



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 10 grudnia 2001 r.

Nr 49

## TREŚĆ:

Poz.:

### UCHWAŁY

- 1320–Nr XXXV/365/01 Rady Miasta Białogard z dnia 28 września 2001 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta . . . . . 4802
- 1321–Nr XXIV/255/01 Rady Gminy w Biesiekierzu z dnia 31 października 2001 r. w sprawie zmian w Statucie Gminy Biesiekierz . . . . . 4807
- 1322–Nr XXVII/255/01 Rady Miejskiej w Cedyni z dnia 31 sierpnia 2001 r. w sprawie zmiany Statutu Gminy Cedynia . . . . . 4808
- 1323–Nr XXI/213/01 Rady Miejskiej w Chociwlu z dnia 7 listopada 2001 r. w sprawie ustalenia stawki opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynikającej z podziału nieruchomości, budowy urządzeń infrastruktury technicznej . . . . . 4809
- 1324–Nr XXI/214/01 Rady Miejskiej w Chociwlu z dnia 7 listopada 2001 r. w sprawie stosowania bonifikat od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności . . . . . 4809
- 1325–Nr XXXIX/412/2001 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 25 października 2001 r. w sprawie utworzenia targowiska położonego na działce nr 250 przy ul. Bol. Prusa 1 w Chojnie i nadania mu regulaminu . . . . . 4810
- 1326–Nr XXXIX/414/2001 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 25 października 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojna dotyczącej terenu w obrębie Narost, działki nr 81, 82 i 83 . . . . . 4811
- 1327–Nr XXXIX/415/2001 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 25 października 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojna dotyczącej terenu w obrębie Wilkoszyce, działki nr 62/2 i 156 . . . . . 4815
- 1328–Nr XXVII/344/2001 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 25 września 2001 r. o zmianie uchwały w sprawie uznania za pomniki przyrody . . . . . 4819
- 1329–Nr XXIX/279/2001 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 27 września 2001 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, przysługującego osobom fizycznym, dotyczącego nieruchomości wykorzystywanych lub przeznaczonych na cele mieszkaniowe . . . . . 4821
- 1330–Nr XXIX/280/2001 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 27 września 2001 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki oprocentowania rat, przy rozkładaniu na raty opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności . . . . . 4821
- 1331–Nr XXIX/281/2001 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 27 września 2001 r. w sprawie ustalenia dla terenu Gminy Kamień Pomorski liczby punktów sprzedaży napojów zawierających powyżej 4.5 proc. alkoholu (z wyjątkiem piwa), przeznaczonych do spożycia poza miejscem sprzedaży jak i w miejscu sprzedaży oraz zasad usytuowania miejsc sprzedaży napojów alkoholowych i warunków sprzedaży tych napojów na terenie Gminy . . . . . 4822
- 1332–Nr XIX/166/2001 Rady Powiatu w Kamieniu Pomorskim z dnia 27 września 2001 r. w sprawie uchwalenia zmian w Statucie Powiatu w Kamieniu Pomorskim . . . . . 4823
- 1333–Nr XXVI/162/2001 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 29 października 2001 r. w sprawie określenia stawek podatków i opłat lokalnych . . . . . 4825
- 1334–Nr XXVIII/492/2001 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 października 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Koszalina . . . . . 4826
- 1335–Nr XLIV/248/2001 Rady Miejskiej w Sianowie z dnia 23 października 2001 r. w sprawie udzielenia bonifikaty od opłaty przy przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości przeznaczonych na cele mieszkaniowe . . . . . 4904

1336–Nr XXXII/219/2001 Rady Powiatu Szczecineckiego z dnia 16 października 2001 r.  
w sprawie ustalenia planu sieci publicznych szkół ponadgimnazjalnych . . . . . 4904

**Poz. 1320**

**UCHWAŁA NR XXXV/365/01  
Rady Miasta Białogard  
z dnia 28 września 2001 r.**

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, zm.: Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622; z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775; z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126; z 2000 r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz. 718, Nr 88, poz. 985, Nr 91, poz. 1009, Nr 95, poz. 1041; z 2001 r. Nr 45, poz. 497) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz. 733) Rada Miasta Białogard uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta, w szczególności:
  - 1) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego,
  - 2) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego,
  - 3) warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy,
  - 4) warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach,
  - 5) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej,
  - 6) zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy,
  - 7) kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>.
2. Ilekroć w uchwale jest mowa o wynajmującym - należy przez to rozumieć właściciela lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu miasta oraz zarządcę lokalu działającego z jego upoważnienia.

§ 2.

Zarząd Miasta ustala wykazy lokali:

- 1) przeznaczonych na wynajem jako lokale socjalne,
- 2) oddawanych w najem o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> - w przypadkach określonych w § 13 ust. 3.

§ 3.

1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje w pierwszej kolejności osobom posiadającym tytuł prawny do dotychczas zajmowanego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu miasta, które:
  - 1) pozbawione zostały dotychczasowego lokalu w wyniku katastrofy budowlanej, klęski żywiołowej lub pożaru,
  - 2) zamieszkują w budynkach bezpośrednio grożących zawaleniem, w stosunku do których organ nadzoru architektoniczno-budowlanego nakazał ich opróżnienie bądź wyłączenie z użytkowania w określonym terminie w całości lub części budynku,
  - 3) zamieszkują w budynkach przeznaczonych do rozbioru z uwagi na zły stan techniczny w przypadku stwierdzenia przez wynajmującego lub organ nadzoru architektoniczno-budowlanego, że budynek jest w nieodpowiednim stanie technicznym mogącym spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi,
  - 4) zamieszkują w budynkach przeznaczonych do remontu kapitalnego lub modernizacji na podstawie planu remontów wynajmującego,

- 5) zamieszkują w budynkach przeznaczonych do rozbiórki w związku z podejmowaną na tym terenie inwestycją,
- 6) zamieszkują do dnia wejścia w życie uchwały w zastępczych pomieszczeniach mieszkalnych, przydzielonych do czasu otrzymania lokalu zamiennego.

2. W przypadkach określonych w ust. 1 przysługują lokale zamienne.

§ 4.

1. W dalszej kolejności - w braku osób, o których mowa w § 3 ust. 1 - pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które:
  - 1) mieszkają w lokalach:
    - a) w których na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni pokoi lub
    - b) nie nadających się na stały pobyt ludzi albo
  - 2) opuszczają domy dziecka w wyniku osiągnięcia pełnoletności i równocześnie
  - 3) ich średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu, nie przekracza 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.
2. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu w dalszej kolejności, kryteria określone w ust. 1 pkt 1 i 3 lub pkt 2 i 3 muszą spełniać łącznie, także w dniu zawarcia umowy najmu.

§ 5.

1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom uprawnionym do otrzymania takiego lokalu na podstawie wyroku sądu nakazującego najemcy opróżnienie lokalu.
2. W dalszej kolejności - w braku osób, o których mowa w ust. 1 - umowy najmu lokalu socjalnego mogą być zawierane z osobami:
  - 1) które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych,
  - 2) których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu socjalnego, nie przekracza 125% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 75% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.
3. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego w dalszej kolejności oraz osoby ubiegające się o przedłużenie zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, kryteria określone w ust. 2 muszą spełniać łącznie, także w dniu zawarcia umowy najmu.

§ 6.

1. Lokale, których stan techniczny na to pozwala, mogą być przeznaczane przez wynajmującego do remontu we własnym zakresie przez najemcę.
2. W pierwszej kolejności do wykonania remontu we własnym zakresie, a po jego wykonaniu do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony, kwalifikowane są osoby określone w § 3 ust. 1, znajdujące się na ostatecznych listach osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu zamiennego na czas nieoznaczony lub - w przypadku rodzin wielopokoleniowych - zamieszkujący z nimi stale członkowie ich rodzin tworzący odrębne gospodarstwa domowe, a w braku tych osób, osoby określone w § 5, które znajdują się na ostatecznych listach osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.
3. Osoby zakwalifikowane przez wynajmującego do wykonania remontu lokalu we własnym zakresie, zawierają z wynajmującym umowę określającą zakres i termin wykonania remontu.
4. Po stwierdzeniu przez wynajmującego, że remont lokalu został wykonany zgodnie z umową, o której mowa w ust. 3, a lokal nadaje się na stały pobyt ludzi, wynajmujący zawiera z osobą, która wykonała remont, umowę najmu tego lokalu na czas nieoznaczony.
5. Zasady określone w ust. 1-4 stosuje się odpowiednio do przebudowy pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne oraz nadbudowy i rozbudowy domów, w wyniku której powstaną nowe lokale; w takich przypadkach konieczne jest ponadto uzyskanie wymaganych pozwoleń organu administracji architektoniczno-budowlanej określonych w przepisach prawa budowlanego.
6. Wykaz lokali przeznaczonych do remontu i pomieszczeń niemieszkalnych przeznaczonych do przebudowy na cele mieszkalne oraz domów przeznaczonych do nadbudowy i rozbudowy wynajmujący podaje do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w siedzibach wynajmującego oraz zarządcy domu.

7. Lokale mogą być za zgodą i na podstawie pisemnej umowy z wynajmującym, łączone lub dzielone pod warunkiem, że:
  - 1) nowe lokale spełniać będą wymogi lokali samodzielnych,
  - 2) koszty połączenia lub podziału pokryją najemcy nowych lokali.

#### § 7.

1. Jeżeli w lokalu zajmowanym przez więcej niż jednego najemcę zostanie opróżniona część tego lokalu, prawo do otrzymania w najem opróżnionej części przysługuje najemcy, który nadal zamieszkuje w tym lokalu, z tym, że w przypadku gdy, mimo opróżnienia, w lokalu pozostał więcej niż jeden najemca, pierwszeństwo w uzyskaniu opróżnionej części służy temu z nich, który w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego posiada mniejszą powierzchnię w pokojach lub gdy zaspokoi to potrzeby mieszkaniowe liczniejszej rodziny.
2. Zawarcie umowy najmu lokalu, o której mowa w ust. 1, jest uzależnione od wpłacenia przez najemcę kaucji w wysokości 12-krotności miesięcznego czynszu za ten lokal, obliczonego według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu.
3. Obowiązek określony w ust. 2 nie dotyczy osób, które umowę najmu nowego lokalu zawrą w przypadkach, o których mowa w § 6 ust. 7.

#### § 8.

1. W razie opuszczenia lokalu przez najemcę i pozostania w nim osób zamieszkujących dotychczas wspólnie z najemcą, wynajmujący może wytoczyć powództwo o nakazanie przez sąd opróżnienia lokalu przez te osoby, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Pełnoletni zstępni i wstępni najemcy lub jego współmałżonka, rodzeństwo, zięć, synowa, osoby przysposobione oraz osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, którzy pozostali w lokalu opuszczonym przez najemcę, mają prawo do najmu tego lokalu, jeżeli zamieszkiwali w nim wspólnie z najemcą i byli zameldowani na pobyt stały w tym lokalu dłużej niż 2 ostatnie lata przed opuszczeniem lokalu przez najemcę, a lokal w którym zamieszkał dotychczasowy najemca znajduje się w innej miejscowości lub gdy nie odpowiada on kryteriom lokalu zamiennego; nie dotyczy to osób, które w chwili opuszczenia lokalu przez najemcę miały tytuł prawny do innego lokalu.
3. Zawarcie umowy najmu lokalu po opuszczeniu go przez dotychczasowego najemcę, z osobami, o których mowa w ust. 2, jest uzależnione od wpłacenia przez osobę uprawnioną kaucji w wysokości 12-krotności miesięcznego czynszu za ten lokal, obliczonego według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu.
4. Obowiązek określony w ust. 3 nie dotyczy osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu, nie przekracza 125% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 75% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.

#### § 9.

1. W razie śmierci najemcy lokalu w stosunek najmu lokalu wstępują małżonek niebędący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, oraz osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą, jeżeli stale zamieszkiwali z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci.
2. Jeżeli po śmierci najemcy lokalu pozostały w nim osoby zamieszkujące dotychczas wspólnie z najemcą, które nie wstąpiły w najem tego lokalu, wynajmujący może wytoczyć powództwo o nakazanie przez sąd opróżnienia lokalu przez te osoby, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. W razie braku osób wymienionych w ust. 1 prawo do najmu lokalu po śmierci najemcy mają pełnoletni zstępni inni niż dzieci i wstępni najemcy lub jego współmałżonka, rodzeństwo, zięć, synowa i osoby przysposobione, którzy pozostali w lokalu, jeżeli stale zamieszkiwali z najemcą i byli zameldowani w tym lokalu na pobyt stały dłużej niż 2 ostatnie lata do chwili jego śmierci; nie dotyczy to osób, które w chwili śmierci najemcy miały tytuł prawny do innego lokalu.
4. Zawarcie umowy najmu lokalu po śmierci najemcy, z osobami, o których mowa w ust. 3, jest uzależnione od wpłacenia przez osobę uprawnioną kaucji w wysokości 12-krotności miesięcznego czynszu za ten lokal, obliczonego według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu.
5. Obowiązek określony w ust. 4 nie dotyczy osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu, nie przekracza 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 10.

1. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta mogą dokonywać ich zamiany na inne lokale z tego zasobu, jak również z osobami zajmującymi lokale w innych zasobach oraz osobami będącymi właścicielami domów jednorodzinnych i lokali mieszkalnych stanowiących odrębne nieruchomości.
2. Zamiana lokali może również polegać na dostarczeniu przez wynajmującego lokalu wolnego w zamian za lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu miasta zajmowany dotychczas przez najemcę - z zastrzeżeniem § 3 i 4; zamiany takiej można dokonać z osobami niepełnosprawnymi poruszającymi się na wózkach inwalidzkich, jeżeli umożliwi im to zamieszkanie na niższej kondygnacji lub z osobami, które chcą zamienić dotychczas zajmowany lokal na lokal o mniejszej powierzchni i takim samym lub podobnym standardzie albo na lokal o podobnej lub mniejszej powierzchni i niższym standardzie; zgoda lub odmowa zgody na zamianę określoną w tym ustępie wymaga opinii komisji, o której mowa w § 12 ust. 4.
3. Zamiana lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu miasta na lokal spoza tego zasobu może być uzależniona od otrzymania przez wynajmującego tytułu prawnego do tego lokalu lub przyrzeczenia jego otrzymania.
4. Zamiana lokali wymaga dokonania przez strony czynności prawnych powodujących wygaśnięcie tytułów prawnych do zajmowania przez osoby zamieniające lokale dotychczasowych lokali oraz powstania tytułów prawnych do lokali uzyskiwanych w wyniku zamiany.
5. Wynajmujący nie może odmówić zgody na zamianę bez uzasadnionej przyczyny.
6. Wynajmujący odmawia zgody na zamianę, jeżeli powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy, z którym w wyniku zamiany wynajmujący miałby zawrzeć umowę najmu, byłaby mniejsza niż 5 m<sup>2</sup>.
7. Na wniosek osób zamierzających zamienić lokale wynajmujący wydaje odpowiednie zaświadczenia.

§ 11.

1. Wynajmujący może ponownie zawrzeć umowę najmu dotychczasowego lokalu z najemcą, który utracił tytuł prawny do tego lokalu wskutek wypowiedzenia najmu przez wynajmującego z powodu zwłoki z zapłatą przez najemcę czynszu i innych opłat za używanie lokalu lub nakazania, z tego powodu, opróżnienia tego lokalu przez sąd, jeżeli najemca zapłaci zaległy czynsz, inne opłaty za używanie lokalu, odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego, a także ewentualne koszty sądowe i egzekucyjne.
2. W przypadkach określonych w ust. 1 wynajmujący może także zawrzeć umowę najmu dotychczasowego lokalu z małżonkiem najemcy niebędącym wcześniej współnajemcą tego lokalu, dziećmi najemcy i jego współmałżonką, innymi osobami, wobec których najemca był zobowiązany do świadczeń alimentacyjnych lub z osobą, która pozostawała z nim faktycznie we wspólnym pożyciu, zamieszkującymi stale w tym lokalu do czasu ustania stosunku najmu i zamieszkującymi w nim nadal, jeżeli zapłacą zaległy czynsz, inne opłaty za używanie lokalu, odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego, a także ewentualne koszty sądowe i egzekucyjne.
3. Wynajmujący może wyrazić zgodę na zamianę lokali, gdy najemca lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu miasta utracił tytuł prawny do tego lokalu wskutek wypowiedzenia najmu przez wynajmującego z powodu zwłoki z zapłatą przez najemcę czynszu i innych opłat za używanie lokalu lub nakazania, z tego powodu, opróżnienia tego lokalu przez sąd, jeżeli taka zamiana daje gwarancję, że najemca ten będzie płacił czynsz z tytułu najmu lokalu uzyskanego w wyniku zamiany oraz, że on lub osoba, z którą ma być dokonana zamiana, zapłacą zaległy czynsz, inne opłaty za używanie lokalu, odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego, a także ewentualne koszty sądowe i egzekucyjne.

§ 12.

1. Na podstawie kryteriów określonych w § 3 ust. 1 oraz § 4 i 5 Zarząd Miasta ustala w terminie do końca grudnia roku poprzedzającego listy osób, którym w danym roku kalendarzowym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i, odrębnie, lokalu socjalnego.
2. Zarząd Miasta podaje w terminie do końca października roku poprzedzającego projekty list, o których mowa w ust. 1, do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie ich przez okres miesiąca w siedzibach Urzędu Miasta Białogard i zarządców mieszkaniowego zasobu miasta; projekty list powinny zawierać informację o terminie i miejscu zgłaszania do nich uwag i zastrzeżeń.
3. Projekty list, o których mowa w ust. 2, powinny określać osoby, którym w danym roku przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu oraz kryteria wyboru tych osób.
4. Równocześnie z podaniem projektów list do publicznej wiadomości Zarząd Miasta przekazuje po jednym egzemplarzu projektów list do Biura Rady Miasta w celu zaopiniowania przez właściwą komisję Rady Miasta; komisja ta może w ciągu miesiąca wnieść do projektów list uwagi i zastrzeżenia.

5. Po rozpatrzeniu uwag i zastrzeżeń zgłoszonych zgodnie z ust. 3 oraz przez komisję określoną w ust. 4, Zarząd Miasta zawiadamia o zajętych stanowiskach osoby i komisję, które je zgłosiły.
6. Po dokonaniu czynności, o których mowa w ust. 5, Zarząd Miasta w terminie określonym w ust. 1 podaje do publicznej wiadomości w sposób określony w ust. 2 ostateczne listy osób, którym w danym roku przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego.
7. W razie potrzeby oprócz list, o których mowa w ust. 1 i 6, Zarząd Miasta może ustalać w ciągu roku listy dodatkowe; do list tych stosuje się odpowiednio postanowienia ust. 1-6, z wyjątkiem przypadków określonych w § 3 ust. 1 pkt 1-3 oraz § 5 ust. 1.

## § 13.

1. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> oddawane są w najem z zastosowaniem zasad wynajmowania lokali określonych w uchwale, z zastrzeżeniem ust. 2-4.
2. Lokale, o których mowa w ust. 1, oferowane są do wynajęcia w pierwszej kolejności tym osobom spośród osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, których liczba członków ich gospodarstwa domowego uzasadnia oddanie w najem takiego lokalu ze względu na potrzebę zapewnienia nie mniej niż 10 m<sup>2</sup> powierzchni pokoi na jednego członka gospodarstwa.
3. W braku osób, o których mowa w ust. 2, lub odmowy przyjęcia przez nie oferty wynajęcia lokalu, o którym mowa w ust. 1, lokale te mogą być oferowane do zamiany w pierwszej kolejności innym najemcom lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta, a w braku od nich wniosków o zamianę - w dalszej kolejności - osobom zajmującym lokale w innych zasobach oraz osobom będącym właścicielami domów jednorodzinnych i lokali mieszkalnych stanowiących odrębne nieruchomości - w celu poprawy warunków zamieszkiwania.
4. W wykazie, o którym mowa w § 2 pkt 2, Zarząd Miasta określa:
  - 1) położenie i oznaczenie lokalu,
  - 2) powierzchnię użytkową lokalu,
  - 3) wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne i instalacje,
  - 4) stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu,
  - 5) termin i miejsce składania wniosków o zamianę lokali.

## § 14.

1. Kaucje, o których mowa w § 7 ust. 2, § 8 ust. 3 i § 9 ust. 4, wpłacane są na rachunek wynajmującego, najpóźniej w dniu zawarcia umowy najmu.
2. Wpłata kaucji, o której mowa w ust. 1, może być w uzasadnionych przypadkach za zgodą właściciela lokalu i na podstawie pisemnej umowy zawartej między wynajmującym i najemcą rozłożona na raty, z tym że pierwsza rata powinna być wpłacona najpóźniej w dniu zawarcia umowy najmu.

## § 15.

W sprawach nieuregulowanych uchwałą zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz. 733) oraz Kodeksu cywilnego.

## § 16.

1. Projekty list, o których mowa w § 12 ust. 2, na rok 2002 Zarząd Miasta podaje do publicznej wiadomości do końca stycznia 2002 r. a ostateczne listy, o których mowa w § 12 ust. 1 i 6, na rok 2002 ustala i podaje do publicznej wiadomości do końca marca 2002 r.
2. Do czasu ustalenia przez Zarząd Miasta list, o których mowa w § 12 ust. 1, na rok 2002 pozostają w mocy listy osób, z którymi umowy najmu w 2001 r. są zawierane w pierwszej kolejności - odrębnie na zasadach ogólnych i lokali socjalnych.

## § 17.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

## § 18.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

**Andrzej Styczyński**

**Poz. 1321**

**UCHWAŁA NR XXIV/255/01  
Rady Gminy w Biesiekierzu  
z dnia 31 października 2001 r.**

**w sprawie zmian w Statucie Gminy Biesiekierz.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 1 oraz art. 22, art. 40 ust. 2 i art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, zm.: Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622; z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775; z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126; z 2000 r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz. 718, Nr 88, poz. 985, Nr 91, poz. 1009, Nr 95, poz. 1041; z 2001 r. Nr 45, poz. 497) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1.

