. Szczecińskiej w Człuchowie.

Teren objęty opracowaniem zlokalizowany jest w zachodniej części miasta Człuchów. Teren obejmuje fragment drogi krajowej Nr 22 (obwodnica Człuchowa) wraz z terenami po jej wschodniej stronie oraz niewielki fragment po stronie zachodniej. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 34,8 ha.

Przedmiotem miejscowego planu jest zmiana w całości m.p.z.p. terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi i przemysł tzw. „małej obwodnicy” od ul. Koszalińskiej do ul. Szczecińskiej w Człuchowie (Uchwała nr 266/XXXV/2001 Rady Miejskiej w Człuchowie z dn. 28.06.2001r.) oraz zmiana w części m.p.z.p. terenu od drogi krajowej nr 22 do ul. Sienkiewicza, obejmującego tereny przyległe do ul. Traugutta i Koszalińskiej w Człuchowie (uchwała nr LXVI/368/2010 rady Miejskiej w Człuchowie z dn. 23 września 2010r.). W granicach obszaru objętego planem znajduje się również obszar nieobjęty obowiązującym planem, od ul. Traugutta do ul. Wyszyńskiego – stanowiący połączenie pomiędzy obowiązującymi planami.

Obowiązujący plan obejmujący tereny od ul. Koszalińskiej do ul. Szczecińskiej został sporządzony na etapie planowanej „małej” obwodnicy miasta Człuchowa. Obecnie obszar planu stanowi teren w znacznej części już zainwestowany. Zaistniała jednak potrzeba zaktualizowania dokumentu po 12 latach jego obowiązywania; dostosowania go do obowiązujących przepisów, norm, zaktualizowanej gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz potrzeby rozpatrzenia wniosków o zmianę parametrów oraz funkcji zabudowy. Przedmiotem planu jest również lokalizacja zjazdu z obwodnicy – al. Jana Pawła II – na teren zabudowy usługowej zlokalizowanej przy ul. Koszalińskiej w granicach obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu od drogi krajowej nr 22 do ul. Sienkiewicza, obejmującego tereny przyległe do ul. Traugutta i Koszalińskiej w Człuchowie z dnia 23 września 2010 r.

Rozwiązania przyjęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego fragment al. Jana Pawła II wraz z obszarem przyległym od ul. Koszalińskiej do ul. Szczecińskiej w Człuchowie są zgodne z polityką Miasta Człuchów ustaloną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchowa uchwalonym uchwałą nr LIII/306/2009 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 25 listopada 2009r.