W Regulaminie Rady i Zarządu Gminy Biesiekierz stanowiącym Załącznik Nr 4 do Statutu Gminy Biesiekierz stanowiącego załącznik do uchwały Nr XVI/113/96 Rady Gminy w Biesiekierzu z dnia 13 września 1996 r. w sprawie uchwalenia Statutu Gminy Biesiekierz (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 48, poz. 148; z 2000 r. Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 7, poz. 66) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 22 ust. 3 otrzymuje brzmienie:  
„3. Przewodniczący Rady może udzielić głosu osobie zaproszonej na sesję, nie będącej radnym oraz innej osobie obecnej na sesji”,
- 2) w § 32 po ust. 2 dodaje się: ust. 3-7 w brzmieniu:  
„3. Dokumenty z pracy Rady udostępnia się na pisemny wniosek. Udostępnienie następuje w obecności pracownika samorządowego.  
4. Przez udostępnienie należy rozumieć umożliwienie wglądu do dokumentów, zrobienie z nich odpisów przez osobę zainteresowaną, a także sporządzenie kserokopii na koszt wnioskodawcy oraz potwierdzenie jej zgodności z oryginałem z zastrzeżeniem ust. 5.  
5. Ograniczenia udostępnienia dokumentów wynikają z ust. 2 niniejszego paragrafu oraz z ustaw, a w szczególności: ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. Nr 133, poz. 883 z późn. zm.), ustawy z dnia 22 stycznia 1999 r. o ochronie informacji niejawnych (Dz. U. Nr 11, poz. 95 z późn. zm.), kodeksu postępowania administracyjnego.  
6. Dokumenty o ograniczonej jawności udostępniane są po uprzednim zabezpieczeniu przed ujawnieniem fragmentów, których ujawnienie ograniczają ustawy.  
7. Odmowa udostępnienia dokumentów z uwagi na ograniczenia wynikające z ust. 5 następuje na piśmie z podaniem uzasadnienia w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia wniosku.”,
- 3) w § 60 dodaje się zdanie:  
„Radni nie mogą brać udziału w głosowaniu w Radzie ani w Komisji, jeżeli przedmiot głosowania dotyczy ich interesu prawnego.”,
- 4) w § 68 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:  
„3. Informacje o terminie i miejscu posiedzenia Komisji podaje się do publicznej wiadomości najpóźniej na 3 dni przed posiedzeniem.”,
- 5) w § 72 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:  
„5. Udostępnianie dokumentów Komisji odbywa się na zasadach określonych w § 32 ust. 3-7 niniejszego Regulaminu.”,
- 6) w § 89 ust. 6 dodaje się zdanie:  
„Członek Zarządu nie może brać udziału w głosowaniu, które dotyczy jego interesu prawnego.”,
- 7) w § 91 dodaje się ust. 7 w brzmieniu:  
„7. Udostępnienie dokumentów z pracy Zarządu odbywa się na zasadach określonych w § 32 ust. 3-7 niniejszego Regulaminu.”.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

**Jan Balcerzak**

**Poz. 1322**

**UCHWAŁA NR XXVII/255/01  
Rady Miejskiej w Cedyni  
z dnia 31 sierpnia 2001 r.**

**w sprawie zmiany Statutu Gminy Cedynia.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, zm.: Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622; z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775; z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126; z 2000 r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz. 718, Nr 88, poz. 985, Nr 91, poz. 1009, Nr 95, poz. 1041; z 2001 r. Nr 45, poz. 497) Rada Miejska w Cedyni uchwala, co następuje:

**§ 1.**

W Statucie Gminy Cedynia stanowiącym załącznik do uchwały Nr XXII/221/2000 z dnia 28 grudnia 2000 r. w sprawie uchwalenia Statutu Gminy Cedynia (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2001 r. Nr 10, poz. 190) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 15 ust. 2 otrzymuje brzmienie:  
„2. Pierwszą sesję nowo wybranej Rady, otwiera i prowadzi do czasu wyboru przewodniczący Rady najstarszy wiekiem radny obecny na sesji.”,
- 2) § 16 otrzymuje brzmienie:  
„§ 16.
  1. Działalność Rady i Zarządu jest jawna.
  2. Jawność, o której mowa w ust. 1 obejmuje:
    - 1) prawo obywateli do uzyskiwania informacji o działalności samorządu Gminy,
    - 2) prawo dostępu i wglądu do dokumentów wymienionych w ustawie,
    - 3) prawo do sporządzania wyciągów i odpisów dokumentów wymienionych w ustawie,
  3. Ograniczenia jawności działania Rady i Zarządu mogą wynikać wyłącznie z ustaw.
  4. Obsługę techniczno - organizacyjną obywateli w sprawach, o których mowa w ust. 2, zapewni Urząd Miejski, w każdy poniedziałek w godzinach pracy Urzędu.”,
- 3) w § 17 w ust. 2 wyraz „daty” zastępuje się wyrazem „dnia”,
- 4) w § 18 w ust. 1 skreśla się wyraz „proponowanym”,
- 5) § 22 skreślony,
- 6) w § 23:
  - a) w ust. 3 skreśla się wyraz „proponowanego”,
  - b) ust. 4 skreślony,
- 7) w § 25 w ust. 1 skreśla się wyraz „uchwalony”,
- 8) w § 38 ust. 2 skreślony,
- 9) w § 59 ust. 2 skreślony.

**§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

**Krzysztof Nowak**



**Poz. 1323**

**UCHWAŁA NR XXI/213/01  
Rady Miejskiej w Chociwlu  
z dnia 7 listopada 2001 r.**

**w sprawie ustalenia stawki opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynikającej z podziału nieruchomości, budowy urządzeń infrastruktury technicznej.**

Na podstawie art. 98, art. 145 ust. 1 oraz art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543) Rada Miejska w Chociwlu uchwala, co następuje:

§ 1.

Ustala się stawkę opłaty adiacenckiej przez właścicieli i użytkowników wieczystych gruntów:

- 1) z tytułu dokonanego podziału nieruchomości w wysokości 30 % różnicy między wartością nieruchomości po podziale i wartością przed podziałem geodezyjnym,
- 2) z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budowa urządzeń infrastruktury technicznej w wysokości 30 % różnicy między wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Chociwlu.

§ 3.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i wchodzi w życie w terminie 14 dni po jej ogłoszeniu.

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

**Adam Gumny**

**Poz. 1324**

**UCHWAŁA NR XXI/214/01  
Rady Miejskiej w Chociwlu  
z dnia 7 listopada 2001 r.**

**w sprawie stosowania bonifikat od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności.**

Na podstawie art. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o zmianie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności (Dz. U. Nr 72, poz. 749) Rada Miejska w Chociwlu uchwala, co następuje:

§ 1.

Zarząd Gminy w Chociwlu przy wydawaniu decyzji dotyczącej przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności stosować będzie bonifikaty od obowiązującej opłaty w wysokości 20% jeżeli nieruchomość wykorzystywana jest lub przeznaczona na cele mieszkaniowe.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Chociwel.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

**Adam Gumny**

## Poz. 1325

**UCHWAŁA NR XXXIX/412/2001  
Rady Miejskiej w Chojnie  
z dnia 25 października 2001 r.**

**w sprawie utworzenia targowiska położonego na działce nr 250 przy ul. Bol. Prusa 1 w Chojnie i nadania mu regulaminu.**

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt 4 i ust. 4 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, zm.: Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622; z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775; z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126; z 2000 r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz. 718, Nr 88, poz. 985, Nr 91, poz. 1009, Nr 95, poz. 1041; z 2001 r. Nr 45, poz. 497) Rada Miejska w Chojnie uchwała:

## § 1.

Tworzy się w budynku wolnostojącym (dawne kino), położonym na działce nr 250 przy ul. Boi. Prusa 1 w Chojnie targowisko i nadaje mu się regulamin stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

## § 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Chojnie.

## § 3.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia.

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

**Kazimierz Kostański**

Załącznik do uchwały Nr XXXIX/412/2001  
Rady Miejskiej w Chojnie  
z dnia 25 października 2001 r. (poz. 1325)

**REGULAMIN  
TARGOWISKA W CHOJNIE**

## § 1.

1. Targowiskiem jest nieruchomość zabudowana, położona w obrębie Nr 3 miasta Chojna, działka nr 250 przy ul. Bol. Prusa 1.
2. Targowisko czynne jest codziennie w godz. od 8<sup>00</sup> do 18<sup>00</sup>.
3. Nadzór nad prowadzeniem targowiska sprawuje Łucja Filipczak zam. Chojna ul. Piekarska 3 c/2 zgodnie z umową dzierżawy nieruchomości zawartą w dniu 17 maja 2001 r.

## § 2.

1. Osoby prowadzące handel na targowisku są zobowiązane do przestrzegania regulaminu targowiska oraz przestrzegania i stosowania ogólnie obowiązujących przepisów dotyczących ochrony przed zagrożeniem życia i zdrowia, przepisów budowlanych, sanitarnych i p. poż. oraz dotyczących ochrony środowiska.
2. Stoiska przeznaczone do prowadzenia działalności przez osoby prowadzące sprzedaż powinny być oznaczone szyldami zawierającymi informacje:
  - oznaczenie przedsiębiorcy,
  - zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej,
3. Osoby handlujące na targowisku zobowiązane są do wyraźnego oznakowania sprzedawanych towarów cenami oraz do wydawania na żądanie kupującego pisemnego dowodu sprzedaży.
4. Prowadzący działalność handlową jest zobowiązany do utrzymania czystości wewnątrz stoiska handlowego oraz w jego obrębie.

5. Ważenie i mierzenie towaru może wykonywać prowadzący działalność handlową wyłącznie przy zastosowaniu jednostek miar obowiązujących w obrocie towarowym, zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.
6. Narzędzia pomiarowe używane przez handlujących muszą posiadać aktualną cechę legalizacyjną oraz znajdować się w miejscu umożliwiającym klientom sprawdzenia rzetelności ważenia i mierzenia, zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3.

1. Osoby prowadzące działalność handlową zobowiązane są do uiszczania opłaty targowej pobieranej przez inkasenta za wydany dowód wpłaty, który należy zachować do kontroli.
2. Wysokość stawek opłat targowych ustala Rada Miejska w Chojnie w drodze uchwały.
3. Pozostałe opłaty stałe i okresowe wynikają z zawartych umów cywilno-prawnych.
4. Cennik wszystkich opłat powinien być umieszczony na tablicy ogłoszeń na targowisku.

§ 4.

Na targowisku mogą być sprzedawane wszystkie towary za wyjątkiem:

- 1) paliw pędnych, olejów napędowych, trucizny, środków leczniczych i farmaceutycznych,
- 2) papierów wartościowych,
- 3) przedmiotów stanowiących części ekwipunku wojskowego,
- 4) innych artykułów, których sprzedaż jest zabroniona na podstawie odrębnych przepisów.

§ 5.

Kto nie przestrzega przepisów porządkowych zawartych w niniejszym regulaminie podlega karze grzywny wymienionej w trybie i na zasadach określonych w prawie o wykroczeniach.

**Poz. 1326**

**UCHWAŁA NR XXXIX/414/2001  
Rady Miejskiej w Chojnie  
z dnia 25 października 2001 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojna  
dotyczącej terenu w obrębie Narost, działki nr 81, 82 i 83.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, zm.: Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 14, poz. 124) Rada Miejska w Chojnie uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą Nr XXIV/243/2000 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 29 czerwca 2000 r. dokonuje się zmiany przeznaczenia działek nr 81, 82 i 83 w obrębie Narost na tereny zagospodarowania rekreacyjnego z możliwością zabudowy ogólnodostępnymi obiektami zaplecza turystycznego.
2. Obszar zmiany obejmuje działki nr 81, 82 i 83 w obrębie Narost o łącznej powierzchni 0,61 ha.

§ 2.

1. Rysunek zmiany planu w skali 1:1000 jest integralną częścią niniejszej uchwały i stanowi jej załącznik. Rysunek ustala:
  - 1) linie rozgraniczenia terenów o różnych zasadach zagospodarowania,
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Linie rozgraniczenia pomiędzy terenami o symbolach 3UTn; 4 ZP, US i 5UG, UH są proponowane i mogą ulec zmianie przy zachowaniu ustalonych w § 4 zasadach i standardach kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu.
3. Nie dopuszcza się parcelacji terenu objętego zmianą.
4. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z niniejszą uchwałą, teren objęty zmianą może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy.

## § 3.

**Ustalenia ogólne**

1. Ustalenia funkcjonalne:
  - 1) funkcja podstawowa: rekreacyjna z możliwością zabudowy ogólnodostępnymi obiektami zaplecza turystycznego, teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem U, na który składają się tereny o symbolach 3UTn, 4ZP, US i 5UG, UH,
  - 2) w granicach terenu objętego zmianą planu wyodrębniono liniami rozgraniczenia (ściśle określonymi i proponowanymi) tereny o różnych zasadach zagospodarowania, dla których oprócz ustaleń ogólnych obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w § 4,
  - 3) w granicach terenu objętego zmianą mogą być sytuowane urządzenia infrastruktury technicznej związane z bezpośrednią obsługą terenu.
2. Ustalenia z zakresu ochrony zdrowia ludzi, dóbr kultury i przyrody:
  - 1) zakaz zmiany ukształtowania terenu,
  - 2) kształtowanie zabudowy w oparciu o wzory tradycyjnej architektury występującej w gminie,
  - 3) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i do jeziora,
  - 4) zakaz rozpoczynania użytkowania przed uzbrojeniem w sieć kanalizacyjną i wodociągową wraz z odprowadzeniem ścieków do projektowanej oczyszczalni,
  - 5) wyznacza się teren (symbol 1ZP, US) wyłączony z zabudowy z uwagi na ochronę strefy przybrzeżnej oraz potencjalne tereny zalewowe po planowanym podniesieniu poziomu zwierciadła wody jeziora Narost, zielen szuwarowa do zachowania,
  - 6) rozpoczęcie realizacji inwestycji na terenie wymaga stosownych uzgodnień z organem ochrony przyrody zgodnie z kompetencjami.
3. Ustalenia komunikacyjne:
  - 1) obsługa terenu z projektowanej drogi gminnej dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczenia 12 m (teren o symbolu 6KD),
  - 2) obsługa komunikacyjna w obrębie terenu wewnętrznymi ciągami komunikacyjnymi kształtowanymi odpowiednio do potrzeb,
  - 3) wyznacza się ścieżkę rowerową ogólnodostępną oznaczoną symbolem 2K.
4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - 1) zaopatrzenie w wodę projektowanym wodociągiem z istniejącego ujęcia wody we wsi Narost,
  - 2) odprowadzenie ścieków projektowaną kanalizacją do planowanej przepompowni ścieków (poza terenem objętym zmianą) i do oczyszczalni ścieków, dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków typu kanałowego zamkniętego na obszarze zmiany planu oprócz terenów oznaczonych symbolami 1ZP,US; 2K i 6KD,
  - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną liniami kablowymi niskiego napięcia z istniejącej (poza obszarem zmiany) stacji transformatorowej,
  - 4) doprowadzenie telekomunikacji przewodowej kablowej projektowaną drogą dojazdową 6KD,
  - 5) nie przewiduje się doprowadzenia gazu przewodowego,
  - 6) nie przewiduje się systemu zaopatrzenia w ciepło,
  - 7) gromadzenie odpadów stałych w kontenerach w obrębie terenu objętego zmianą i wywóz na wysypisko gminne, wyklucza się lokalizację kontenerów na terenie 1ZP,US; 2K i 6KD,
  - 8) prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczenia drogi dojazdowej o symbolu 6KD.

§ 4.

**Ustalenia szczegółowe**

Zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu

Lp	Symbol na rysunku zmiany	Powierzchnia ha	Treść ustaleń
1	2	3	4
1	1ZP,US	0,16	Tereny zieleni i sportu ogólnodostępne, wyłączone z zabudowy. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z funkcją podstawową terenu. Urządzenia sportowe dla maksimum 50 użytkowników. Wskazane zadrzewienie terenu.
2	2K	0,03	Ogólnodostępna ścieżka rowerowa, dwukierunkowa z dopuszczeniem ruchu pieszego-szerokość 3m.
3	3UTn	0,13	Pole namiotowe. Dopuszcza się jedynie budowę dwóch obiektów ściśle związanych z funkcją terenu, w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy (według załącznika graficznego) : a) pawilon sanitarno – higieniczny, kuchnia; wysokość do 6m od poziomu terenu do kalenicy dachu; powierzchnia zabudowy do 100 m <sup>2</sup> . Maksymalnie 50 użytkowników 10 obsługi. Wskazane zadrzewienie terenu.
4	4ZP,US	0,07	Tereny zieleni i sportu, zakaz zabudowy. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z funkcją podstawową .
5	5UG,UH	0,08	Zabudowa zaplecza turystycznego ogólnodostępnego(gastronomia handel itp.) z dopuszczeniem maksymalnie 10 miejsc hotelowych. Dopuszcza się budowę jednego obiektu w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy według załącznika graficznego. Powierzchnia zabudowy maksymalnie 40% powierzchni terenu; wysokość do 8m od poziomu terenu do kalenicy dachu; dach dwu lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci od 35 <sup>0</sup> do 50 <sup>0</sup> ; pomieszczenia gospodarcze i pomocnicze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym, minimum 35% terenów zieleni.
6	6KD	0,14	Droga dojazdowa(gminna), część drogi znajdująca się w granicach zmiany planu. w liniach rozgraniczenia drogi prowadzenie infrastruktury technicznej.
	ogółem	0,61	

§ 5.

**Przepisy końcowe**

1. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Chojna, uchwalonego uchwałą Nr XXXV/196/93 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 28 grudnia 1993 r. w (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z 1994 r. Nr 2, poz. 17).
2. Uchwala się zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze 0,61 ha gruntów pochodzenia mineralnego sklasyfikowanych jako PsIV - 0,05 ha i ŁIV - 0,56 ha.

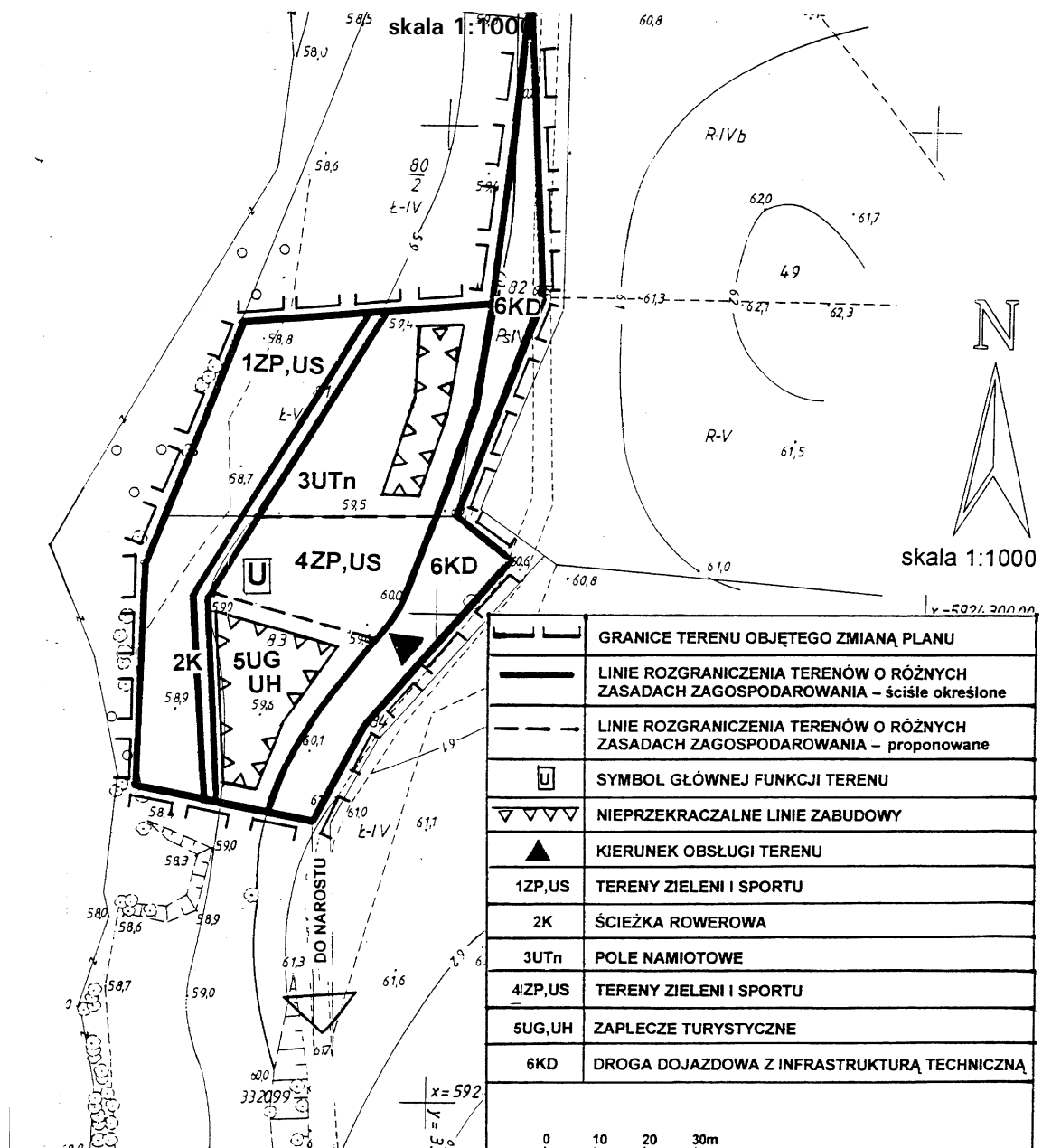
3. Wysokość stawki wg art. 10 ust. 3 w związku z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w następstwie uchwalenia niniejszej zmiany planu ustala się na zero procent.
4. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Chojnie.
5. Uchwała wchodzi w życie w 14 dni po jej ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

## PRZEWODNICZĄCY RADY

Kazimierz Kostański

Załącznik do uchwały Nr XXXIX/414/2001  
Rady Miejskiej w Chojnie  
z dnia 25 października 2001 r. (poz. 1326)

**ZMIANA PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOJNA  
OBRĘB NAROST - ZAGOSPODAROWANIE REKREACYJNE  
Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY OGÓLNODOSTĘPNYMI OBIEKTAMI ZAPLECZA TURYSTYCZNEGO**



**Poz. 1327**

**UCHWAŁA NR XXXIX/415/2001  
Rady Miejskiej w Chojnie  
z dnia 25 października 2001 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojna dotyczącej terenu w obrębie Wilkoszyce, działki nr 62/2 i 156.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157; z 2001 r. Nr 14, poz. 124, Nr 120, poz. 1268) Rada Miejska w Chojnie uchwala, co następuje:

**§ 1.**

1. Zgodnie z uchwałą Nr XI/86/99 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 27 maja 1999 r. oraz uchwałą Nr XXXV/380/2001 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 31 maja 2001 r. dokonuje się zmiany przeznaczenia działek rolnych nr 62/2 i 156 w obrębie Wilkoszyce o łącznej powierzchni 0,58 ha na funkcję turystyczną z wynajmem pokoi hotelowych.
2. Rysunek zmiany planu w skali 1:500 jest integralną częścią niniejszej uchwały i stanowi jej załącznik. Rysunek ustala:
  - 1) linie rozgraniczenia terenów o różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone,
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy.
3. Linie rozgraniczenia pomiędzy terenami o symbolach 1 UT; 2 ZP; 3K; 4 NO mogą ulec zmianie przy zachowaniu ustalonych w § 4 zasadach i standardach kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu.

**§ 2.**

1. Nie dopuszcza się parcelacji terenu objętego zmianą.
2. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z niniejszą uchwałą, teren objęty zmianą może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy.

**§ 3.**

**Ustalenia ogólne**

1. Ustalenia funkcjonalne:
  - 1) funkcja podstawowa: turystyczna,
  - 2) funkcje dopuszczalne:
    - a) hotelowa,
    - b) usługowa nieuciążliwa, usługi związane z turystyczno-hotelową funkcją terenu,
  - 3) w granicach terenu objętego zmianą planu wyodrębniono liniami rozgraniczenia (ściśle określonymi i proponowanymi) tereny o różnych zasadach zagospodarowania, dla których oprócz ustaleń ogólnych obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w § 4,
  - 4) w granicach terenu objętego zmianą mogą być sytuowane urządzenia infrastruktury technicznej związane z bezpośrednią obsługą terenu.
2. Ustalenia z zakresu ochrony zdrowia ludzi, dóbr kultury i przyrody:
  - 1) zmiana ukształtowania terenu dopuszczalna jedynie w zakresie niezbędnym dla poprawnej technicznej realizacji projektowanego zagospodarowania,
  - 2) kształtowanie zabudowy komponującej się z obiektami istniejącymi na działce,
  - 3) ewentualne uciążliwości terenów urządzeń gazowych (5G) i urządzeń do odprowadzania ścieków (4 NO) muszą zamykać się w liniach rozgraniczenia terenów,
  - 4) konieczne urządzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy obszaru zmiany.
3. Ustalenia komunikacyjne:
  - 1) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi krajowej nr 26 klasy G,
  - 2) obsługa komunikacyjna w obrębie terenu zmiany wewnętrznymi ciągami komunikacyjnymi kształtowanymi odpowiednio do potrzeb,
  - 3) parking wewnętrzny- lokalizacja na terenie 3K w wielkości zabezpieczającej potrzeby hotelu w proporcji 1 stanowisko na 2 miejsca hotelowe oraz użytkowników usług,
  - 4) do wszystkich obiektów i terenów, urządzeń i węzłów infrastruktury technicznej musi być zapewniony dostęp komunikacyjny z drogi wewnętrznej (na terenie 3 K).

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - 1) zaopatrzenie w wodę projektowanym wodociągiem z istniejącego wodociągu miejskiego przebiegającego w liniach rozgraniczających drogi krajowej,
  - 2) zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych na podstawie bilansu potrzeb wsi i rozpoznania hydrogeologicznego; dopuszcza się lokalizację studni na terenach o symbolu 3K i 2ZP,
  - 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych istniejącą i projektowaną kanalizacją docelowo do realizowanej grupowej oczyszczalni ścieków w Chojnie; lokalizacja przepompowni ścieków na terenie 4NO; na okres przejściowy dopuszcza się gromadzenie ścieków w istniejącym zbiorniku bezodpływowym na terenie 4NO,
  - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną liniami kablowymi niskiego napięcia z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV,
  - 5) zaopatrzenie w gaz z projektowanej dla gminy sieci gazowej; dopuszcza się dotychczasowy system zaopatrywania w gaz oparty o zbiorniki gazu płynnego na terenie 5G i sieć gazową podziemną,
  - 6) doprowadzenie telekomunikacji przewodowej kablowej istniejącą drogą krajową,
  - 7) zaopatrzenie w ciepło poprzez indywidualne kotłownie opalane paliwem gazowym lub płynnym,
  - 8) gromadzenie odpadów stałych w kontenerach w obrębie terenu objętego zmianą i wywóz na wysypisko gminne, wyklucza się lokalizację kontenerów na terenie 2ZP; unieszkodliwianie lub utylizacja odpadów w ramach systemu gminnego.
5. Zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu:
  - 1) ustala się lokalizację:
    - a) zabudowy turystyczno-hotelarskiej z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi - teren o symbolu 1UT,
    - b) terenów zieleni wyłączonych z zabudowy - 2ZP,
    - c) terenów komunikacji wewnętrznej - 3K,
    - d) urządzeń infrastruktury technicznej - 4NO i 5G,
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi krajowej:
    - a) 9 m dla lokalizacji obiektu portierni na terenie 3K,
    - b) 25 m dla zabudowy odtworzeniowej w wypadku wyburzenia istniejących budynków na terenie 1UT,
  - 3) granic działki:
    - a) zero m - dla lokalizacji obiektu portierni na terenie 3K,
    - b) 4,0 m - dla zabudowy turystyczno - hotelowej teren 1UT,
  - 4) ustala się następujące wskaźniki wykorzystania terenu objętego zmianą:
    - a) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 17%,
    - b) powierzchnia zieleni - minimum 45%,
    - c) powierzchnia parkingu dla 30 stanowisk parkowania przy wskaźniku 15 m<sup>2</sup>/ stanowisko plus stanowiska dla użytkowników usług,
  - 5) ustala się sposób zabudowy:
    - a) typ zabudowy - wolnostojąca,
    - b) wysokość budynków maksymalnie 9 m ponad istniejący średni poziom terenu do kalenicy dachu (2,5 kondygnacji) budynek portierni – wysokość maksymalna 6 m,
    - c) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 30° do 50°.



§ 4.

Lp	Symbol na rysunku zmiany	Powierzchnia /m <sup>2</sup>	Treść ustaleń
1	2	3	4
1	1UT	1955	Teren zabudowy turystyczno- hotelowej, maksymalna liczba miejsc hotelowych 50 .Istniejące obiekty do dalszego użytkowania. Dopuszcza się: -rozbudowę istniejących budynków i budowę nowych na terenie wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy -lokalizację w formie wbudowanej usług związanych z podstawową funkcją terenu. Powierzchnia zabudowy terenu 1UT nie może przekraczać 45% Obsługa wewnętrzna terenu z drogi wewnętrznej niepublicznej na terenie 3K.Obowiązuje zapewnienie dostępu do terenu 5G.
2	2ZP	2300	Tereny zieleni bez prawa zabudowy. Dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej nie będących budynkami, obiektów małej architektury oraz urządzeń sportowych Obowiązuje zapewnienie dostępu do terenu 5G.
3	3K	1250	Tereny komunikacyjne: droga wewnętrzna oraz parking. Dopuszcza się budowę portierni przy bramie wjazdowej o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 85 m <sup>2</sup>
4	4NO	175	Urządzenia gospodarki ściekowej, istniejący zbiornik bezodpływowy- docelowo przepompownia ścieków. Obsługa komunikacyjna z terenu 3K.
5	5G	120	Teren zbiorników gazu płynnego. Obsługa komunikacyjna z terenu 3K przez tereny 1UT i 2ZP. Po zasileniu obiektów w gaz sieciowy i likwidacji zbiorników dla terenu 5G obowiązują ustalenia jak dla terenu 2ZP.
	razem	5800	

§ 5.

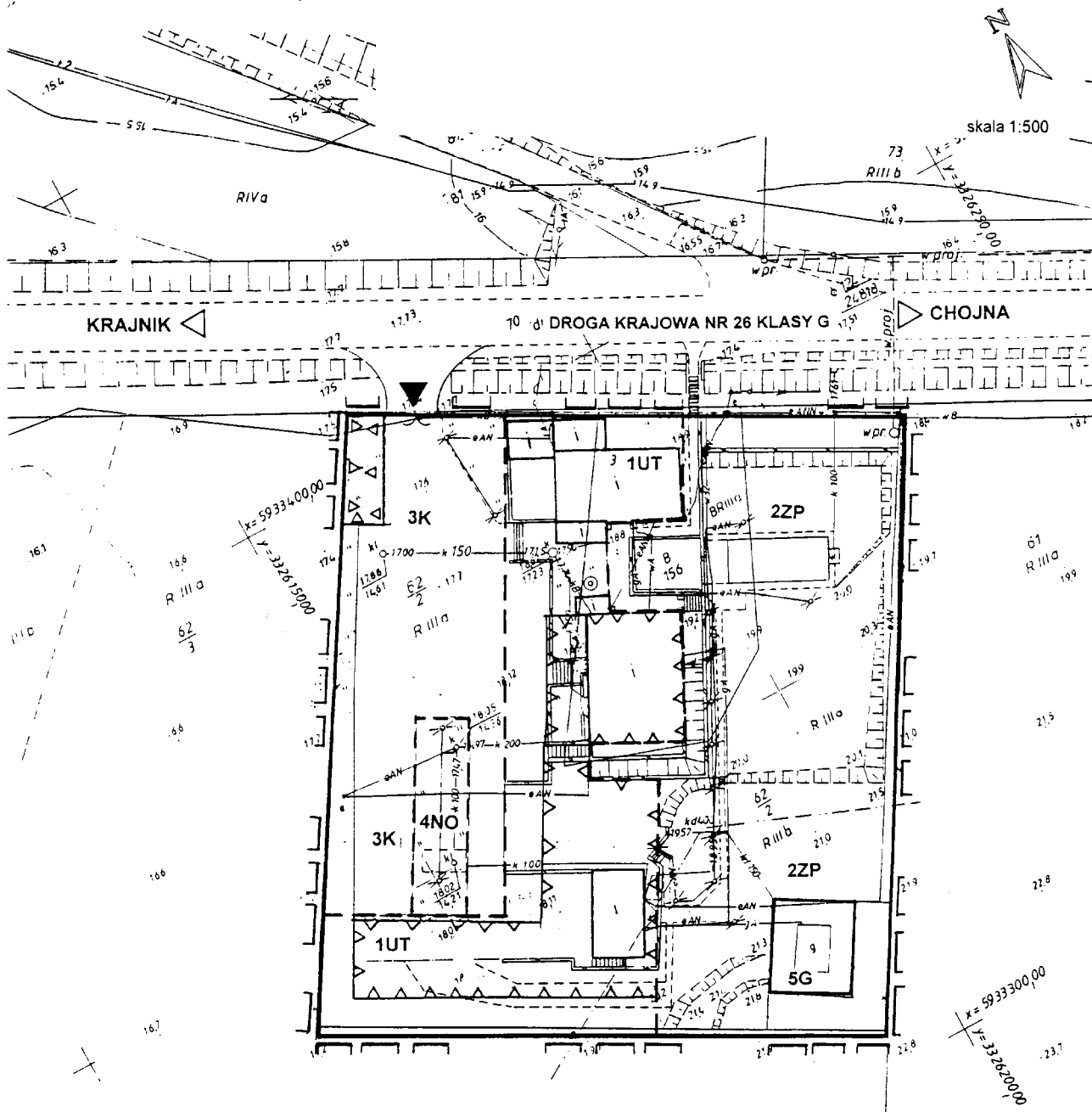
1. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Chojna, uchwalonego uchwałą Nr XXXV/196/93 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 28 grudnia 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z 1994 r. Nr 2, poz. 17).
2. Uchwała się zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze 0,58 ha gruntów pochodzenia mineralnego sklasyfikowanych jako: BRIIIa o powierzchni 0,08 ha; RIIIa o powierzchni 0,41 ha; RIIIb o powierzchni 0,09 ha, zgodnie z decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.051/602-230/01 z dnia 30 sierpnia 2001 r.
3. Wysokość stawki wg art. 10 ust. 3 w związku z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w następstwie uchwalenia niniejszej zmiany planu ustala się na 30%.
4. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Chojnie.
5. Uchwała wchodzi w życie w 14 dni po jej ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

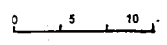
**Kazimierz Kostański**

Załącznik do uchwały Nr XXXIX/415/2001  
Rady Miejskiej w Chojnie  
z dnia 25 października 2001 r. (poz. 1327)

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOJNA  
OBRĘB WIKOSZYCE - FUNKCJA TURYSTYCZNO-HOTELARSKA**



	GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ		KIERUNEK OBSŁUGI TERENU	4NO	TERENY URZĄDZEŃ DO ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW
	LINIE ROZGRANICZENIA TERENÓW O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA – ściśle określone	1UT	TERENY ZABUDOWY TURYSTYCZNO-HOTELARSKIEJ	5G	ZBIORNIKI NA GAZ
	LINIE ROZGRANICZENIA TERENÓW O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA – proponowane	2ZP	TERENY ZIELENI		
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY	3K	TERENY KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ		



Poz. 1328

**UCHWAŁA NR XXVII/344/2001**  
**Rady Miejskiej w Gryficach**  
**z dnia 25 września 2001 r.**

**o zmianie uchwały w sprawie uznania za pomniki przyrody.**

Na podstawie art. 28 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 114, poz. 492; z 1992 r. Nr 54, poz. 254; z 1994 r. Nr 89, poz. 415; z 1995 r. Nr 147, poz. 713; z 1996 r. Nr 91, poz. 409, Nr 156, poz. 773; z 1997 r. Nr 14, poz. 72, Nr 43, poz. 272, Nr 54, poz. 349, Nr 88, poz. 554, Nr 133, poz. 885; z 1998 r. Nr 106, poz. 668; z 2001 r. Nr 13, poz. 21) Rada Miejska w Gryficach uchwala, co następuje:

§ 1.

W załączniku do uchwały Nr XXX/305/96 Rady Miejskiej z dnia 24 września 1996 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody wprowadza się następujące zmiany:

- po liczbie porządkowej „20” dodaje się liczbę porządkową, „21” i następane:

Miejscowość	Gatunek drzewa	Wiek - ok.	Obwód pnia	Wys. drzewa	Nr ewid. działki
21. Prusinowo	Buk pospolity	150 lat	366 cm	25 m	29/21
22. Prusinowo	Platan klonolistny	150 lat	357 cm	30 m	29/21
23. Prusinowo	Jesion wyniosły	155 lat	370 cm	30 m	29/21
24. Prusinowo	Jesion wyniosły	150 lat	354 cm	28 m	29/21
25. Prusinowo	Dąb szypułkowy	155 lat	366 cm	25 m	25
26. Prusinowo	Buk pospolity	175 lat	417 cm	28 m	263/2 obr.Sikory
27. Prusinowo	Dąb szypułkowy	180 lat	430 cm	30 m	16/3
28. Prusinowo	Grab pospolity	170 lat	410 cm	20 m	31/26
29. Prusinowo	Grab pospolity	155 lat	372 cm	20 m	31/26
30. Przybiernówko	Buk pospolity	180 lat	437 cm	25 m	16/3
31. Prusinowo	Dąb szypułkowy	180 lat	421 cm	40 m	16/3
32. Prusinowo	Dąb szypułkowy	240 lat	555 cm	38 m	16/3
33. Prusinowo	Dąb szypułkowy	180 lat	435 cm	38 m	16/3
34. Prusinowo	Jesion wyniosły	130 lat	454 cm	28 m	16/3
35. Przybiernówko	Buk pospolity	180 lat	437 cm	25 m	74/1
36. Przybiernówko	Dąb szypułkowy	170 lat	400 cm	30 m	½
37. Przybiernówko	Wiąz szypułkowy	200 lat	461 cm	25 m	225/7
38. Przybiernówko	Jesion wyniosły	145 lat	348 cm	25 m	226/1

39. Przybiernówko	Lipa szerokolistna	145 lat	347 cm	30 m	231/11
40. Przybiernówko	Klon pospolity	110 lat	265 cm	20 m	231/9
41. Przybiernówko	Jesion wyniosły	200 lat	459 cm	30 m	19
42. Grądy	Dąb szypułkowy	170 lat	406 cm	30 m	95/1
43. Grądy	Dąb szypułkowy	200 lat	473 cm	30 m	123
44. Zielin	Lipa szerokolistna	140 lat	340 cm	26 m	98
45. Zielin	Lipa szerokolistna	160 lat	379 cm	30 m	98
46. Zielin	Lipa drobnolistna	130 lat	320 cm	26 m	98
47. Zielin	Lipa drobnolistna	180 lat	430 cm	30 m	98
48. Sikory	Buk pospolity	150 lat	365 cm	28 m	135
49. Sikory	Dąb szypułkowy	160 lat	388 cm	30 m	135
50. Przybiernówko - Grądy (droga)	Lipa drobnolistna	150 lat	368 cm	25 m	220
51. jw.	Lipa drobnolistna	150 lat	363 cm	25 m	“
52. jw.	Lipa drobnolistna	150 lat	450 cm	28 m	“
53. jw.	Lipa drobnolistna	150 lat	361 cm	28 m	“
54. jw.	Lipa drobnolistna	150 lat	362 cm	30 m	“
55. jw.	Klon pospolity	110 lat	261 cm	22 m	“
56. jw.	Lipa drobnolistna	130 lat	318 cm	25 m	“
57. jw.	Lipa szerokolistna	150 lat	346 cm	28 m	“
58. j.w.	Lipa drobnolistna	150 lat	370 cm	30 m	“
59. j.w.	Lipa szerokolistna	130 lat	320 cm	25 m	“
60. jw.	Lipa drobnolistna	130 lat	319 cm	25 m	“
61. jw.	Lipa drobnolistna	150 lat	338 cm	26 m	“
62. jw.	Klon pospolity	145 lat	352 cm	25 m	“

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Gryficach.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie 14 dni po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

**Edmund Woźniak**

**Poz. 1329**

**UCHWAŁA NR XXIX/279/2001  
Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim  
z dnia 27 września 2001 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, przysługującego osobom fizycznym, dotyczącego nieruchomości wykorzystywanych lub przeznaczonych na cele mieszkaniowe.**

Na podstawie art. 4a ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 4 września 1997 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności (Dz. U. z 1999 r. Nr 65, poz. 746; z 2000 r. Nr 28, poz. 352 i Nr 114, poz. 1196 oraz z 2001 r. Nr 72, poz. 749) Rada Miejska w Kamieniu Pomorskim uchwała, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 40 % od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, dotyczącego nieruchomości wykorzystywanych lub przeznaczonych na cele mieszkaniowe, wnoszonej w systemie ratalnym oraz w wysokości 60 % od opłaty wnoszonej jednorazowo.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Zarządu Miejskiego w Kamieniu Pomorskim.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

**Robert Wawrzyniak**

**Poz. 1330**

**UCHWAŁA NR XXIX/280/2001  
Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim  
z dnia 27 września 2001 r.**

**w sprawie ustalenia wysokości stawki oprocentowania rat, przy rozkładaniu na raty opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.**

Na podstawie art. 70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543) oraz w związku z art. 4a ust. 1 ustawy z dnia 4 września 1997 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności (Dz. U. z 1999 r. Nr 65, poz. 746; z 2000 r. Nr 28, poz. 352 i Nr 114, poz. 1196 oraz z 2001 r. Nr 72, poz. 749), Rada Miejska w Kamieniu Pomorskim uchwała, co następuje:

## § 1.

Ustala się stałą stawkę oprocentowania w wysokości 10 % pozostałej, rozłożonej na raty (po odliczenie pierwszej wpłaty) części opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności.

## § 2.

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Zarządu Miejskiego w Kamieniu Pomorskim.

## § 3.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

**Robert Wawrzyniak**

**Poz. 1331**

**UCHWAŁA NR XXIX/281/2001  
Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim  
z dnia 27 września 2001 r.**

**w sprawie ustalenia dla terenu Gminy Kamień Pomorski liczby punktów sprzedaży napojów zawierających powyżej 4.5 proc. alkoholu (z wyjątkiem piwa), przeznaczonych do spożycia poza miejscem sprzedaży jak i w miejscu sprzedaży oraz zasad usytuowania miejsc sprzedaży napojów alkoholowych i warunków sprzedaży tych napojów na terenie Gminy.**

Na podstawie przepisów art. 12 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 26 października 1982 r. o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi (Dz. U. Nr 35, poz. 230; z 1984 r. Nr 34, poz. 184; z 1987 r. Nr 33, poz. 180; z 1989 r. Nr 35, poz. 192; z 1990 r. Nr 34, poz. 198 i Nr 73, poz. 431; z 1991 r. Nr 73, poz. 321 i Nr 94, poz. 419; z 1993 r. Nr 40, poz. 184; z 1996 r. Nr 127, poz. 593; z 1997 r. Nr 88, poz. 544 i Nr 113, poz. 732, Nr 121, poz. 770; z 1998 r. Nr 88, poz. 544 i Nr 106, poz. 668; z 2000 r. Nr 12, poz. 136 i Nr 120, poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 60, poz. 610), Rada Miejska w Kamieniu Pomorskim uchwala, co następuje:

## § 1.

Ustala się dla gminy Kamień Pomorski liczbę punktów sprzedaży napojów zawierających powyżej 4,5 % alkoholu (z wyjątkiem piwa) przeznaczonych do spożycia:

- 1) poza miejscem sprzedaży – 180 punktów,
- 2) w miejscu sprzedaży – 60 punktów.

## § 2.

Ustala się następujące warunki prowadzenia sprzedaży napojów alkoholowych:

- 1) podmiot prowadzący sprzedaż napojów alkoholowych na podstawie posiadanych zezwoleń zobowiązany jest do posiadania w punkcie sprzedaży alkoholu kopii tych zezwoleń,
- 2) podmiot prowadzący sprzedaż napojów alkoholowych na podstawie posiadanego zezwolenia zobowiązany jest do umieszczenia w widocznym miejscu punktu sprzedaży alkoholu tabliczek informacyjnych o zakazie sprzedaży i podawania napojów alkoholowych:
  - a) osobom, których zachowanie wskazuje, że znajdują się w stanie nietrzeźwym,
  - b) osobom do lat 18,
  - c) na kredyt i pod zastaw,
- 3) sprzedaż napojów alkoholowych przeznaczonych do spożycia na miejscu sprzedaży może być prowadzona w zakładach (punktach) gastronomicznych posiadających własne miejsce konsumpcyjne,
- 4) warunkiem sprzedaży napojów alkoholowych przeznaczonych do spożycia w miejscu sprzedaży jest posiadanie przez zakład (punkt) gastronomiczny odpowiednich warunków sanitarnych, własnej, stosownie oznaczonej toalety, udostępnianej nieodpłatnie konsumentom,

5) zakłady (punkty) gastronomiczne muszą spełniać warunki określone przez Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

§ 3.

Wprowadza się stały zakaz sprzedaży, podawania, spożywania oraz wnoszenia napojów alkoholowych w szpitalach i obiektach sanatoryjnych.

§ 4.

Tracą moc uchwały Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim Nr XXX/297/97 z dnia 26 listopada 1997 r. w sprawie ustalenia dla terenu miasta i Gminy liczby punktów sprzedaży napojów zawierających powyżej 4,5 proc. alkoholu (z wyjątkiem piwa) przeznaczonych do spożycia poza miejscem sprzedaży, uchwała Nr IV/37/99 z dnia 28 stycznia 1999 r. w sprawie uchwalenia zasad wydawania i cofania zezwoleń na prowadzenie sprzedaży napojów alkoholowych przeznaczonych do spożycia na miejscu lub poza miejscem sprzedaży w Gminie Kamień Pomorski i uchwała Nr XI/105/99 z dnia 2 grudnia 1999 r. w sprawie wprowadzenia stałego zakazu sprzedaży, podawania, spożywania oraz wnoszenia napojów alkoholowych.

§ 5.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Kamieniu Pomorskim.

§ 6.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

**Robert Wawrzyniak**

**Poz. 1332**

**UCHWAŁA NR XIX/166/2001  
Rady Powiatu w Kamieniu Pomorskim  
z dnia 27 września 2001 r.**

**w sprawie uchwalenia zmian w Statucie Powiatu w Kamieniu Pomorskim.**

Na podstawie art. 12 pkt 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. Nr 91, poz. 578, zm.: Nr 155, poz. 1014; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz. 718, Nr 88, poz. 985, Nr 91, poz. 1009, Nr 95, poz. 1041; z 2001 r. Nr 45, poz. 497) Rada Powiatu uchwala, co następuje:

§ 1.

W Statucie Powiatu w Kamieniu Pomorskim uchwalonym uchwałą Nr III/18/99 Rady Powiatu z dnia 23 lutego 1999 r. w sprawie uchwalenia Statutu Powiatu w Kamieniu Pomorskim (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 9, poz. 102) dodaje się § 3a w brzmieniu:

„§ 3a.

1. Działalność organów powiatu jest jawna.
2. Zasady dostępu do dokumentów wynikających z wykonywania zadań publicznych w tym protokołów z posiedzeń organów powiatu i komisji Rady Powiatu określa załącznik nr 6 do niniejszego statutu”.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

**Antoni Aszkiełowicz**

**Załącznik nr 6  
do Statutu Powiatu Kamieńskiego****Zasady dostępu i korzystania przez obywateli  
z dokumentów Rady, komisji i Zarządu****§ 1.**

1. Obywatelom udostępnia się następujące rodzaje dokumentów:
  - 1) protokoły z sesji,
  - 2) protokoły z posiedzeń komisji Rady,
  - 3) protokoły z posiedzeń Zarządu,
  - 4) rejestr uchwał Rady i uchwał Zarządu,
  - 5) rejestr wniosków i opinii komisji Rady,
  - 6) rejestr interpelacji i wniosków radnych.
2. Dokumenty wymienione w ust. 1 podlegają udostępnieniu po ich formalnym przyjęciu
  - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz Statutem.

**§ 2.**

Dokumenty z zakresu działania Rady, Komisji i Zarządu udostępnia się w Biurze Rady i Zarządu, w dniach pracy Starostwa Powiatowego, w godzinach przyjmowania interesantów.

**§ 3.**

1. Z dokumentów wymienionych § 1 ust. 1 obywatele mogą sporządzać notatki, odpisy i wyciągi, fotografować je lub kopiować.
2. Realizacja uprawnień określonych w ust. 1 może się odbywać wyłącznie w Starostwie Powiatowym i w asyście pracownika Starostwa.

**§ 4.**

1. Obywatele mogą żądać uwierzytelnienia sporządzonych przez siebie odpisów i wypisów z dokumentów, uwierzytelnienia fotografii oraz odbitek kserograficznych.
2. Czynności, o jakich mowa w ust. 1 są wykonywane odpłatnie.
3. Odpłatność za czynności określone w ust. 1 wynosi:
  - 1) za uwierzytelnienie odpisu lub wypisu z dokumentu – 5 zł za każdą stronę,
  - 2) za uwierzytelnienie fotografii – 5 zł,
  - 3) za uwierzytelnienie odbitki kserograficznej – 5 zł za stronę.

**§ 5.**

Uprawnienia określone w § 1-4 nie znajdują zastosowania:

- 1) w przypadku podjęcia przez Radę, komisję lub Zarząd uchwały o wyłączeniu jawności.
- 2) do spraw indywidualnych z zakresu administracji publicznej, o ile ustawa nie stanowi inaczej.



**Poz. 1333**

**UCHWAŁA NR XXVI/162/2001  
Rady Gminy Kołobrzeg  
z dnia 29 października 2001 r.**

**w sprawie określenia stawek podatków i opłat lokalnych.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, zm.: Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622; z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775; z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126; z 2000 r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz. 718, Nr 88, poz. 985, Nr 91, poz. 1009, Nr 95, poz. 1041; z 2001 r. Nr 45, poz. 497, Nr 46, poz. 499) oraz art. 5 ust. 1, art. 6 ust. 9, art. 7 ust. 2, art. 14 ust. 4 i art. 19 pkt 1 lit. a i b, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. Nr 9, poz. 31, zm.: z 1991 r. Nr 101, poz. 444; z 1992 r. Nr 21, poz. 86 z 1994 r. Nr 123, poz. 600; z 1996 r. Nr 91, poz. 409, Nr 149, poz. 704; z 1997 r. Nr 5, poz. 24, Nr 107, poz. 689, Nr 121, poz. 770, Nr 123, poz. 780 z 1998 r. Nr 106, poz. 668, Nr 150, poz. 983, Nr 160, poz. 1058; z 2000 r. Nr 88, poz. 983, Nr 95, poz. 1041, Nr 105, poz. 1115, Nr 122, poz. 1315), § 1 pkt II rozporządzenia Wojewody Koszalińskiego, z dnia 1 sierpnia 1991 r. w sprawie ustalenia miejscowości na terenie województwa koszalińskiego, w których pobiera się opłatę miejscową (Dz. U. Woj. Koszalińskiego Nr 11, poz. 118) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1.

Ustala się następujące wysokości rocznych stawek podatku od nieruchomości:

- |   |                  |
|---|------------------|
| 1) od 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych lub ich części   | 0,46 zł,         |
| 2) od 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków lub ich części – związanych z działalnością gospodarczą inna niż rolnicza lub leśna z wyjątkiem budynków lub ich części przydzielonych na potrzeby bytowe osób zajmujących lokale mieszkalne oraz od części budynków mieszkalnych zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej | 14,50 zł,        |
| 3) od 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym  | 7,38 zł,         |
| 4) od 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej pozostałych budynków lub ich części  | 4,00 zł,         |
| 5) od budowli   | 2% ich wartości, |
| 6) od 1 m <sup>2</sup> powierzchni gruntów związanych z działalnością inną niż rolnicza lub leśna, z wyjątkiem związanych z budynkami mieszkalnymi  | 0,56 zł,         |
| 7) od gruntów:  |                  |
| a) będących użytkami rolnymi nie wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych wykorzystywanych na cele rolnicze – od 1 m <sup>2</sup> powierzchni  | 0,05 zł,         |
| b) pod jeziorami, zajętych na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrowni wodnych – od 1 ha powierzchni   | 3,09 zł,         |
| c) pozostałych – od 1 m <sup>2</sup> powierzchni  | 0,08 zł.         |

§ 2.

- Zwalnia się w całości z podatku od nieruchomości:
  - nieruchomości lub ich części zajęte na potrzebę gminnych jednostek organizacyjnych z wyłączeniem wynajmu na działalność komercyjną,
  - nieruchomości nowo wybudowane na potrzeby rzemiosła – na okres 2 lat,
  - nieruchomości adaptowane na zakłady rzemieślnicze na okres 1 roku.
- Wprowadza się częściowe zwolnienie z podatku od nieruchomości w wysokości 80% wymierzonego podatku dla nieruchomości wymienionych w § 1 ust. 1 pkt 4 związanych z prowadzeniem gospodarstwa domowego, którego właścicielami są emeryci lub renciści.

§ 3.

Pobór podatku od nieruchomości następuje w drodze inkasa przez sołtysów, w kasie lub na rachunek bankowy Urzędu Gminy. Prowizja z tytułu poboru podatku przez sołtysów wynosi 6% zainkasowanej kwoty.

## § 4.

1. Ustala się stawkę rocznego podatku od posiadania psów w wysokości 25 zł od jednego psa.
2. Zwalnia się w całości z podatku od posiadania psów mieszkańców gminy.

## § 5.

1. Ustala się następujące stawkiienne opłaty targowej, pobieranej od osób fizycznych, od osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, które dokonują sprzedaży na terenie gminy:
  - 1) sprzedaż artykułów rolnych i runa leśnego z ręki i kosza 10,00 zł,
  - 2) sprzedaż artykułów pamiątkarskich i książek z ręki, kosza oraz stolika o powierzchni do 1,5 m<sup>2</sup> 27,00 zł,
  - 3) sprzedaż pozostałych artykułów ze stoisk:
    - a) o powierzchni do 8 m<sup>2</sup> 40,00 zł,
    - b) o powierzchni od 8 do 12 m<sup>2</sup> 50,00 zł,
    - c) o powierzchni od 12 do 15 m<sup>2</sup> 64,00 zł,
  - 4) sprzedaż z przyczep, pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 2,5 ton oraz autobusów 80,00 zł,
  - 5) sprzedaż z pozostałych pojazdów samochodowych i wozów konnych 64,00 zł.
2. Opłatę targową pobiera się w dniu sprzedaży lub za zgodą sprzedającego w dniach poprzedzających dni sprzedaży.
3. Poboru opłaty targowej dokonuje inkasent ustalony w drodze umowy cywilno – prawnej. Wynagrodzenie za inkaso wynosi 15% od zrealizowanej kwoty.

## § 6.

1. Ustala się każdy dzień pobytu w Budzistowie, Dźwirzynie i Grzybowie w celach wypoczynkowych, zdrowotnych lub turystycznych opłatę miejscową.
2. Dzienna opłata miejscowa od osoby wynosi 1,46 zł.
3. Dzienna opłata miejscowa za pobyt emerytów, rencistów oraz dzieci do 18 lat i młodzieży uczącej się do ukończenia 25 lat od osoby wynosi 0,73 zł.
4. Pobór opłaty miejscowej dokonują inkasenci ustaleny w drodze umów cywilno – prawnych. Wynagrodzenie za inkaso wynosi 5% od zainkasowanej kwoty.

## § 7.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

## § 8.

Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od ogłoszenia z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2002 r.

## § 9.

Z dniem 31 grudnia 2001 r. traci moc uchwała Nr XX/125/2000 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 29 grudnia 2000 r. w sprawie określenia stawek podatków i opłat lokalnych od 1 stycznia 2001 r.

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

**Henryk Boroń**

**Poz. 1334**

**UCHWAŁA NR XXVIII/492/2001  
Rady Miejskiej w Koszalinie  
z dnia 25 października 2001 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Koszalina.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, zm.: Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622; z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775; z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126; z 2000 r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz. 718, Nr 88, poz. 985, Nr 91, poz. 1009, Nr 95, poz. 1041; z 2001 r. Nr 45, poz. 497) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, zm.: Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 14, poz. 124) uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Koszalina” w następującej treści:

## **ROZDZIAŁ I** **Przepisy ogólne**

### § 1.

Zgodnie z uchwałą Nr XXXVIII/397/97 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 19 grudnia 1997 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Śródmieście” w Koszalinie, „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Koszalina” obejmuje obszar określony zewnętrznymi liniami rozgraniczającymi ulic: Alei Armii Krajowej, Alei Monte Cassino, Gwardii Ludowej, projektowanego odcinka obwodnicy śródmiejskiej od skrzyżowania z ulicą Zwycięstwa poprzez ulicę Targową do skrzyżowania z ulicą Połczyńską oraz ulicy Krakusa i Wandy.

### § 2.

Plan składa się z tekstu planu i rysunku planu. Rysunek planu w skali 1:2000 stanowi załącznik do uchwały.

### § 3.

Tekst planu i rysunek planu stanowią akt prawa miejscowego.

## **ROZDZIAŁ II** **Ustalenia planu**

### **CZĘŚĆ 1.**

#### **Ustalenia porządkowe**

### § 4.

1. Ustalenia porządkowe określają zagadnienia formalne, definicje oraz zwroty użyte w tekście planu i legendzie rysunku planu.
2. Teren objęty planem został podzielony na 14 jednostek strukturalno-przestrzennych oznaczonych literami A, B, C, D, E, F, G, H, J, K, L, M, N, O. Ulice klasy głównej i zbiorczej posiadają 17 odrębnych oznaczeń 101 KU - 117 KU.
3. Jednostki strukturalno-przestrzenne podzielone zostały na tereny elementarne wyznaczone na rysunku planu granicami zgodnie z legendą i oznaczone identyfikatorem, w którym:
  - pierwsza litera oznacza jednostkę strukturalno-przestrzenną,
  - liczba arabska oznacza kolejny numer terenu,
  - symbol literowy oznacza główną funkcję terenu.
4. Podstawą ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz prowadzenia polityki inwestycyjnej i gospodarki nieruchomościami są ustalenia planistyczne. Ustalenia te dzielą się na ustalenia generalne, ustalenia dla jednostek strukturalno-funkcjonalnych i ustalenia dla terenów elementarnych.
5. Ustalenia generalne odnoszą się do całego obszaru objętego planem i obowiązują wszędzie tam, gdzie ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
6. Ustalenia dla jednostek strukturalno-funkcjonalnych odnoszą się do jednego z 14 obszarów określonych w ust. 2.
7. Ustalenia dla terenów elementarnych odnoszą się do najmniejszych jednostek przestrzennych.
8. Ustalenia generalne i dla jednostek strukturalno-funkcjonalnych obowiązują wszędzie tam, gdzie inaczej nie stanowią ustalenia dla terenów elementarnych.
9. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
  - 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 i § 2, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
  - 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
  - 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu określony w § 2,
  - 4) jednostce strukturalno-funkcjonalnej - należy przez to rozumieć obszar określony w rysunku planu granicami i oznaczony symbolem literowym od A do O,
  - 5) terenie elementarnym - należy przez to rozumieć fragment jednostki strukturalno-funkcjonalnej wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i określony kolejnymi cyframi, dla którego sformułowane są ustalenia szczegółowe planu,
  - 6) funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć taką funkcję, która przeważa na danym terenie elementarnym,
  - 7) funkcji dopuszczalnej - należy przez to rozumieć rodzaje funkcji inne niż podstawowa, które uzupełniają lub wzbogacają funkcję podstawową,

- 8) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnych funkcjach bądź różnych zasadach zagospodarowania,  
Linie rozgraniczające dzielą się na:
- obowiązujące - ściśle określone i nie podlegające zmianom,
  - orientacyjne - określające przybliżone rozgraniczenia funkcji. Podstawą uściślenia ich przebiegu mogą być: kolizje z infrastrukturą techniczną, granicami władania, ustaleniami konserwatorskimi przy czym zmiany przebiegu nie mogą przekroczyć 5 m,
- 9) linii zabudowy obowiązującej - należy przez to rozumieć linię, zgodnie z którą należy lokalizować zabudowę,
- 10) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, poza którą lokalizacja wszelkich obiektów jest niedopuszczalna,
- 11) linii podziału wewnętrznego - należy przez to rozumieć linię podziału terenu elementarnego na fragmenty, co do których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe w tekście lub na rysunku planu. Są to linie orientacyjne do uściślenia w opracowaniach projektowych,
- 12) wskaźniku powierzchni zabudowy „PZ” - należy przez to rozumieć stosunek maksymalnej powierzchni zbudowanej do całkowitej powierzchni terenu,
- 13) wskaźniku intensywności zabudowy „IZ” - należy przez to rozumieć stosunek całkowitej powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni terenu,
- 14) wskaźniku minimalnej powierzchni terenów zielonych i nieutwardzonych „TZ” - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenów zielonych i nieutwardzonych do całkowitej powierzchni terenu,
- 15) Starym Mieście - należy przez to rozumieć część miasta położoną w obrębie średniowiecznych murów obronnych,
- 16) obwodnicy śródmiejskiej - należy przez to rozumieć istniejący i projektowany ciąg ulic miejskich otaczających i wyznaczających obszar Śródmieścia, a mianowicie: ul. Krakusa i Wandy, Al. Armii Krajowej, Al. Monte Cassino, projektowany odcinek przebiegający przez ul. Gwardii Ludowej, skrzyżowanie z ul. Zwycięstwa i Wojska Polskiego oraz dalej ul. Targową do skrzyżowania z ul. Połczyńską, ul. Krakusa i Wandy i ul. Gnieźnieńską,
- 17) restrukturyzacji zainwestowania - należy przez to rozumieć rodzaj przekształceń terenów zainwestowania istniejącego polegający na zmianie zarówno funkcji obiektów i terenów jak i formy zainwestowania (zabudowy),
- 18) rewaloryzacji zainwestowania - należy przez to rozumieć przywrócenie wartości kulturowych i dostosowanie do współczesnych wymogów technicznych oraz funkcjonalnych zainwestowania istniejącego z możliwością uzupełnień i przekształceń funkcjonalnych.

#### § 5.

Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Podstawowe przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Dozwolone jest przeznaczenie części terenu pod usługi stanowiące uzupełnienie i wzbogacenie przeznaczenia podstawowego poprzez:

- lokalizację w budynkach mieszkaniowych lokali dla wykonywania wolnych zawodów i podobnego rodzaju czynności zawodowych,
- lokalizację sklepów, usług gastronomicznych oraz nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych również w niższych kondygnacjach budynków mieszkalnych, o ile pozwalają na to warunki techniczne i sanitarne,
- lokalizację obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów w energię elektryczną, gaz, ciepło, wodę oraz urządzeń odprowadzających ścieki,
- lokalizację parkingów i ulic dojazdowych obsługujących teren.

MJ - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Podstawowe przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Dozwolone jest przeznaczenie części terenu pod usługi stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego nie zakłócające funkcji mieszkaniowych obszaru oraz urządzenia infrastruktury technicznej.

UP - teren usług publicznych.

Podstawowe przeznaczenie terenów pod usługi: nauki, oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej, ochrony socjalnej, administracji publicznej, sakralne. Dozwolona jest lokalizacja usług komercyjnych i mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

UPa - teren usług administracji,

UPk - teren usług kultury,

UPr - teren usług kultu religijnego,

UPz - teren usług ochrony zdrowia i ochrony socjalnej,

UPI - teren usług łączności,

UPs - teren usług sportu,  
UPo - teren usług oświaty,  
UPi - teren usług innych.

UK - teren usług komercyjnych.

Podstawowe przeznaczenie terenów pod usługi handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji, centra wystawiennicze, instytucje finansowe. Dozwolona jest lokalizacja usług publicznych i mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

UKh - teren usług handlu,  
UKf - teren usług finansowych,  
UKg - teren usług gastronomii,  
UKt - teren usług turystyki,  
UKi - teren usług innych.

ZP - tereny parków.

Podstawowe przeznaczenie terenów pod zieleń parkową, skwery i zieleńce, ogrody botaniczne i zoologiczne. Dozwolona jest lokalizacja związanych z tym przeznaczeniem pojedynczych obiektów kultury, gastronomii, parkingów, obiektów sportu i rekreacji oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

PP - tereny działalności produkcyjnej.

Podstawowe przeznaczenie terenów pod zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne. Dozwolona jest lokalizacja zapleczy administracyjno-technicznych lub socjalnych, szkół przyzakładowych, zieleni urządzonej oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

TE - tereny urządzeń elektroenergetycznych.

Podstawowe przeznaczenie terenów pod urządzenia elektroenergetyczne. Dozwolona jest lokalizacja związanych z tym przeznaczeniem obiektów administracyjno-technicznych.

TW - tereny ujęć wody.

KU - tereny ulic.

Podstawowe przeznaczenie terenów pod ulice. Dozwolona jest lokalizacja usług komercyjnych, terenów zieleni, parkingów, urządzeń infrastruktury technicznej.

KUd - ulice dojazdowe,  
KUI - ulice lokalne,  
KUz - ulice zbiorcze,  
KUG - ulice główne.

KS - tereny parkingów i garaży.

Podstawowe przeznaczenie terenów pod parkingi i garaże, w tym wielopoziomowe. Dozwolona jest lokalizacja usług komercyjnych, terenów zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej.

KP - tereny komunikacji pieszej.

Podstawowe przeznaczenie terenów pod ciągi i place dla ruchu pieszego. Dozwolona jest lokalizacja usług komercyjnych, terenów zieleni izolacyjnej i krajobrazowej, urządzeń infrastruktury technicznej.

WS - wody śródlądowe.

Podstawowe przeznaczenie terenów pod zbiorniki wód otwartych, cieki wodne.

I1 - usługi inne.

Podstawowe przeznaczenie terenów pod obiekty więziennictwa, tereny wojskowe, tereny urządzeń specjalnych. Dozwolona jest lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej.

## CZĘŚĆ 2

### Ustalenia planistyczne - generalne

#### § 6.

1. Ustalenia generalne odnoszą się do całego obszaru objętego planem. Określają uwarunkowania, zasady i politykę zagospodarowania. Dzieli się na generalne ustalenia branżowe.
2. Zagospodarowanie przestrzenne.
  - 1) w przypadku gdy rysunek planu nie wskazuje inaczej, linie rozgraniczające terenów elementarnych są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

- 2) w przypadku gdy w ustaleniach dotyczących funkcji terenu zapisana jest funkcja podstawowa i funkcja dopuszczalna, to powierzchnia całkowita funkcji podstawowej nie może być mniejsza niż 51 % powierzchni całkowitej obiektu lub obiektów w danym terenie elementarnym,
  - 3) zapis „zachowanie stanu istniejącego”, jeśli nie stanowią inaczej ustalenia dla danego terenu, dopuszcza przebudowę budynków i zagospodarowania terenu pod warunkiem zachowania funkcji podstawowej i wskaźników urbanistycznych. Dopuszcza się zmianę intensywności zabudowy i powierzchni zabudowanej w granicach 10 % w stosunku do stanu istniejącego na dzień wejścia w życie uchwały,
  - 4) ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do rejestru zabytków, obiektów ujętych w ewidencji konserwatorskiej oraz terenów w granicach obszarów kulturowych zawiera § 6 ust. 4 - środowisko kulturowe,
  - 5) obowiązująca linia zabudowy wyznacza położenie lica budynku od strony terenów publicznych. Dopuszcza się uskoki i ryzality w elewacji budynku, które wynikną z projektu architektonicznego. Dopuszcza się również wycofanie linii parteru i rozwiązanie w postaci podcienia, arkad oraz wnęk,
  - 6) zakazuje się budowy wolnostojących boksów garażowych,
  - 7) projektowanie obiektów budowlanych wymaga zapewnienia ochrony ludności zgodnie z warunkami obrony cywilnej określonymi w odrębnych przepisach.
3. Środowisko przyrodnicze.
- 1) nakazuje się zachować wszystkie tereny zorganizowanej zieleni ogólnomiejskiej i wewnątrzblokowej,
  - 2) nakazuje się zachować główne cechy rzeźby doliny rzeki Dzierżęcinki i bocznej doliny położonej pomiędzy ulicami Niepodległości i Dąbrowskiego. Prace niwelacyjne związane z przystosowaniem tych obszarów do przewidzianych w planie funkcji należy ograniczyć do niezbędnego minimum, tak aby nie spowodować dysharmonii w krajobrazie,
  - 3) zakazuje się wprowadzać w dolinę rzeki Dzierżęcinki oraz w doliny jej dopływów zainwestowania, które stanowiło by przegrodę w spływie powietrza,
  - 4) podlega zachowaniu naturalna obudowa koryta rzeki Dzierżęcinki,
  - 5) wzdłuż obwodnicy śródmiejskiej oraz wzdłuż ulic zbiorczych należy wprowadzać nasadzenia o charakterze izolacyjnym z zastosowaniem wielopiętrowej struktury i różnorodności gatunkowej zieleni.
  - 6) zakazuje się likwidacji powyżej 10% powierzchni biologicznie czynnych w obrębie usług na działkach wydzielonych,
  - 7) zachowuje się ujęte w rejestrze konserwatora zabytków wpis numer 1173 z 13 czerwca 1983 r. parki miejskie: park im. Książąt Pomorskich A, park im. Książąt Pomorskich B, park im. T. Kościuszki przy bibliotece, park przy amfiteatrze - dopuszczając lokalizację obiektu usługowego za amfiteatrem oraz ciąg zieleni pomiędzy ulicami Zwycięstwa i Andersa zmniejszony o tereny projektowanej obwodnicy śródmiejskiej. W parkach ochroną z mocy ustawy o ochronie przyrody objęty jest starodrzew oraz drzewa i krzewy objęte ochroną gatunkową.
  - 8) chroni się przed zniszczeniem drzewa uznane za pomniki przyrody, zabrania się wznoszenia budowli w zasięgu korzeni i korony drzew pomnikowych,
  - 9) wykaz pomników przyrody w granicach planu:

L.p.	Nr rejestru	Przedmiot poddany ochronie	Lokalizacja
1	121	Magnolia drzewiasta ( <i>Magnolia acuminata</i> ) obw. 180 cm, wys. 22 m	Park im.Ks. Pomorskich „A” (obok fontanny)“
2	122	Katalpa zwyczajna ( <i>Catalpa bignonioides</i> ) obw.122 cm, wys. 19 m	Park im.Ks. Pomorskich „A” (obok alpinarium)
3	123	Korkowiec amurski ( <i>Phellodendron amurense</i> ) o trzech strzałach obw. 125 cm, 105 cm, 75 cm, Wys. 18 m	Park im.Ks. Pomorskich „A” (obok fontanny)“
4	124	Platan klonolistny ( <i>Platanus acerifolia</i> ) obw. 345 cm, wys. 40 m wieku ok. 100 lat	Park im.Ks. Pomorskich „A” (w alei obok zabytkowego muru)
5	125	4 platany klonolistne ( <i>Platanus acerifolia</i> ) obw. 310, 300, 290, 310 cm, wys. 37 m	Park im.Ks. Pomorskich „A” (w alei obok zabytkowego muru)
6	126	Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> ) obw. 355 cm wys. 26 m	Park koło amfiteatru
7	127	Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> ) obw. 405 cm wys. 28 m	Park koło amfiteatru (od strony hali sportowej)

8	128	Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> ) obw. 280 cm wys. 25 m	Park koło amfiteatru (przy rzeźbie)
9	129	Lipa drobnolistna ( <i>Tilia cordata</i> ) obw. 300 cm wys. 30 m	Park im.Ks. Pomorskich „A”
10	130	Buk zwyczajny ( <i>Fagus sylvatica</i> ) obw. 245 cm wys. 41 m	Park im.Ks. Pomorskich „A” (na skarpie przy fontannie)
11	131	Buk zwyczajny odm. czerwonolistna ( <i>Fagus sylvatica</i> var. <i>atropopurpurea</i> ) obw. 305 cm wys. 26 m	Park im.Ks. Pomorskich „A” (przy wodospadzie od. Ul. Młyńskiej)
12	132	Jesion wyniosły ( <i>Fraxinus excelsior</i> ) obw. 270 cm, wys. 29 m	Park koło amfiteatru
13	133	Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> ) obw. 333 cm wys. 32 m	Park im. Ks. Pomorskich „B” (przy budynku mieszkalnym od ul. Szpitalnej)
14	134	Kasztanowiec zwyczajny ( <i>Aesculus hippocastanum</i> ) obw. 330 cm, wys. 37 m	Park im. Ks. Pomorskich „A”
15	135	Klon jawor ( <i>Acer pseudoplatanus</i> ) – 4 pnie obw. przy ziemi 500 cm, wys. 37 m	Park im. Ks. Pomorskich „A”
16	136	Klon jawor ( <i>Acer pseudoplatanus</i> ) obw. 430 cm, wys. 25 m, w wieku 300 lat	Park im. Ks. Pomorskich „A”
17	137	Jesion wyniosły ( <i>Fraxinus excelsior</i> ) obw. 330 cm, wys. 42 m	Park im. Ks. Pomorskich „A” (na skarpie przy pomniku Norwida)
18	138	Klon zwyczajny ( <i>Acer plantanoides</i> ) obw. 325 cm, wys. 28 m	Park im.Ks. Pomorskich „A” (przy schodach prowadzących pod mur zabytkowy)
19	139	Klon zwyczajny ( <i>Acer plantanoides</i> ) obw. 355 cm, wys. 40 m	Park im.Ks. Pomorskich „A” (przy wjeździe do parku od ul. Asnyka)
20	140	Miłorząb dwuklapowy ( <i>Ginkgo biloba</i> ) obw. 105 cm, wys. 20 m	Park im. Ks. Pomorskich (naprzeciwko poczty)
21	141	Buk zwyczajny ( <i>Fagus sylvatica</i> ) obw. 272 cm, wys. 37 m	Park przy amfiteatrze
22	142	Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> ) obw. 305 cm, wys. 32 m	Park przy amfiteatrze (przy budynku mieszkalnym od ul. Głowackiego)
23	143	Buk zwyczajny ( <i>Fagus sylvatica</i> ) obw. 330 cm, wys. 42 m	Park przy amfiteatrze (przy torze saneczkowym)
24	144	Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> ) obw. 430 cm, wys. 42 m	Park im. T. Kościuszki przy bibliotece
25	145	Jesion wyniosły ( <i>Fraxinus excelsior</i> ) obw. 300 cm, wys. 40 m	Park im. T. Kościuszki przy bibliotece
26	146	Lipa drobnolistna ( <i>Tilia cordata</i> ) obw. 320 cm wys. 32 m	Park im. T. Kościuszki przy bibliotece
27	147	Jesion wyniosły ( <i>Fraxinus excelsior</i> ) obw. 322 cm, wys. 35 m	Park im. T. Kościuszki na polanie przy bibliotece
28	148	Jesion wyniosły ( <i>Fraxinus excelsior</i> ) obw. 396 cm, wys. 35 m	Park im. T. Kościuszki (w trójkącie ul. Młyńskiej i ul. T. Kościuszki)
29	149	Kasztanowiec zwyczajny ( <i>Aesculus hippocastanum</i> ) obw. 312 cm, wys. 25 m	Park im. Ks. Pomorskich „B” (przy alejce od ul. Andersa)
30	150	Orzechy czarne ( <i>Juglans nigra</i> ) obw. 127 i 115 cm, wys. 15 i 13 m	Park im. Ks. Pomorskich „B” (przy alejce na wys. budynku polikliniki)
31	151	Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> ) obw. 443 cm, wys. 42 m	Ciąg zieleni (przy budynku MDK ul. Zwycięstwa – Andersa)
32	152	Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> ) obw. 314 cm, wys. 35 m	Ciąg zieleni Zwycięstwa – Andersa krzyżówka z ul. Piłsudskiego
33	153	Jesion wyniosły ( <i>Fraxinus excelsior</i> ) obw. 810 cm, wys. 20 m ( dwa pnie zrosnięte)	Ul. Podgórna 34 /nr rej. 124
34	154	2 modrzewie europejskie ( <i>Larix europea</i> ) obw. 280 i 224 cm, wys. 24 – 25 m	Ul. Raclawicka, teren Izby Skarbowej

## 4. Środowisko kulturowe.

## 1) ustalenia ogólne:

- a) ochrona dóbr kultury ma na celu ich zabezpieczenie przed zniszczeniem i dewastacją,
- b) obowiązkiem organów Miasta i innych właścicieli (użytkowników) jest dbałość o dobra kultury i podejmowanie działań ochronnych,
- c) wszelkie prace i roboty przy zabytkach i w granicach stref wolno prowadzić tylko za zezwoleniem Służby Ochrony Zabytków,
- d) bez zezwolenia Służby Ochrony Zabytków obiektów zabytkowych nie wolno przerabiać, odnawiać, rekonstruować ani dokonywać innych zmian,

## 2) ochronie podlegają dobra kultury wpisane do rejestru zabytków oraz inne, wskazane przez Służbę Ochrony zabytków i wymienione w pkt 7,

## 3) wyznacza się następujące strefy ochronne obszarów kulturowych:

- a) strefę A ochrony historycznej struktury przestrzennej określoną w pkt 12 i 13,
- b) strefę B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej określoną w pkt 14 i 15,
- c) strefę K ochrony zespołów zieleni komponowanej określoną w pkt 16,
- d) strefę W ochrony archeologicznej określoną w pkt 18.

## 4) warunki ochrony konserwatorskiej obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków.

Ochronie podlega:

- a) zabytkowa substancja budowli - ścian, dachów, detali architektonicznych,
- b) forma zewnętrzna budowli - układ kompozycyjny bryły i elewacji, formy detali architektonicznych,
- c) formy wnętrz budynków i ich wystrój.

Wszelka działalność budowlana w obrębie budowli, wymaga uzyskania zezwolenia Służby Ochrony Zabytków, która określa szczegółowe warunki ochrony konserwatorskiej obiektu.

## 5) wykaz obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków w granicach opracowania planu:

Nr rej. 6 z dnia 9 czerwca 1953 r.

Śródmieście Koszalina (Stare Miasto) wraz z otaczającymi je zabytkowymi murami oraz pasami zieleni,  
Nr rej. 71 z dnia 23 maja 1955 r.

Kościół Najświętszej Marii Panny wraz z wystrojem wnętrza,  
Nr rej. 90 z dnia 25 maja 1955 r.

Mury miejskie (otaczające teren Starego Miasta),  
Nr rej. 95 z dnia 10 sierpnia 1956 r.

Dom mieszczański przy ul. B. Chrobrego (u wylotu ul. Ks. Kardynała S. Wyszyńskiego),  
Nr rej. 99 z dnia 24 sierpnia 1956 r.

Dom mieszkalny przy Placu Wolności Nr 5,  
Nr rej. 100 z dnia 25 sierpnia 1956 r.

Dom mieszkalny przy Placu Wolności Nr 3,  
Nr rej. 101 z dnia 24 sierpnia 1956 r.

Dom mieszkalny przy ulicy Ks. Kardynała S. Wyszyńskiego Nr 19,  
Nr rej. 102 z dnia 24 sierpnia 1956 r.

Dom mieszkalny przy ulicy Ks. Kardynała S. Wyszyńskiego Nr 11,  
Nr rej. 103 z dnia 24 sierpnia 1956 r.

Kaplica św. Gertrudy,  
Nr rej. 104 z dnia 24 sierpnia 1956 r.

Dom mieszkalny (zwany Domem Kata),  
Nr rej. 125 z dnia 8 listopada 1956 r.

Dom przy ul. Bolesława Chrobrego Nr 10,  
Nr rej. 126 z dnia 8 listopada 1956 r.

Kaplica zamkowa poł. między ul. Mickiewicza, a Grodzką i Asnyka,  
Nr rej. 127 z dnia 6 czerwca 1956 r.

Dom poplebanijny przy ul. Ks. Kardynała S. Wyszyńskiego,  
Nr rej. 128 z dnia 8 listopada 1956 r.

Dom mieszkalny z oficyną przy Placu Wolności 4,  
Nr rej. 599 z dnia 29 sierpnia 1966 r.

Dom mieszkalny przy ulicy Bogusława II Nr 15,



Nr rej. 910 z dnia 4 maja 1976 r./18 czerwca 1996 r.

zespół budynków byłego młyna miejskiego wraz z przylegającą do nich kamienicą,

Nr rej. 1173 z dnia 13 czerwca 1983 r.

Założenie przestrzenne zieleni, które obejmuje Park Księżąt Pomorskich łącznie z ciągiem zieleni przy ul. Zwycięstwa park przy Amfiteatrze i park im. Tadeusza Kościuszki (pocmentarny),

Nr rej. 1225 z dnia 26 września 1991 r.

Neoklasycystyczne elewacje kamieniczki przy ul. Zwycięstwa 125 w granicach elewacja od ul. Zwycięstwa 125 oraz elewacja od ul. J. Piłsudskiego w budynku stojącym na działce 284/2,

Nr rej. 1236 z dnia 5 lutego 1993 r.

Neogotycki budynek poczty głównej przy ul. Andersa 22 w Koszalinie wraz z neogotyckim budynkiem gospodarczym oraz ogrodzeniem,

Nr rej. 1237/1-2 z dnia 5 lutego 1993 r.

Eklektyczna willa wraz z wyposażeniem wewnątrz oraz budynkiem dawnej wędzarni w Koszalinie przy ulicy Jana z Kolna nr 38,

- 6) warunki ochrony konserwatorskiej obiektów budowlanych ujętych w ewidencji konserwatorskiej:
- ochronie podlega forma zewnętrzna budowli - układ kompozycyjny bryły i elewacji, formy detali architektonicznych,
  - obowiązuje zachowanie wszystkich obiektów uznanych za wartościowe ujętych w ewidencji konserwatorskiej, a tylko w przypadkach szczególnie uzasadnionych podejmowanie decyzji o ich rozbiórce. Rozbiórka powinna być poprzedzona ekspertyzą techniczną i uzyskać pozytywną opinię Służby Ochrony Zabytków,
  - obowiązuje zakaz przebudowy obiektów uznanych za wartościowe, w szczególności nadbudowy oraz adaptacji parterów na usługi. W przypadku zamiaru przeznaczenia części budynku na funkcje inne niż mieszkaniowe uzyskanie opinii Służby Ochrony Zabytków w zakresie możliwości ingerencji w substancję budynku,
  - przebudowy, adaptacje i rozbiórki budynków będących w ewidencji konserwatorskiej zlokalizowanych na obszarze stref A i B, oraz uznanych za cenne poza obszarem stref należy uzgodnić ze Służbą Ochrony Zabytków,
  - przebudowy, adaptacje i rozbiórki budynków będących w ewidencji konserwatorskiej i zlokalizowanych na obszarze strefy A-1 należy poprzedzić badaniami architektonicznymi, a po ich przeprowadzeniu uzgodnić ze Służbą Ochrony Zabytków,
- 7) wykaz obiektów budowlanych ujętych w ewidencji konserwatorskiej:
- kaplica p.w. św. Gertrudy,  
kaplica klasztorna, ob. kościół prawosławny,  
kościół filialny p.w. św. Józefa,  
kościół katedralny p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP,  
obwarowania miejskie,  
ogród miejski oraz budynki położone przy ulicach:  
Andersa: 12, 17, 18, 20, 22, 26, 30, 32, 34,  
Asnyka: 8,  
Bogusława II: 15, 26, 32, 39, 43,  
Barlickiego: 7, 9, 15, 17, 25,  
Chrobrego: 6, 7, 8, 12, 16, 18,  
Curie-Skłodowskiej: 2, 4,  
Dąbrowskiego: 8, 14/16, 18, 30, 36, 40, 44/46,  
Dąbrówki: 8, 10,  
Drzymały: 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 18,  
Dworcowa: 1/3, 2, 4, 6/8/10, 9, 12, 17,  
Dzieci Wrzesińskich: 11, 13, 17, 21, 27, 28, 29, 30, 32, 34,  
Pl. Gwiazdzisty: 1, 6,  
Głowackiego: 2, 8, 11, 12, 13,  
Grodzka: 5,  
Grunwaldzka: 4, 5, 6, 8, 10, 11, 12, 18, 18A, 20,  
Gwardii Ludowej: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 12, 13, 16,  
Harcerska: 8, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 23, 25,

- Jana z Kolna: 4, 6, 7, 7A, 8, 10, 14, 16, 20, 22, 24, 26, 26A, 28, 30, 32, 34, 34A, 38,  
Jedności: 5, 9/11,  
Kaszubska: 5, 6, 11, 13, 18, 25,  
Kazimierza Wielkiego: 7, 8, 34, 36,  
Komisji Edukacji Narodowej: 1,  
Konstytucji 3-go Maja: 3, 7, 9, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 33, 35,  
Kościuszki: 30, 32, 33, 34, 35/37, 55/57, 59,  
Ks. Biskupa Cz. Domina: 6,  
Krakusa i Wandy: 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30,  
Krzywoustego: 5, 18,  
Legnicka: 15, 17, 19, 21, 23, 26,  
1 Maja: 8, 10, 36,  
Mariańska: 4, 6, 23,  
Mickiewicza: 6/8, 9, 10, 12, 15, 16, 17, 26,  
Młyńska: 27/29, 30, 32, 37, 39, 47, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 58, 60, 62, 63, 64, 65, 67, 69, 72, 73, 74,  
75, 77, 78, 78A, 79, 81, 82/84,  
Modrzejewskiej: 1, 2, 3, 5, 9, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 24, 26, 28, 29, 30, 31, 36, 37, 38, 39, 41, 4,  
Niepodległości: 1, 2, 3, 4/6/8, 5, 7, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 23, 25, 27, 29, 30, 31, 32, 33,  
34, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 47, 49,  
Piastowska: 3,  
Piłsudskiego: 1, 2, 3, 5, 7,  
Plac Gwiazdzisty: 3, 5, 7, 16,  
Podgrodzie: 4, 7, 10, 11,  
Plac Kilińskiego: 1, 2, 3/5,  
Podgórna: 1, 3,  
Płowce: 6, 8,  
Poławska: 7,  
Połczyńska: 15/17, 25, 29, 31,  
Rzemieślnicza: 2, 3, 5,  
Spółdzielcza: 1, 2/4, 9/11/13/15, 16, 17, 19, 25, 25/27/29, 29A,  
Szpitalna: 2, 7, 8, 9,  
Plac Wolności: 2, 3, 4,  
Wróblewskiego: 4/6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28,  
Ks. Wyszyńskiego: 14, 16, 17, 25,  
Zawiszy Czarnego: 13,  
Zwycięstwa: 8, 10, 12, 14, 26, 28, 30, 32, 37, 81, 95, 107, 109, 111, 111A, 113, 1165, 117, 119,  
121, 125, 126, 127.
- 8) warunki ochrony konserwatorskiej zespołów urbanistycznych wpisanych do rejestru zabytków.  
Warunki ochrony zgodnie z pkt 12,
- 9) wykaz zespołów urbanistycznych wpisanych do rejestru zabytków,  
Nr rej. 6 z dnia 9 czerwca 1953 r.  
Śródmieście Koszalina (Stare Miasto) wraz z otaczającymi je zabytkowymi murami oraz pasami zieleni,
- 10) warunki ochrony konserwatorskiej zieleni komponowanej wpisanej do rejestru zabytków,  
Warunki ochrony zgodnie z pkt 17,
- 11) wykaz zieleni komponowanej wpisanej do rejestru zabytków:  
Nr rej. 1173 z dnia 13 czerwca 1983 r.  
Założenie przestrzenne zieleni w miejscowości Koszalin, które obejmuje park im. Hanki Sawickiej (obecnie Książąt Pomorskich), park im. Przyjaźni Polsko-Radzieckiej (obecnie Książąt Pomorskich) łącznie z ciągiem zieleni przy ul. Zwycięstwa, park przy Amfiteatrze i park im. Tadeusza Kościuszki (pocmentarny),
- 12) strefa A ochrony historycznej struktury przestrzennej - obszar zawierający historyczny układ przestrzenny wyróżniający się wartością i wysokim stopniem zachowania historycznie ukształtowanej struktury. Celami ochrony są:
- a) zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu (z dominantami),  
b) zachowanie osi kompozycyjnych i powiązań widokowych,

- c) zachowanie charakteru wnętrz urbanistycznych,
- d) zachowanie kompozycji układów zieleni wraz z koniecznością uzupełniania ubytków i kontrolą dosadzeń,
- e) utrzymanie układu ulic i placów z dążeniem do zachowaniem lub przywrócenia ich historycznych: przebiegu, przekrojów, dawnych linii rozgraniczających i linii zabudowy,
- f) utrzymanie i odtworzenie historycznych podziałów parcelacyjnych w postaci podziałów geodezyjnych lub poprzez ich uczytelnienie w terenie (ogrodzenia, specjalne ukształtowanie wnętrz kwartałów, mała architektura),
- g) utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej-kulturowej (obiekty wpisane do rejestru zabytków, obiekty w ewidencji uznane jako cenne) oraz zachowanych elementów zagospodarowania terenu we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,
- h) utrzymanie historycznej kompozycji obiektów z ograniczeniem zakresu dopuszczalnych przekształceń dachów i przyziemi oraz z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,
- i) nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i charakteru zabudowy sąsiadującej.

Cele powyższe realizuje się w planie poprzez:

- określone w ustaleniach generalnych planu, ustaleniach dla jednostek strukturalno-funkcjonalnych i ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych - ustalenia kompozycji urbanistycznej, ustalenia form zabudowy, inne ustalenia ochrony dóbr kultury i ustalenia ekologiczne uwzględniające wytyczne konserwatorskie,
- określone w ustaleniach generalnych planu, ustaleniach dla jednostek strukturalno-funkcjonalnych i ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych - ustalenia planistyczne i proceduralne oraz inne ustalenia ochrony dóbr kultury zawierające wymogi sporządzania dodatkowych opracowań studialnych i wymogi udziału organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury w procedurze lokalizacji inwestycji i procedurze pozwolenia na budowę,

13) strefę A stanowią:

- a) strefa A-1 - ochrony historycznego zespołu urbanistycznego miasta średniowiecznego.  
Strefa obejmuje obszar wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa Koszalińskiego:  
Nr rej. 6 z dnia 9 czerwca 1953 r.  
Śródmieście Koszalina (Stare Miasto) wraz z otaczającymi je zabytkowymi murami oraz pasami zieleni,
- b) strefa A-2 - ochrony historycznego zespołu urbanistycznego „miasta Fryderyka Wilhelma”.  
Zachodnią granicę strefy wyznacza styk wchodzących w jej skład budynków Miejskiego Ośrodka Kultury, budynku przy ul. Zwycięstwa 114 oraz kompleksu budynków przy ul. Andersa 18-20. Strefa obejmuje ponadto: obszar ograniczony ulicami Zwycięstwa, Piastowską, Jedności (bez części narożnika między oboma ostatnimi ulicami), Głowackiego i Gwardii Ludowej, kompleks budynków dawnego Urzędu Wojewódzkiego, tereny między ulicami Andersa i Raclawicką, budynki poczty oraz ciąg zieleni parkowej i zlokalizowaną na jego obszarze zabudowę,
- c) strefa A-3 - działki zajmowanej przez Muzeum Okręgowe w Koszalinie między ulicami Młyńską, Podgrodzie, Dąbrowskiego, a Dzierżęcinką. Teren, na którym od średniowiecza zlokalizowane były młyny. Obecnie znajdują się tutaj dwa budynki wpisane do rejestru zabytków,

14) strefa B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej - obszar zawierający znaczącą lecz nie dominującą część elementów historycznie ukształtowanej struktury przestrzennej o wartości kulturowej w skali lokalnej. Celami ochrony są:

- a) utrzymanie zasadniczego układu ulic i placów,
- b) utrzymanie historycznej zasady podziałów parcelacyjnych,
- c) utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub kulturowej we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,
- d) utrzymanie historycznej kompozycji obiektów z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,
- e) zachowanie kompozycji i układów zieleni wraz z koniecznością uzupełniania ubytków i kontrolą dosadzeń,
- f) nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu zabudowy typu zabudowy sąsiadującej.

Cele powyższe realizuje się w planie poprzez określone w ustaleniach generalnych planu, ustaleniach dla jednostek strukturalno-funkcjonalnych i ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych - ustalenia kompozycji urbanistycznej, ustalenia form zabudowy, inne ustalenia ochrony dóbr kultury, ustalenia ekologiczne uwzględniające wytyczne konserwatorskie.

## 15) strefę B stanowią:

- a) strefa B-1 - ochrony XIX wiecznego zespołu urbanistycznego.  
Strefa obejmuje zabudowę zlokalizowaną wzdłuż ulicy Młyńskiej, dochodzących do niej ulic oraz Plac Kilińskiego, pochodzącą głównie z przełomu XIX i XX wieku,
- b) strefa B-2 - ochrony XIX wiecznego zespołu urbanistycznego.  
Strefa obejmuje obszar między ul. Zwycięstwa, Armii Krajowej, Dworcową, Spółdzielczą, ul. Jana z Kolna, Spółdzielczą, Podgrodzie wraz z zabudową ul. Niepodległości i Rzemieślniczej. Stanowi ją układ XIX i XX wiecznej zabudowy zlokalizowanej w okolicy dworca PKP oraz zabudowy ulic Spółdzielczej i Niepodległości,
- c) strefa B-3 - ochrony XIX wiecznego zespołu urbanistycznego.  
Strefa obejmuje zabudowę wzdłuż ul. Zwycięstwa, zabudowę w obrębie ulic Dzieci Wrzesińskich, Kaszubskiej i Drzymały. Obszar strefy obejmuje zachowaną w dużym stopniu na odcinku od ul. Armii Krajowej do ul. Połtawskiej zabudowę pierzejową ul. Zwycięstwa, w tym zespół czterech kamienic między ulicami Armii Krajowej i Dzieci Wrzesińskich,
- d) strefa B-4 - ochrony XIX wiecznego zespołu urbanistycznego.  
Strefa obejmuje obszar między ul. Krakusa i Wandy, Konstytucji 3-go Maja (wraz z zabudową), Komisji Edukacji Narodowej i Drzymały. Granicę strefy stanowi od południa pierzeja ul. Konstytucji 3-go Maja z zachowaną w dużym stopniu historyczną zabudową,
- e) strefa B-5 - ochrony XIX wiecznego zespołu urbanistycznego.  
Strefa obejmuje obszar między ulicą Połczyńską, granicą parku w rejonie ulicy Szpitalnej oraz wzdłuż Dzierżęcinki do ulic Targowej, Modrzejewskiej (wraz z zabudową) i Legnicką (wraz z zabudową),

## 16) strefa K - ochrony zespołów zieleni komponowanej.

Strefa obejmuje teren historycznego założenia parkowego powstałego w 2 poł. XIX w.

Tworzą ją parki:

- park miejski dawny Przyjaźni Polsko-Radzieckiej obecnie Książąt Pomorskich - A,
- park miejski dawny Hanki Sawickiej obecnie Książąt Pomorskich - B,
- ciąg zieleni przy ul. Zwycięstwa,
- park miejski przy amfiteatrze,
- park miejski im. Tadeusza Kościuszki,
- park miejski nad rzeką Dzierżęcinką,
- park miejski - Różany,

## 17) warunki ochrony konserwatorskiej obowiązujące w strefie K.

- a) opracowanie operatu gospodarki drzewostanem na podstawie szczegółowej inwentaryzacji dendrologicznej,
- b) remont i odtworzenie zniszczonych urządzeń melioracyjnych i ochrona przed powierzchniowym zanieczyszczeniem,
- c) ograniczenie ruchu pojazdów ciężkich,
- d) wszelkie działania inwestycyjne i techniczne wymagają zgody Służby Ochrony Zabytków,
- e) dopuszcza się odtworzenie zabudowy usługowej tj. kawiarni, restauracji istniejących dawniej na terenie parku. Szczegółowe wytyczne co do lokalizacji i formy tej zabudowy, należy uzyskać od służb konserwatorskich,
- f) Korekta granic strefy w oparciu o aktualne materiały historyczne i istniejące zainwestowanie,

## 18) strefę W - ochrony archeologicznej stanowią:

- a) strefa W I-1 - strefa ochrony archeologicznej Starego Miasta. Teren miasta lokacyjnego w obrębie średniowiecznych fortyfikacji - granice strefy pokrywają się z granicami strefy A-1. Na obszarze tym w przypadku podjęcia jakichkolwiek prac ziemnych wymagane jest przeprowadzenie przez inwestora badań archeologicznych,
- b) strefa W II-1 - strefa ochrony zespołu młyńskiego. Teren zajmowany przez Muzeum Okręgowe w Koszalinie przy ul. Młyńskiej - granice strefy pokrywają się z granicami strefy A-3. Na obszarze tym w przypadku podjęcia jakichkolwiek prac ziemnych wymagane jest zapewnienie przez inwestora nadzoru archeologicznego,
- c) strefa W II-2 - dawnego przedmieścia przed Bramą Wysoką. Teren dawnego przedmieścia Koszalina - granice strefy pokrywają się z granicami strefy B-5. Za szczególnie istotny należy uznać teren w obrębie Placu Gwiazdźistego oraz ulic Curie-Skłodowskiej i Połczyńskiej ze zlokalizowaną na nim kaplicą św. Gertrudy. Na obszarze tym w przypadku podjęcia jakichkolwiek prac ziemnych wymagane jest zapewnienie przez inwestora nadzoru archeologicznego. Dla pozostałego obszaru, poczynając od ul. Curie-Skłodowskiej do projektowanej obwodnicy obowiązuje przyjęty dla strefy W III wymóg zgłaszania robót ziemnych,

- d) strefa W III-1 - dawnej dzielnicy Fryderyka Wielkiego. Teren dawnego przedmieścia Fryderyka Wielkiego - granice strefy pokrywają się z granicami strefy A-2. Na obszarze tym w przypadku podjęcia jakichkolwiek prac ziemnych wymagane jest zawiadomienie Służby Ochrony Zabytków o zamiarze prowadzenia przez inwestora prac ziemnych.

5. Komunikacja.

- 1) zgodnie z rozporządzeniem Ministerstwa Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, dla dróg obsługujących Śródmieście Koszalina przyjęto następujące klasy dróg:
  - a) główne oznaczone symbolem „G”,
  - b) zbiorcze oznaczone symbolem „Z”,
  - c) lokalne oznaczone symbolem „L”,
  - d) dojazdowe oznaczone symbolem „D”,
- 2) dopuszcza się odstępstwo w zakresie szerokości ulic w liniach rozgraniczających od obowiązujących wielkości w wypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, a w tym:
  - a) wymaganiami ochrony konserwatorskiej,
  - b) istniejącą zabudową o trwałej wartości,
  - c) stosunkami własnościowymi,
- 3) podstawą obsługi Śródmieścia są następujące ulice:
  - obwodnica śródmiejska przebiegająca obrzeżem śródmieścia i określająca jego obszar. Klasa ulicy G. Dojazd do śródmieścia poprzez skrzyżowania jednopoziomowe,
  - ulice klasy Z na kierunku północ-południe to jest: ul. Młyńska, 1-go Maja, Połczyńska,
  - ulica klasy Z na kierunku wschód-zachód to jest ul. Zwycięstwa,
  - ulice klasy Z obsługujące dojazdy do głównych parkingów śródmiejskich to jest: ul. Jana z Kolna, Spółdzielcza, Konstytucji 3-go Maja, Drzymały, Połtawska,
  - pozostałe ulice klasy L i D,
- 4) podstawą systemu parkingowego są parkingi zlokalizowane na obrzeżach jednostek strukturalnych A i N oraz Starego Miasta (jednostka O). Pełnią one rolę parkingów zaporowych chroniących obszar centralny śródmieścia, na którym obowiązuje zasada ruchu uspokojonego,
- 5) realizacja nowego obiektu, rozbudowa lub zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego jest uwarunkowana, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 6, umieszczeniem na terenie inwestycji miejsc parkingowych zgodnie z poniższymi tabelami:

<b>Usługi publiczne</b>	<b>Jednostka odniesienia</b>	<b>Miejsc postojowych/jedn. Odniesienia</b>
Administracji Kultury	100 zatrudnionych	30
	100 miejsc bądź 100 użytkowników	30
Usługi kultu religijnego	100 miejsc bądź 100 użytkowników	30
Oświaty	100 zatrudnionych	25
Zdrowia: przychodnia szpital	100 zatrudnionych	30
	100 łóżek	50
Sportu	100 użytkowników	30
	dla widowisk 100 miejsc	30
Inne	100 zatrudnionych	30

<b>Usługi komercyjne</b>	<b>Jednostka odniesienia</b>	<b>Miejsc postojowych/jedn. Odniesienia</b>
<b>Handel i zespoły wielofunkcyjne</b>	na pierwsze 1000 m <sup>2</sup>	50
	na każde następne 1000m <sup>2</sup> do 5000m <sup>2</sup>	40
	na każde następne 1000m <sup>2</sup> powyżej 5000m <sup>2</sup>	30
<b>Usługi finansowe</b>	100 zatrudnionych	50
<b>Gastronomia</b>	100 miejsc	25
<b>Hotele</b>	100 łóżek	40 oraz 2 autokarowe
<b>Inne</b>	1000m <sup>2</sup> lub 100 zatrudnionych	30

- 6) jeżeli zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 5, jest na terenie inwestycji niemożliwe, dopuszcza się realizację przez inwestora miejsc parkingowych w sposób ustalony z Zarządem Miasta.
6. Ustalenia generalne wyposażenia i zasad obsługi jednostek strukturalnych w zakresie poszczególnych składników infrastruktury technicznej.
- W obrębie jednostki, tereny jak i obiekty muszą być wyposażone we wszystkie składniki infrastruktury technicznej, spełniające warunki przepisów z zakresu ochrony środowiska oraz poszczególnych branż technicznych.
- 1) zaopatrzenie w wodę:  
Z istniejącej i projektowanej sieci ogólnomiejskiej. Zakłada się modernizację i przebudowę sieci (wymianę zużytych odcinków). Konieczna przebudowa magistrali wodociągowej dn 500 mm w jednostce E, G, H, J, K. Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej przewidziano zaopatrzenie ludności z awaryjnych studni publicznych,
  - 2) kanalizacja sanitarna:  
Odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej ogólnomiejskiej. Zakłada się modernizację sieci i sukcesywną wymianę zużytych odcinków,
  - 3) kanalizacja deszczowa:  
Odprowadzenie wód opadowych z ulic, placów utwardzonych, parkingów i obiektów do kanalizacji deszczowej. Przed wylotem kolektora deszczowego do odbiornika (istniejących rowów i rzeki Dzierżęcinki) należy wykonać urządzenia do oczyszczania ścieków deszczowych (separatory). Konieczna przebudowa kanalizacji deszczowej w jednostce E, G, J, K oraz budowa kanalizacji deszczowej dla odwodnienia projektowanych odcinków obwodnicy śródmiejskiej,
  - 4) zaopatrzenie w ciepło:  
Zaopatrzenie w ciepło z sieci ogólnomiejskiej wysokoparametrowej istniejącej i projektowanej. Zakłada się modernizację i przebudowę sieci c.o. Dopuszcza się lokalnie stosowanie do celów grzewczych energii elektrycznej i gazu ziemnego. Konieczna przebudowa sieci ciepłej w jednostce H, J, K. Dopuszcza się możliwość wykonania spięcia sieci z kotłowni FUB i z kotłowni DPM,
  - 5) zaopatrzenie w gaz:  
Zaopatrzenie w gaz z istniejących sieci gazowych śr/c i n/c. Zakłada się modernizację i przebudowę sieci (wymianę zużytych odcinków). Konieczna przebudowa gazociągu w jednostce G, H.
  - 6) energia elektryczna:  
Zasilanie w energię elektryczną obszary Śródmieścia z istniejącej 24 połowej rozdzielni sieciowej 15 kV położonej przy ulicy Szpitalnej (teren K27 TE) poprzez sieć kablową średniego i niskiego napięcia. Istniejący układ jest wystarczający dla zasilania obszaru objętego opracowaniem z uwzględnieniem:

- likwidacji stacji kolidującej z ulicą Połczyńską i wbudowanie w jej miejsce dwóch stacji kontenerowych (jednej na terenie K12 UKh, drugiej na terenie K22 UKh),
  - modernizacji (prefabrykowanych płytowych) stacji przy ulicy Zakole (teren L1 MW) oraz przy Poliklinice (teren K29 UPz),
  - budowy 3 nowych stacji transformatorowych kontenerowych na terenach: M3 MW, N2 UK + KS, N24 UK,
- 7) telekomunikacja:  
Dopuszcza się rozbudowę sieci telefonicznej z wykorzystaniem istniejącej kanalizacji oraz zwiększenie pojemności centrali. Zakazuje się lokalizacji wież służących do celów radiowo-telewizyjnych i telekomunikacyjnych,
- 8) gospodarka odpadami:
- obowiązuje segregacja odpadów komunalnych i wywóz przez służby specjalistyczne na wysypisko komunalne w Sianowie,
  - odpady technologiczne należy wywozić do stacji utylizacji odpadów w Sianowie.

### **CZĘŚĆ 3**

#### **Ustalenia planistyczne dla jednostek strukturalno-funkcjonalnych oraz dla jednostek elementarnych**

##### **§ 7.**

#### **JEDNOSTKA STRUKTURALNO-FUNKCJONALNA „A”**

1. Powierzchnia jednostki: 9,13 ha.
2. Granice jednostki: Al. Armii Krajowej, ul. Jana z Kolna, ul. Spółdzielcza, skarpa Starego Miasta, ul. Zwycięstwa.
3. Ustalenia funkcjonalne:
  - 1) jednostka dzieli się na 21 terenów elementarnych,
  - 2) funkcja podstawowa - usługi komercyjne,
  - 3) funkcje uzupełniające - usługi publiczne,
    - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - 4) funkcja adaptowana - działalność produkcyjna (dotyczy wyłącznie istniejącego browaru).
4. Ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego:  
Zachowuje się ukształtowany przez XIX i XX wiek układ przestrzenny. Należy uzupełnić brakujące fragmenty zabudowy pierzejowej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów elementarnych.
5. Ustalenia form zabudowy:  
Zabudowa w pierzejach ulic o gabarytach i formie zharmonizowanej z zabudową sąsiednią.
6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego:
  - 1) uporządkować ciąg zieleni na skarpie okalającej stare miasto, zachowując cenny starodrzew: lipy, jesiony, klony, dęby oraz istniejącą rzeźbę terenu podkreślającą sylwetkę miasta,
  - 2) zachować istniejące wartościowe przyrodniczo drzewa pojedyncze i grupy zadrzewień: w ciągu pieszym ulic Dworcowej i Jana z Kolna; lipy, klony kuliste, cisy, wiąz turkestański, głogi, topole białe, limbę przy ul. Grunwaldzkiej,
  - 3) wzbogacić w zieleń ozdobną fronty obiektów usługowych, w zieleń rekreacyjną wnętrza międzyblokowe w miarę uzyskiwania wolnych porządkowanych terenów,
  - 4) ograniczyć uciążliwość browaru do granic zakładu poprzez modernizację zgodnie z ustaleniami „ocen oddziaływania na środowisko”.
7. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego:  
Większość jednostki znajduje się w granicach obszaru kulturowego - strefa B2, dla którego obowiązują ustalenia § 6 ust. 4 pkt 14 i 15 lit. b.
8. Ustalenia komunikacyjne:
  - 1) obsługa przez ulice zbiorcze Zwycięstwa, Jana z Kolna, Spółdzielczą oraz ulice dojazdowe,
  - 2) w ramach nowych inwestycji należy dążyć do zapewnienia ilości miejsc postojowych w wielkości podanej w ustaleniach dla poszczególnych terenów elementarnych,
  - 3) wyłączyć z ruchu kołowego południową część ulicy Grunwaldzkiej.
9. Ustalenia wyposażenia i zasad obsługi jednostki w zakresie poszczególnych składników infrastruktury technicznej:  
W obrębie jednostki, tereny jak i obiekty muszą być wyposażone we wszystkie składniki infrastruktury technicznej, spełniające warunki przepisów z zakresu ochrony środowiska oraz poszczególnych branż technicznych.

10. Zaopatrzenie w wodę:  
Z istniejącej sieci ogólnomiejskiej. Zakłada się modernizację sieci i sukcesywną wymianę zużytych odcinków.
11. Kanalizacja sanitarna:  
Odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej ogólnomiejskiej.
12. Kanalizacja deszczowa:  
Odprowadzenie wód opadowych z ulic, placów utwardzonych, parkingów i obiektów do kanalizacji deszczowej. Przed wylotem kolektora deszczowego do odbiornika (istniejących rowów i rzeki Dzierżęcinki) wykonać urządzenia do oczyszczania ścieków deszczowych (separatory).
13. Zaopatrzenie w ciepło:  
Zaopatrzenie w ciepło z sieci ogólnomiejskiej wysokoparametrowej istniejącej i projektowanej. Zakłada się modernizację i przebudowę sieci. Dopuszcza się lokalnie stosowanie do celów grzewczych energii elektrycznej i gazu ziemnego.
14. Zaopatrzenie w gaz:  
Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej. Zakłada się modernizację sieci i sukcesywną wymianę zużytych odcinków.

## § 8.

**TERENY ELEMENTARNE - JEDNOSTKA STRUKTURALNO-FUNKCJONALNA „A”**

A1 UK - pow. 0,32 ha

Obręb 20, dz. nr 340, 341/1, 341/4

1. Funkcja terenu - usługi komercyjne, teren przeznaczony pod realizację wielofunkcyjnego obiektu usługowego.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,7,
  - wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 2,0,
  - obsługa komunikacyjna z ul. Okrzei,
  - należy zrealizować stałe miejsca postojowe dla samochodów osobowych, minimalna liczba stanowisk w obrębie działki - 60,
  - istniejące obiekty przy ul. Okrzei - dz. nr 340 - docelowo przeznacza się do rozbiórki. Możliwość adaptacji zabudowy po jej restrukturyzacji,
  - w zagospodarowaniu terenu uwzględnić powiązania z terenami elementarnymi A2 i A3.
3. Forma zabudowy:  
Budynek narożny stanowiący zamknięcie kompozycyjne ulicy Zwycięstwa i Alei Armii Krajowej. Wysokość 4-5 kondygnacji. Architektura o współczesnych formach.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej A.

A2 MW + UK - pow. 0,29 ha

Obręb 20, dz. nr 327, 328, 329, 330, 331/,339/1, 341/1

1. Funkcja terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami komercyjnymi.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego. Obsługa komunikacyjna z ulicy Okrzei.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego. Należy przebudować szczyt budynku przy ulicy Dworcowej 17 od strony alei Armii Krajowej. Dopuszcza się inne przebudowy obiektów zmierzające do podniesienia standardu. Dopuszcza się adaptację mieszkań II kondygnacji na lokale dla usług biurowych i wolnych zawodów.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej A.

A3 KUd - pow. 0,16 ha

Obręb 20, dz. nr 331/1, 339/2

1. Funkcja terenu - istniejąca ulica dojazdowa i plac manewrowy obsługujące tereny elementarne A1 UK, A2 MW + UK, A4 UK.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej A.



A4 UK - pow. 0,23 ha

Obręb 20, dz. nr 332/3, 337, 338

1. Funkcja terenu - podstawowa - usługi komercyjne,  
- dopuszczalna - mieszkaniowa.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zabudowa pierzejowa zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. W poziomie terenu wzdłuż granicy z terenem A5 MW wykonać przejście piesze umożliwiające dostęp do dziedzińca budynku na terenie A5 MW. Szerokość przejścia około 6m. Dojazd zaopatrzeniowy wyłącznie z terenu A3 KUd. W granicach terenu zrealizować stałe miejsca postojowe w ilości wynikającej z przyjętego programu.
3. Forma zabudowy - zabudowa wysokości 4 kondygnacji jednakże nie więcej niż 14 m. Dwie dolne kondygnacje usługowe. Wyżej dopuszcza się poza usługami również mieszkania. W elewacji zaznaczyć podział na kamienice. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej A.

A5 MW - pow. 0,06 ha

Obręb 20, dz. nr 332/2, 335

1. Funkcja terenu - podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (istniejąca),  
- dopuszczalna - usługi komercyjne w parterze budynku.
2. Zasady zagospodarowania terenu - obsługa komunikacyjna obiektu przez ulicę Jana z Kolna. Awaryjny dojazd przez ulicę Dworcową i pasaż wewnętrzny zabudowy jednostki A4 UK (dz. 332/8 i 332/9).
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej A.

A6 KP - pow. 0,68 ha

Obręb 20, dz. nr 319/2

1. Funkcja terenu - ciąg pieszy.
2. Zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się zmiany zagospodarowania zmierzające do uatrakcyjnienia ciągu pod warunkiem zachowania istniejącej wartościowej zieleni. Wprowadza się zakaz ruchu pojazdów samochodowych za wyjątkiem dojazdów awaryjnych do jednostki A5.
3. Forma zabudowy - dopuszcza się realizację drobnych usług komercyjnych handlu i gastronomii.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej A.

A7 MW + UK - pow. 0,40 ha

Obręb 20, dz. nr 225/3, 225/6, 225/7, 320, 321, 322, 323/2, 324, 325, 326

1. Funkcja terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami komercyjnymi.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego. Obsługa komunikacyjna przez dojazd i parking oznaczony symbolem A8.
3. Forma zabudowy - zachowanie istniejącej zabudowy z warunkiem przeprowadzenia jej restrukturyzacji zmierzającej do ograniczenia funkcji mieszkaniowej a zwiększenia powierzchni usług. Należy przebudować szczyt budynku na ulicy Dworcowej 12 od strony alei Armii Krajowej.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej A.

A8 KUd - pow. 0,20 ha

Obręb 20, dz. nr 225/6, 225/7

1. Funkcja terenu - istniejąca ulica dojazdowa obsługująca przylegające jednostki elementarne oraz parking dla jednostki A7 MW + UK. Szerokość pasa drogowego 11 m.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej A.

A9 UKf - pow. 0,29 ha

Obręb 20, dz. nr 225/2

1. Funkcja terenu - usługi finansowe - istniejący bank.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego. Niedobór miejsc parkingowych należy rozwiązać przez realizację parkingu przy ulicy Jana z Kolna (110 KUz).
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej A.

A10 UKf - pow. 0,30 ha

Obręb 20, dz. nr 587

1. Funkcja terenu - usługi finansowe - istniejący bank.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego. Niedobór miejsc parkingowych należy rozwiązać przez realizację parkingu przy ulicy Jana z Kolna (110 KUz).
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej A.

A11 KUd - pow. 0,30 ha

Obręb 20, dz. nr 131

1. Funkcja terenu - istniejąca ulica dojazdowa obsługująca przylegające tereny elementarne.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych (kiosków, drobnych pawilonów) szczególnie w pasie od ulicy Zwycięstwa. Szerokość pasa drogowego zmienna wynikająca ze stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej A.

A12 MW + UK - pow. 0,55 ha

Obręb 20, dz. nr 316/1, 316/3, 316/9, 316/11, 316/13, 317/1, 317/2, 317/4, 317/6, 317/10, 317/12, 317/13, 318/5

1. Funkcja terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami komercyjnymi w parterach.
2. Zasady zagospodarowania terenu - uporządkować zaplecza budynków przy ulicy Jana z Kolna poprzez rozbiórki oficyn nie będących integralną częścią budynków bądź nie pełniących funkcji mieszkalnych. Obsługa komunikacyjna z dojazdu od ulicy Spółdzielczej (A13 KUd). Teren wzdłuż granicy browaru przeznaczyć na pas zieleni izolacyjnej.
3. Forma zabudowy - istniejącą zabudowę poza oficynami określonymi w pkt 2 zachowuje się. Należy przeprowadzić jej rewaloryzację z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni usługowej kosztem powierzchni mieszkalnej. Należy uzupełnić brakującą zabudowę w pierzei ulicy Jana z Kolna oraz zrealizować obiekt zamykający pierzeję ulicy Spółdzielczej. Wysokość zabudowy 3 do 4 kondygnacji. Formę architektoniczną należy zharmonizować z zabudową sąsiednią. Dolne kondygnacje przeznacza się na usługi komercyjne.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej A.

A13 KUd - pow. 0,05 ha

Obręb 20, dz. nr 316/7, 316/9, 316/13

1. Funkcja terenu - projektowana komunikacja samochodowa a w tym: wyjazd z terenu browaru, dojazd do zapleczy budynków przy ulicach Spółdzielczej i Jana z Kolna (A12 MW + UK), parking ogólnodostępny dla samochodów osobowych na 10 stanowisk.
2. Zasady zagospodarowania terenu - teren ogólnodostępny. Szerokość pasa drogowego 13,5 m.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej A.

A14 PP - pow. 1,60 ha

Obręb 20, dz. nr 223, 224/1, 224/2, 317/8, 317/13, 318/1, 318/4

1. Funkcja terenu - działalność produkcyjna - istniejący browar. Adaptacja funkcji produkcyjnej oraz istniejących usług komercyjnych: handlu, gastronomii, rozrywki. Dopuszcza się usługi kultury w tym muzealnictwa. Istniejący zakład produkcyjny należy poddać przebudowie. Uciążliwość zakładu należy ograniczyć do terenu użytkowanego przez browar. Wpływ zakładu na środowisko należy poddać regularnym badaniom służb ochrony środowiska. Wyniki badań przedkładać corocznie Radzie Miejskiej w Koszalinie.
2. Zasady zagospodarowania terenu - obsługa komunikacyjna browaru od ulicy Spółdzielczej. Dostęp klientów do usług od ulicy Grunwaldzkiej. Wykonać urządzenia ograniczające uciążliwość zakładu szczególnie od jednostki elementarnej A12 MW + UK.
3. Forma zabudowy - istniejący budynek browaru będący XIX wiecznym zabytkiem architektury przemysłowej należy w części wyłączyć z produkcji i adaptować na funkcje usług komercyjnych (głównie w części przylegającej do ulicy Grunwaldzkiej). Prace związane z przebudową winny być prowadzone zgodnie z wytycznymi służb ochrony zabytków. Zaprojektować elewację zakładu od ulicy Spółdzielczej przesłaniającą część produkcyjną zakładu.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej A.

A15 MW - pow. 0,25 ha

Obręb 20, dz. nr 217/4, 217/5, 218/1, 219/1, 219/3, 220/1, 220/3, 221/1, 222/2, 222/5, 222/6, 607-612

1. Funkcja terenu - teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową z usługami.
2. Forma zabudowy - istniejącą zabudowę poddać rewaloryzacji. Projektowane budynki będące uzupełnieniem zabudowy dostosować gabarytami do istniejących. Wysokość zabudowy 3 do 4 kondygnacji.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej A.

A16 KS - pow. 0,82 ha

Obręb 20, dz. nr 215/5, 219/4, 222/7, 223, 226, 227, 346

1. Funkcja terenu - teren komunikacji samochodowej (projektowany) przeznaczony na parking samochodów osobowych oraz obsługujący go fragment ulicy Grunwaldzkiej. Ilość stanowisk około 220.
2. Zasady zagospodarowania terenu - poza miejscami parkingowymi należy zrealizować obiekt dla obsługi parkingu, sanitariaty ogólnodostępne i miejsca na handel sezonowy. Z parkingu zaprojektować dojazd obsługujący teren A18 ZP. Szerokość pasa drogowego zmienna wynikająca ze stanu istniejącego.
3. Forma zabudowy - obiekty obsługujące parking parterowe z dachami stromymi krytymi dachówką. Ściany budynków z użyciem czerwonej cegły elewacyjnej.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej A.

A17 TW - pow. 0,04 ha

Obręb 20, dz. nr 215/2

1. Funkcja terenu - teren istniejącego ujęcia wody dla browaru.
2. Zasady zagospodarowania terenu - ogrodzenie terenu wykonać w formie małej architektury ogrodowej. Dojazd do urządzeń od strony parkingu.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej A.

A18 ZP - pow. 0,76 ha

Obręb 20, dz. nr 212, 215/5, 227, 313, 314/1, 314/2, 315

1. Funkcja terenu - teren zieleni urządzonej wraz z ciągiem pieszym i pieszo jezdny przebiegającym wzdłuż skarpy Starego Miasta.
2. Zasady zagospodarowania terenu - istniejący przy ulicy Podgrodzie budynek należy rozebrać. Nowe nasadzenia i pielęgnację istniejącej zieleni prowadzić tak aby nie przesłonić sylwety Starego Miasta widocznej z parkingu i ulicy Grunwaldzkiej. Na odcinku od parkingu (A16 KS) w kierunku południowym wykonać ciąg pieszo-jezdny, oznaczony na rysunku planu linią podziału wewnętrznego, obsługujący zabudowę przy ulicy Grunwaldzkiej.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej A.

A19 UK - pow. 0,64 ha

Obręb 20, dz. nr 215/5, 226, 227, 313, 314/1, 314/2, 315

1. Funkcja terenu - podstawowa - usługi komercyjne (handlu, gastronomii, turystyki i inne),  
- dopuszczalna - usługi kultury, administracji, mieszkania na wyższych kondygnacjach.
2. Zasady zagospodarowania terenu - należy przeprowadzić restrukturyzację zagospodarowania terenu polegającą na: likwidacji zabudowy gospodarczej, uzupełnieniu brakującej zabudowy w pierzei ulicy Grunwaldzkiej, przebudowie obiektów od strony ulicy Zwycięstwa.  
Ulica Grunwaldzka na odcinku przylegającym do jednostki jest wyłączona z ruchu kołowego. Obsługa komunikacyjna przez dojazd na terenie jednostki A18 ZP oraz parking na terenie jednostki A16 KS.
3. Forma zabudowy - zabudowa plombowa na działce 215/5 o wysokości trzech kondygnacji z dwoma przejściami bramowymi w miejscach oznaczonych na rysunku planu. Forma zabudowy nawiązująca do sąsiednich budynków. Zabudowa działek 314/2 i 315 o wysokości do czterech kondygnacji i liniach zabudowy zgodnych z rysunkiem planu.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej A.

A20 KP - pow. 0,51 ha

Obręb 20, dz. nr 216/2, 223, 224/1

1. Funkcja terenu - ciąg pieszy. Południowy fragment ulicy Grunwaldzkiej o ruchu wyłącznie pieszym. Na przedłużeniu ulicy wykonać przejście podziemne pod ulicą Zwycięstwa do jednostki strukturalnej N.

2. Zasady zagospodarowania terenu - istniejącą ulicę poddać przebudowie dostosowując jej wyraz do funkcji śródmiejskiego ciągu pieszego i powiązać go z ciągiem przebiegającym przez jednostkę A18 ZP. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej A.

A21 UK - pow. 0,34 ha

Obręb 20, dz. nr 216/1, 318/2, 318/5, 355/1, 355/4, 355/5, 355/7, 355/8

1. Funkcja terenu - usługi komercyjne (handel, gastronomia, wystawiennictwo, usługi finansowe). Funkcja dopuszczalna - usługi publiczne i mieszkania jako uzupełnienie funkcji podstawowej.
2. Zasady zagospodarowania terenu - dojazd na teren jednostki z ulicy Jana z Kolna. Na terenie działki zapewnić miejsca parkingowe dla obsługi i ewentualnych mieszkańców. Istniejącą zabudowę poddać restrukturyzacji.
3. Forma zabudowy - wysokość zabudowy 3-4 kondygnacje jednakże nie więcej niż 15 m. Obiekt winien zostać przestrzennie powiązany z zabudową przy ulicy Jana z Kolna. Dopuszcza się niwelację terenu (nasypu powstałego w wyniku rozbiórek starej zabudowy w latach 70-tych) i usytuowanie parterów na poziomie zbliżonym do poziomu jezdni. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej A.

#### § 9.

#### **JEDNOSTKA STRUKTURALNO-FUNKCJONALNA „B”**

1. Powierzchnia jednostki: 11,11 ha.
2. Granice jednostki: Al. Armii Krajowej, ul. Niepodległości, ul. Spółdzielcza, ul. Jana z Kolna.
3. Ustalenia funkcjonalne:
  - 1) jednostka dzieli się na 9 terenów elementarnych,
  - 2) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - 3) funkcja uzupełniająca - usługi komercyjne i publiczne stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.
4. Ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego:

Należy uzupełnić brakujące fragmenty zabudowy pierzejowej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów elementarnych.
5. Ustalenia form zabudowy:

Zabudowa w pierzejach ulic o gabarytach i formie zharmonizowanej z zabudową sąsiednią.
6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego:
  - 1) ograniczyć uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej skrzyżowania alei Armii Krajowej z ulicą Morską poprzez nasadzenie szpaleru zieleni izolacyjnej. Zrealizować ekran akustyczny oraz zainstalować dźwiękoszczelne okna w mieszkaniach wychodzących na ulicę Armii Krajowej,
  - 2) zachować istniejące wartościowe przyrodniczo grupy zadrzewień na terenie B7 UP + UK.
7. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego:

Część jednostki znajduje się w granicach obszaru kulturowego - strefy B2, dla którego obowiązują ustalenia § 6 ust. 4 pkt 14 i 15 lit. b.
8. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa przez ulice zbiorcze Jana z Kolna i Spółdzielczą, lokalną Niepodległości oraz ulice dojazdowe.
9. Ustalenia wyposażenia i zasad obsługi jednostki w zakresie poszczególnych składników infrastruktury technicznej. W obrębie jednostki, tereny jak i obiekty muszą być wyposażone we wszystkie składniki infrastruktury technicznej, spełniające warunki przepisów z zakresu ochrony środowiska oraz poszczególnych branż technicznych.
10. Zaopatrzenie w wodę:

Z istniejącej sieci ogólnomiejskiej. Zakłada się modernizację sieci i sukcesywną wymianę zużytych odcinków.
11. Kanalizacja sanitarna:

Odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej ogólnomiejskiej.
12. Kanalizacja deszczowa:

Odprowadzenie wód opadowych z ulic, placów utwardzonych, parkingów i obiektów do kanalizacji deszczowej. Przed wylotem kolektora deszczowego do odbiornika (istniejących rowów i rzeki Dzierżęcinki) wykonać urządzenia do oczyszczania ścieków deszczowych (separatory).

13. Zaopatrzenie w ciepło:

Zaopatrzenie w ciepło z sieci ogólnomiejskiej wysokoparametrowej istniejącej i projektowanej. Zakłada się modernizację i przebudowę sieci. Dopuszcza się lokalnie stosowanie do celów grzewczych energii elektrycznej i gazu ziemnego.

14. Zaopatrzenie w gaz:

Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej. Zakłada się modernizację sieci i sukcesywną wymianę zużytych odcinków.

§ 10.

**TERENY ELEMENTARNE - JEDNOSTKA STRUKTURALNO-FUNKCJONALNA „B”**

B1 MW - pow. 5,55 ha

Obręb 20, dz. nr 60/1, 60/2, 61, 98, 99, 100, 101/1, 101/2, 101/4, 101/5, 101/6, 101/13, 01/15, 101/16, 101/19, 101/20, 101/21, 101/23, 102, 103, 129, 144, 365-451, 551-567

1. Funkcja terenu - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Istniejącą funkcję zachowuje się.
2. Zasady zagospodarowania terenu - wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych. Teren osiedla od strony obwodnicy śródmiejskiej obsadzić pasem zieleni izolacyjnej. W rejonie węzła z ulicą Morską dopuszcza się możliwość realizacji ekranu akustycznego.
3. Forma zabudowy - zachowanie istniejącej zabudowy. Dopuszcza się działania zmierzające do podniesienia standardu zamieszkania poprzez przebudowę lub restrukturyzację obiektów.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej B.

B2 UPo - pow. 0,40 ha

Obręb 20, dz. nr 104

1. Funkcja terenu - teren usług oświaty - istniejące przedszkole.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej B.

B3 MW - pow. 0,50 ha

Obręb 20, dz. nr 62, 63, 64, 89, 90, 91/1, 91/2, 92, 93, 94, 95, 96/1, 96/2, 97

1. Funkcja terenu - teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Zabudowa objęta ochroną konserwatorską.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego. Dopuszcza się drobne usługi w parterach. Należy przebudować szczyt budynku od strony alei Armii Krajowej.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej B.

B4 MW - pow. 1,21 ha

Obręb 20, dz. nr 101/17, 101/21, 127/1, 127/3, 127/5, 127/7, 127/10, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 353, 354, 537, 584, 604

1. Funkcja terenu - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Zabudowa objęta ochroną konserwatorską.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego. Należy uzupełnić zabudowę w pierzei ulicy Niepodległości. Wysokość zabudowy nie większa od wyższego z przylegających budynków. Dopuszcza się nieuciążliwe usługi w parterach.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej B.

B5 UPo - pow. 1,07 ha

Obręb 20, dz. nr 128

1. Funkcja terenu - teren usług oświaty - istniejąca szkoła podstawowa.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego zabudowy.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego, możliwość modernizacji.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej B.

B6 MW + UK - pow. 1,10 ha

Obręb 20, dz. nr 133, 134/1, 134/2, 134/3, 135/1, 135/2, 136/1, 136/2, 137/1, 137/2, 138, 139, 140, 141/1, 141/3, 142/1, 142/2, 143/1

1. Funkcja terenu - teren zabudowy mieszkaniowej oraz usług komercyjnych.
2. Zasady zagospodarowania terenu - należy uzupełnić brakującą zabudowę w pierzei ulicy Jana z Kolna. Istniejącą zabudowę mieszkaniową należy poddać gruntownej restrukturyzacji. W przypadku wyburzeń podyktowanych złym stanem technicznym budynków, teren należy ponownie przeznaczyć pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej z usługami w parterach. Wysokość budynku nie może przekroczyć wysokości najwyższego towarzyszącego w istniejącej pierzei. Istniejącą zabudowę niezwiązaną z funkcją mieszkalną, znajdującą się na zapleczu budynków przeznaczona jest do wyburzenia.  
Obsługa terenu z ulicy Jana z Kolna. W obrębie terenu należy zapewnić miejsca postojowe w wielkości wynikającej z przyjętego programu. Pozostawić przejście piesze do jednostki B1 MW w miejscu oznaczonym na rysunku planu.
3. Forma zabudowy - zachowuje się obiekty objęte ochroną konserwatorską. Obiekty te należy poddać rewaloryzacji. Obiekty projektowane należy zharmonizować z sąsiadującą zabudową.

Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej B.

B7 UP + UK - pow. 0,21 ha

Obręb 20, dz. nr 130

1. Funkcja terenu - usługi publiczne oraz usługi komercyjne (handlu, gastronomii i inne).
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego. Dopuszcza się rozbudowę w kierunku południowo-wschodnim na terenie B6 MW + UK z zachowaniem istniejącej wysokości budynków.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej B.

B8 KUd - pow. 0,37 ha

Obręb 20, dz. nr 107

1. Funkcja terenu - ulica dojazdowa - istniejąca ulica Rzemieślnicza.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego. Szerokość pasa drogowego 13,8 m.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej B.

B9 KUI - pow. 0,70 ha

Obręb 20, dz. nr 47/2, 48, 60/1, 353, 354

1. Funkcja terenu - ulica lokalna - istniejąca ulica Niepodległości.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie istniejącego układu za wyjątkiem skrzyżowania z obwodnicą śródmiejską (101 KUg) gdzie należy przebudować wlot i zainstalować sygnalizację świetlną. Istniejący budynek w obrębie skrzyżowania należy wyburzyć. Szerokość pasa drogowego zmienna wynikająca ze stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej B.

§ 11.

### **JEDNOSTKA STRUKTURALNO-FUNKCJONALNA „C”**

1. Powierzchnia jednostki: 13,44 ha.
2. Granice jednostki: Al. Monte Cassino, granica opracowania, ul. Młyńska, ul. Podgrodzie, ul. Niepodległości.
3. Ustalenia funkcjonalne:
  - 1) jednostka dzieli się na 24 tereny elementarne,
  - 2) funkcja podstawowa - usługi publiczne,
    - tereny sportu i rekreacji,
  - 3) funkcja uzupełniająca - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna:
    - tereny usług publicznych zdrowia, kultury i kultu religijnego,
    - tereny usług komercyjnych gastronomii i turystyki.
4. Ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego:  
Zabrania się zabudowy i zagospodarowania doliny rzeki Dzierżęcinki oraz jej doliny bocznej (jednostka C2) w sposób utrudniający przepływ powietrza.

5. Ustalenia form zabudowy:  
Zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych jednostek elementarnych.
6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego:
  - 1) należy kontynuować porządkowanie parku XXX-lecia nad rzeką Dzierżęcinką. Zachować i zabezpieczyć istniejący starodrzew, umocnić i zabezpieczyć wysokie brzegi doliny.
  - 2) zachować naturalne ukształtowanie doliny bocznej, powierzchnie trawiaste oraz grupy zieleni wysokiej (krzewy i drzewa). W koncepcji zagospodarowania doliny jako terenu rekreacji i sportu zachować około 70% terenu biologicznie czynnego (powierzchnie trawiaste, drzewa i krzewy).
7. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego:  
Część jednostki znajduje się w granicach obszaru kulturowego - strefa B2, dla którego obowiązują ustalenia § 6 ust. 4 pkt 14 i 15 lit. b.
8. Ustalenia komunikacyjne:
  - a) obsługa przez ulice:  
zbiorczą Podgrodzie,  
lokalne Niepodległości i Dąbrowskiego,
  - b) ulica Dąbrowskiego wymaga przebudowy od ulicy Franciszkańskiej do ulicy Podgrodzie jako główny dojazd do strefy parkingowej w jednostkach strukturalnych A i C,
  - c) zrealizować zespół parkingów przy ulicy Dąbrowskiego.
9. Ustalenia wyposażenia i zasad obsługi jednostki w zakresie poszczególnych składników infrastruktury technicznej:  
W obrębie jednostki, tereny jak i obiekty muszą być wyposażone we wszystkie składniki infrastruktury technicznej, spełniające warunki przepisów z zakresu ochrony środowiska oraz poszczególnych branż technicznych.
10. Zaopatrzenie w wodę:  
Z istniejącej sieci ogólnomiejskiej. Zakłada się modernizację sieci i sukcesywną wymianę zużytych odcinków.
11. Kanalizacja sanitarna:  
Odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej ogólnomiejskiej.
12. Kanalizacja deszczowa:  
Odprowadzenie wód opadowych z ulic, placów utwardzonych, parkingów i obiektów do kanalizacji deszczowej. Przed wylotem kolektora deszczowego do odbiornika (istniejących rowów i rzeki Dzierżęcinki) wykonać urządzenia do oczyszczania ścieków deszczowych (separatory).
13. Zaopatrzenie w ciepło:  
Zaopatrzenie w ciepło z sieci ogólnomiejskiej wysokoparametrowej istniejącej i projektowanej w ulicy Dąbrowskiego. Zakłada się modernizację i przebudowę sieci. Dopuszcza się lokalnie stosowanie do celów grzewczych energii elektrycznej i gazu ziemnego.
14. Zaopatrzenie w gaz:  
Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej. Zakłada się modernizację sieci i sukcesywną wymianę zużytych odcinków.

§ 12.

**TERENY ELEMENTARNE - JEDNOSTKA STRUKTURALNO-FUNKCJONALNA „C”**

C1 UPz - pow. 2,03 ha

Obręb 20, dz. nr 47/2

1. Funkcja terenu - usługi zdrowia - istniejący szpital.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego ewentualnie zmiana wjazdu głównego - planowany wjazd od strony ulicy Niepodległości.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego. Dopuszczalna modernizacja, rozbudowa z zachowaniem istniejącej wysokości zabudowy.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej C.

C2 UPs - pow. 3,96 ha

Obręb 20, dz. nr 21/19, 168, 171, 190

1. Funkcja terenu - teren sportu i rekreacji dla mieszkańców przyległych osiedli.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie głównych cech rzeźby terenu oraz istniejącego zadrzewienia. Projektowane obiekty i zieleń nie mogą stanowić przeszkody w naturalnym spływie powietrza do doliny rzeki Dzierżęcinki.
3. Forma zabudowy - dopuszcza się zabudowę obsługującą funkcję główną lub będącą jej uzupełnieniem, a w szczególności małą gastronomią, wypożyczalnię sprzętu. Obiekty parterowe o wysokich walorach architektonicznych.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej C.

C3 ZP - pow. 0,28 ha

Obręb 20, dz. nr 22

1. Funkcja terenu - teren zielni parkowej.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego. Dozwolona jest lokalizacja związanych z tym przeznaczeniem pojedynczych obiektów kultury, parkingów, obiektów sportu i rekreacji. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,1$ .
3. Forma zabudowy - zabudowa parterowa o wysokich walorach architektonicznych. Nawierzchnia parkingów ażurowa, obsiana trawą.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej C.

C4 ZP - pow. 0,31 ha

Obręb 20, dz. nr 23

1. Funkcja terenu - teren zielni parkowej.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego. Dozwolona jest lokalizacja związanych z tym przeznaczeniem pojedynczych obiektów kultury, parkingów, obiektów sportu i rekreacji. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,1$ .
3. Forma zabudowy - zabudowa parterowa o wysokich walorach architektonicznych. Nawierzchnia parkingów ażurowa, obsiana trawą.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej C.

C5 KU - pow. 0,14 ha

Obręb 20, dz. nr 1/4, 15

1. Funkcja terenu - teren komunikacji drogowej (fragment istniejącej ulicy Batalionów Chłopskich). Szerokość pasa drogowego zmienna wynikająca ze stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej C.

C6 ZP - pow. 0,11 ha

Obręb 20, dz. nr 46/12

1. Funkcja terenu - teren zielni parkowej.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego. Zakaz zabudowy.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej C.

C7 ZP - pow. 1,47 ha

Obręb 20, dz. nr 59, 85, 109, 125, 356

1. Funkcja terenu - teren zieleni parkowej oraz skansen architektury regionalnej.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie głównych cech rzeźby terenu oraz istniejącej zieleni.
3. Forma zabudowy - dopuszcza się rekonstrukcję obiektów architektury regionalnej oraz ich wykorzystanie na usługi związane z funkcją parku i skansenu a to: mała gastronomia, drobny handel, nieuciążliwe rzemiosło.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej C.

C8 UK - pow. 0,14 ha

Obręb 20, dz. nr 59, 65, 66

1. Funkcja terenu - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej powyżej II kondygnacji. Usługi gastronomii, rekreacji i rozrywki. Dopuszcza się usługi hotelarskie.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej C.



2. Zasady zagospodarowania terenu - dojścia i dojazdy do budynków bezpośrednio z ul. Dąbrowskiego.
3. Forma zabudowy - istniejącą zabudowę poddać restrukturyzacji. Wysokość nowej zabudowy 3 do 4 kondygnacji. Zabudowa tarasowa z układem dachów mieszanych (stromymi i płaskimi). Wprowadzić bogate formy małej architektury powiązane z zielenią.

Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej C.

C9 UK - pow. 0,17 ha

Obręb 20, dz. nr 59, 85

Ustalenia jak dla C8.

C10 UK - pow. 0,24 ha

Obręb 20, dz. nr 59, 109, 125

Ustalenia jak dla C8.

C11 UPk - pow. 0,83 ha

Obręb 20, dz. nr 17/1, 17/2, 124, 347/1, 347/2, 347/4

1. Funkcja terenu - usługi kultury, istniejące muzeum.
  2. Zasady zagospodarowania terenu - dojazd od ulicy Dąbrowskiego przez teren C12 ZP. Dopuszcza się lokalizację zrekonstruowanych obiektów architektury regionalnej połączonych funkcjonalnie ze skansenem na terenie C7 ZP. W zagospodarowaniu terenu uwzględnić prawo drogi do istniejącej elektrowni wodnej. Istniejący budynek mieszkalny dz. nr 347/1 zachowuje się. Dopuszczalna adaptacja na usługi komercyjne bądź włączenie do muzeum. Towarzącą zabudowę gospodarczą należy zlikwidować.
  3. Forma zabudowy - zabytkową zabudowę adaptuje się w pełni. Dopuszcza się w obrębie jednostki realizację obiektów kubaturowych przeznaczonych na funkcję ekspozycji muzealnej. Noworealizowane obiekty o charakterze pawilonów parterowych i formie architektonicznej nie konkurującej z historyczną formą pałacu.
- Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej C.

C12 ZP - pow. 0,03 ha

Obręb 20, dz. nr 84/1, 84/5

1. Funkcja terenu - teren parku.
  2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego.
  3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego.
- Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej C.

C13 KS - pow. 0,19 ha

Obręb 20, dz. nr 19, 21/19, 173/2

1. Funkcja terenu - teren komunikacji drogowej - projektowany parking.
  2. Zasady zagospodarowania terenu - na parkingu przewidzieć stanowiska postojowe dla minimum 8 autokarów. Wjazd na parking z przebudowanej ulicy Dąbrowskiego.
- Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej C.

C14 KS - pow. 0,28 ha

Obręb 20, dz. nr 21/19, 173/2

1. Funkcja terenu - teren komunikacji - projektowany parking samochodów osobowych.
  2. Zasady zagospodarowania terenu - istniejąca zabudowę należy wyburzyć. Wjazdy na parking z przebudowanej ulicy Dąbrowskiego (teren C22 KUI) lub z projektowanego dojazdu (teren C16 KUd).
  3. Forma zabudowy - dopuszcza się parterową zabudowę związaną z obsługą parkingu.
- Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej C.

C15 UPr - pow. 0,30 ha

Obręb 20, dz. nr 172

1. Funkcja terenu - teren usług kultu religijnego - istniejący kościół.
2. Zasady zagospodarowania terenu - obsługa komunikacyjna jednostki z projektowanego dojazdu (teren C16 KUd) dopuszcza się lokalizację parkingu do 40 stanowisk.

3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego z dopuszczeniem przebudowy elewacji podnoszącej walory architektoniczne budynku.

Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej C.

C16 KUd - pow. 0,12 ha

Obręb 20, dz. nr 21/19

1. Funkcja terenu - projektowana ulica dojazdowa.
2. Zasady zagospodarowania terenu - projektowany dojazd o szer. 6 m przeznaczony jest do obsługi terenów C14 KS, C15 UPr, C17 UK i C18 UKg. Projektowo i realizacyjnie należy połączyć go z układem komunikacyjnym na terenie C18 UKg. Szerokość pasa drogowego zmienna wynikająca ze stanu istniejącego.

Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej C.

C17 UK - pow. 0,34 ha

Obręb 20, dz. nr 21/19

1. Funkcja terenu - usługi komercyjne. Podstawowe usługi gastronomii, rekreacji i rozrywki. Dopuszcza się funkcję mieszkalno-pensjonatową lub mieszkalną jako uzupełniającą funkcję podstawową.
2. Zasady zagospodarowania terenu - Główny dojazd poprzez teren C16 KUd. Dopuszcza się dodatkowy dojazd z ulicy Dąbrowskiego. Na terenie elementarnym należy zaprojektować miejsca postojowe w wielkości wynikającej z przyjętego programu usług. Wskaźnik intensywności zabudowy 0,8-1,0.
3. Forma zabudowy - wysokość projektowanych budynków do 3 kondygnacji. Zabudowa tarasowa z układem dachów mieszanych (stromych i płaskich). Należy wprowadzić formy małej architektury powiązane z zielenią.

Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej C.

C18 UKg - pow. 0,39 ha

Obręb 20, dz. nr 21/19, 108/2, 168, 171

1. Funkcja terenu - teren usług gastronomii.
2. Zasady zagospodarowania terenu - dojazd od ulicy Dąbrowskiego poprzez teren C16 UKg.
3. Forma zabudowy - istniejący budynek zachowuje się wraz z funkcją. Dopuszcza się restrukturyzację obiektu wraz ze zmianą funkcji na inną będącą dopełnieniem programu terenu elementarnego C2 UPrs.

Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej C.

C19 MW - pow. 0,43 ha

Obręb 20, dz. nr 21/19, 126, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 186/1, 186/2, 186/4, 186/5, 362

1. Funkcja terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług.
  2. Forma zabudowy - istniejącą zabudowę zachowuje się w całości. Wszelkie remonty i restrukturyzacje należy wykonać zachowując pierwotną formę budynków. Zabudowę uzupełniającą pierzeję należy wykonać w formie nawiązującej do zabudowy sąsiedniej i wysokości nie przekraczającej wysokości wyższego z przylegających budynków. W projektowanym budynku wykonać połączenie bramowe umożliwiające przejście do terenów rekreacyjnych.
- Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej C.

C20 UPr - pow. 0,34 ha

Obręb 20, dz. nr 21/15

1. Funkcja terenu - teren usług kultu religijnego - istniejąca cerkiew.
  2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego.
  3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego.
- Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej C.

C21 MW - pow. 0,35 ha

Obręb 20, dz. nr 21/1-21/10, 21/19, 86, 87, 88, 105, 106

1. Funkcja terenu - teren zabudowy mieszkaniowej.
  2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego.
  3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w parterach budynków.
- Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej C.

C22 KUI - pow. 0,80 ha

Obręb 20, dz. nr 19, 21/19, 173/2

1. Funkcja terenu - ulica lokalna - istniejąca ulica Dąbrowskiego.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego z korektą przebiegu ulicy. Szerokość w liniach rozgraniczających 15 m. Szerokość jezdni 7 m oraz dodatkowo pasmo postojowe na odcinku terenów C8 UK, C9 UK i C10 UK.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej C.

C23 WS - pow. 0,02 ha

Obręb 20, dz. nr 35

1. Funkcja terenu - rzeka Dzierżęcinka.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego. Obowiązek instalacji separatorów na wszystkich wylotach kanalizacji deszczowej.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej C.

C24 WS - pow. 0,17 ha

Obręb 20, dz. nr 35

1. Funkcja terenu - rzeka Dzierżęcinka.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego. Obowiązek instalacji separatorów na wszystkich wylotach kanalizacji deszczowej.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej C.

§ 13.

#### **JEDNOSTKA STRUKTURALNO-FUNKCJONALNA „D”**

1. Powierzchnia jednostki: 8,95 ha.
2. Granice jednostki: Al. Monte Cassino, ul. Młyńska, granica opracowania
3. Ustalenia funkcjonalne:
  - 1) jednostka dzieli się na 10 terenów elementarnych,
  - 2) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - 3) funkcja uzupełniająca - zgodnie z zapisami dla poszczególnych terenów elementarnych.
4. Ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego:  
Adaptacja stanu istniejącego z docelową eliminacją funkcji i zabudowy kolidującej z funkcją podstawową.
5. Ustalenia form zabudowy:  
Zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów elementarnych.
6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego:
  - 1) chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem pomniki przyrody,
  - 2) wzmocnić pas zieleni istniejącej od strony obwodnicy śródmiejskiej - Aleja Monte Cassino. Zaleca się instalowanie okien dźwiękoszczelnych w budynkach mieszkalnych usytuowanych przy obwodnicy śródmiejskiej i ulicy Młyńskiej.
7. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego:  
Część terenu przy ul. Młyńskiej znajduje się w granicach obszaru kulturowego - strefa B1, dla którego obowiązują ustalenia § 6 ust. 4 pkt 14 i 15 lit. a.
8. Ustalenia komunikacyjne:  
Obsługa przez ulice:  
zbiorczą Młyńską,  
lokalną Podgrodzie oraz system ulic dojazdowych.
9. Ustalenia wyposażenia i zasad obsługi jednostki w zakresie poszczególnych składników infrastruktury technicznej:  
W obrębie jednostki, tereny jak i obiekty muszą być wyposażone we wszystkie składniki infrastruktury technicznej, spełniające warunki przepisów z zakresu ochrony środowiska oraz poszczególnych branż technicznych.
10. Zaopatrzenie w wodę:  
Z istniejącej sieci ogólnomiejskiej. Zakłada się modernizację sieci i sukcesywną wymianę zużytych odcinków.

11. Kanalizacja sanitarna:  
Odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej ogólnomiejskiej.
12. Kanalizacja deszczowa:  
Odprowadzenie wód opadowych z ulic, placów utwardzonych, parkingów i obiektów do kanalizacji deszczowej. Przed wylotem kolektora deszczowego do odbiornika (istniejących rowów i rzeki Dzierżęcinki) wykonać urządzenia do oczyszczania ścieków deszczowych (separatory).
13. Zaopatrzenie w ciepło:  
Zaopatrzenie w ciepło z sieci ogólnomiejskiej wysokoparametrowej istniejącej. Zakłada się modernizację i przebudowę sieci. Dopuszcza się lokalnie stosowanie do celów grzewczych energii elektrycznej i gazu ziemnego.
14. Zaopatrzenie w gaz:  
Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej. Zakłada się modernizację sieci i sukcesywną wymianę zużytych odcinków.

## § 14.

**TERENY ELEMENTARNE - JEDNOSTKA STRUKTURALNO-FUNKCJONALNA „D”**

D1 MW - pow. 4,16 ha

Obręb 20, dz. nr 2/2, 2/3, 2/4, 2/6, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 25, 27, 33/6, 33/7, 34, 35, 36, 37, 51, 350, 452-493, 538-550, 599

1. Funkcja terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - istniejąca.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego. Dopuszcza się realizację usług komercyjnych handlu, gastronomii lub innych nie zakłócających funkcji mieszkaniowej jednostki w przy alei Monte Cassino z dojazdem od ulicy Podgórznej. Maksymalna powierzchnia zabudowy 200 m<sup>2</sup>. Dopuszcza się restrukturyzację układu komunikacyjnego.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego. Projektowane usługi komercyjne do 2 kondygnacji o wysokim standardzie przestrzennym.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej D.

D2 UPo - pow. 0,25 ha

Obręb 20, dz. nr 26

1. Funkcja terenu - teren usług oświaty - istniejące przedszkole.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę bez zmiany wysokości budynków.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej D.

D3 UPz - pow. 0,35 ha

Obręb 20, dz. nr 7

1. Funkcja terenu - teren usług zdrowia - istniejąca przychodnia.
2. Zasady zagospodarowania terenu - obsługa komunikacyjna z ulicy Młyńskiej. Miejsca postojowe należy zapewnić przez realizację parkingu na 60 stanowisk, wspólnego z jednostką D4. Wprowadzić zieleń izolacyjną od alei Monte Cassino.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej D.

D4 MW - pow. 0,75 ha

Obręb 20, dz. nr 28, 29/2, 30/1, 30/2

1. Funkcja terenu - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Zasady zagospodarowania terenu - dojazd od ulicy Młyńskiej. Miejsca parkingowe wynikające z programu należy zapewnić na terenie jednostki poprzez zaprojektowanie w części północnej parkingu na 60 stanowisk wspólnego z przychodnią na terenie D3 UPz.
3. Forma zabudowy - istniejącą zabudowę - poza budynkami przy ulicy Młyńskiej 78, 78a, 80a i 80b - docelowo przeznacza się do rozbiórki. Projektowana zabudowa do 4 kondygnacji. Wskaźnik intensywności zabudowy 0,7-1,0. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej D.

D5 UPz - pow. 0,35 ha

Obręb 20, dz. nr 29/4, 29/7

1. Funkcja terenu - istniejące usługi zdrowia i opieki społecznej.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego z możliwością restrukturyzacji.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego z możliwością restrukturyzacji.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej D.

D6 MW - pow. 0,86 ha

Obręb 20, dz. nr 4, 9/1, 9/3, 9/4, 9/6, 9/7, 9/8, 9/9, 9/10, 9/11, 32/2, 32/3, 32/5, 33/1, 33/3, 33/7, 357

1. Funkcja terenu - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem drobnych nieuciążliwych usług.
2. Zasady zagospodarowania terenu - istniejące zagospodarowanie terenu należy poddać restrukturyzacji. Na działce 32/5 należy zlokalizować parking na około 60 stanowisk.
3. Forma zabudowy - istniejącą zabudowę należy poddać restrukturyzacji.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej D.

D7 I1 - pow. 0,96 ha

Obręb 20, dz. nr 52, 56

1. Funkcja terenu - istniejący areszt śledczy.
2. Zasady zagospodarowania terenu - należy zmniejszyć uciążliwość obiektu w stosunku do otaczającej zabudowy.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego. Należy zmienić wygląd muru okalającego teren. Wprowadzić zieleń pnącą.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej D.

D8 MW + UK - pow. 0,71 ha

Obręb 20, dz. nr 50/2, 55/2, 73/1, 73/2, 73/3, 598/3, 598/4, 598/5, 598/6, 600/2, 599

1. Funkcja terenu - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami komercyjnymi (handlu, gastronomii i innych).
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej D.

D9 KUd - pow. 0,12 ha

Obręb 20, dz. nr 31, 32/4

1. Funkcja terenu - istniejąca ulica dojazdowa.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego. Szerokość pasa drogowego 10 m.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej D.

D10 KUd - pow. 0,44 ha

Obręb 20, dz. nr 6

1. Funkcja terenu - ulica dojazdowa - istniejąca ulica Młyńska.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej D.

§ 15.

#### **JEDNOSTKA STRUKTURALNO-FUNKCJONALNA „E”**

1. Powierzchnia jednostki: 19,47 ha.
2. Granice jednostki: Al. Monte Cassino, granice jednostki strukturalnej G, ul. Piastowska, ul. Młyńska.
3. Ustalenia funkcjonalne:
  - 1) jednostka dzieli się na 12 terenów elementarnych,
  - 2) funkcja podstawowa
    - tereny parków,
    - tereny usług kultury,
  - 3) funkcja uzupełniająca - zgodnie z zapisami dla poszczególnych terenów elementarnych zawartymi w § 16.

4. Ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego:
  - 1) zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów elementarnych zawartymi w § 16,
  - 2) ochrona istniejącej zieleni,
  - 3) restrukturyzacja zabudowy terenu elementarnego E9 UK.
5. Ustalenia form zabudowy:

zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych jednostek elementarnych.
6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego:
  - 1) Ochrona zabytkowych parków w ustalonych granicach:
    - a) parku im. T. Kościuszki (przy bibliotece),
    - b) parku przy amfiteatrze.
  - 2) Stała konserwacja i pielęgnacja szczególnie drzew pomnikowych i starodrzewia.
  - 3) Prowadzenie działań zapobiegających erozji zbroczy, nasadzenia roślinności, murki oporowe.
7. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego:

Większość terenu jednostki znajduje się w granicach obszaru zieleni komponowanej wpisanej do rejestru zabytków. Obowiązują ustalenia dla strefy K - § 6 ust. 4 pkt 17. Zabudowa przy ulicy Młyńskiej znajduje się w granicach strefy B1, dla której obowiązują ustalenia § 6 ust. 4 pkt 14 i 15 lit. a.
8. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa przez ulice: zbiorczą Młyńską, lokalne Kościuszki i Piastowską.
9. Ustalenia wyposażenia i zasad obsługi jednostki w zakresie poszczególnych składników infrastruktury technicznej:

W obrębie jednostki, tereny jak i obiekty muszą być wyposażone we wszystkie składniki infrastruktury technicznej, spełniające warunki przepisów z zakresu ochrony środowiska oraz poszczególnych branż technicznych.
10. Zaopatrzenie w wodę:

Z istniejącej i projektowanej sieci ogólnomiejskiej. Zakłada się modernizację i przebudowę sieci (wymianę zużytych odcinków). W rejonie ronda Aleja Monte Cassino - ulice Gwardii Ludowej i Tadeusza Kościuszki konieczne przełożenie magistrali wodociągowej.
11. Kanalizacja sanitarna:

Odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej ogólnomiejskiej.
12. Kanalizacja deszczowa:

Odprowadzenie wód opadowych z ulic, placów utwardzonych, parkingów i obiektów do kanalizacji deszczowej. Przed wylotem kolektora deszczowego do odbiornika (istniejących rowów i rzeki Dzierżęcinki) wykonać urządzenia do oczyszczania ścieków deszczowych (separatory). Zakaz odprowadzania wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej. Likwidacja systemu ogólnospławnego, na rzecz systemu rozdzielczego. W rejonie ronda Aleja Monte Cassino - ulice Gwardii Ludowej i Tadeusza Kościuszki konieczna przebudowa kanalizacji deszczowej.
13. Zaopatrzenie w ciepło:

Zaopatrzenie w ciepło z sieci ogólnomiejskiej wysokoparametrowej istniejącej i projektowanej. Zakłada się modernizację i przebudowę sieci. Dopuszcza się lokalnie stosowanie do celów grzewczych energii elektrycznej i gazu ziemnego.
14. Zaopatrzenie w gaz:

Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej. Zakłada się modernizację i przebudowę sieci (wymianę zużytych odcinków).

§ 16.

#### **TERENY ELEMENTARNE - JEDNOSTKA STRUKTURALNO-FUNKCJONALNA „E”**

E1 MW - pow. 0,57 ha

Obręb 20, dz. nr 54/2, 54/3, 75/1, 75/2, 76, 77/1, 77/4, 77/6, 77/8, 77/10-77/12, 77/17, 77/19, 77/20, 568

1. Funkcja terenu - teren zabudowy mieszkaniowej z usługami komercyjnymi. Teren objęty ochroną konserwatorską.
2. Zasady zagospodarowania terenu - należy uzupełnić brakującą zabudowę w pierzei ulicy Młyńskiej. Wysokość budynku nie może przekroczyć wysokości wyższego towarzyszącego w pierzei. Parter usługowy z bramą przejazdową:
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego:

Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej E.

E2 ZP - pow. 7,01 ha

Obręb 20, dz. nr 54/1, 74/1, 74/3

1. Funkcja terenu - teren istniejącego parku. Całość terenu w strefie ochrony konserwatorskiej.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego. Dopuszczalna modernizacja w zakresie zieleni i małej architektury.
3. Forma zabudowy - dopuszczalne formy architektoniczne upamiętniające przeszłość miasta i dawne przeznaczenie tego terenu (cmentarz ewangelicki).  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej E.

E3 UPk - pow. 0,53 ha

Obręb 20, dz. nr 74/4

1. Funkcja terenu - usługi kultury - istniejąca biblioteka.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej E.

E4 KUI - pow. 1,80 ha

Obręb 20, dz. nr 1/1, 117

1. Funkcja terenu - ulica lokalna - istniejąca ulica Kościuszki.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej E.

E5 ZP - pow. 6,35 ha

Obręb 20, dz. nr 118/2, 570/1, 570/2, 570/3, 571

1. Funkcja terenu - teren istniejącego parku. Całość terenu w strefie ochrony konserwatorskiej.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego. Dopuszczalna jest lokalizacja pojedynczych obiektów kultury, małej gastronomii, rekreacji związanych z funkcją parku.
3. Forma zabudowy - obiekty o wysokim standardzie i charakterze architektury ogrodowej.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej E.

E6 UP - pow. 0,14 ha

Obręb 20, dz. nr 120

1. Funkcja terenu - teren usług związanych z funkcją kultury, rekreacji i ochrony środowiska. Teren w strefie ochrony konserwatorskiej.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej E.

E7 UPk - pow. 1,03 ha

Obręb 20, dz. nr 119

1. Funkcja terenu - usługi kultury - istniejący amfiteatr. Zachowanie funkcji.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej E.

E8 UP - pow. 0,12 ha

Obręb 20, dz. nr 179

1. Funkcja terenu - istniejące usługi publiczne.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej E.

E9 UK - pow. 0,92 ha

Obręb 20, dz. nr 55, 121/2

1. Funkcja terenu - usługi komercyjne handlu, gastronomii oraz finansowe. Usługi dopuszczalne - hotelarskie, wystawiennicze. Dopuszcza się mieszkania na wyższych kondygnacjach jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.
2. Zasady zagospodarowania terenu - przebudowa oraz restrukturyzacja zabudowy i użytkowania z eliminacją funkcji nie wymienionych w pkt 1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,4$ . Wskaźnik intensywności zabudowy  $Iz = 0,8-1,0$ . Wynikającą z programu ilość miejsc parkingowych należy zrealizować w granicach jednostki elementarnej. Dojazd główny z ulicy Piastowskiej, pomocniczy z ulicy Kościuszki.
3. Forma zabudowy - zabudowa do 4 kondygnacji powiązana przestrzennie z zabudową przy ulicy Młyńskiej. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej E.

E10 MW - pow. 0,48 ha

Obręb 20, dz. nr 122/5, 122/11, 122/14, 536, 585, 588-597, 613, 615/1, 615/2

1. Funkcja terenu - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach.
2. Zasady zagospodarowania terenu - istniejącą zabudowę gospodarczą i garaże przeznacza się docelowo do likwidacji.
3. Forma zabudowy - istniejącą zabudowę mieszkaniową zachowuje się. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w parterach budynków. Należy uzupełnić zabudowę w pierzei ulicy Młyńskiej przez realizację budynku mieszkalno-usługowego o wysokości III kondygnacji. Dach stromy kryty dachówką. W parterze zapewnić bramę przejazdową na dziedziniec wewnętrzny. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej E.

E11 KS - pow. 0,16 ha

Obręb 20, dz. nr 570/1, 570/2, 570/3

1. Funkcja terenu - komunikacja drogowa - parking samochodów osobowych.
2. Zasady zagospodarowania terenu - nawierzchnia miejsc postojowych ażurowa, obsiana trawą.
3. Forma zabudowy - dopuszcza się drobne formy architektoniczne powiązane z zagospodarowaniem terenu E12 UKg. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej E.

E12 UKg - pow. 0,36 ha

Obręb 20, dz. nr 570/1, 570/2

1. Funkcja terenu - usługi komercyjne - gastronomia.
2. Zasady zagospodarowania terenu - w projekcie zagospodarowania terenu uwzględnić powiązanie z przyległym parkingiem E11 KS oraz zielenią parkową E5 ZP. Dojazd gospodarczy i zaplecze od strony terenu E10 MW i E9 UK. Zabrania się wykonywania ogrodzenia obiektu od strony parku E5 ZP.
3. Forma zabudowy - obiekt do dwóch kondygnacji o wysokich walorach architektonicznych wkomponowany w zieleni, eksponowany od strony parku. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej E.

§ 17.

#### **JEDNOSTKA STRUKTURALNO-FUNKCJONALNA „F”**

1. Powierzchnia jednostki: 7,34 ha.
2. Granice jednostki: ul. Młyńska, ul. Piastowska, ul. Zwycięstwa, linia murów obronnych Starego Miasta.
3. Ustalenia funkcjonalne:
  - 1) jednostka dzieli się na 6 terenów elementarnych,
  - 2) funkcja podstawowa – tereny parków,  
– tereny usług kultury.
4. Ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego:  
Ochrona istniejącej zieleni.
5. Ustalenia form zabudowy:  
Zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów elementarnych.



6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego:
  - 1) ochrona zabytkowego parku im. Książąt Pomorskich w ustalonych granicach ochrony konserwatorskiej nr rej. 1173 z 13 czerwca 1983 r.,
  - 2) zakaz wnoszenia przegród poprzecznych przez dolinę rzeki,
  - 3) zakaz odprowadzania do rzeki i stawu ścieków, w tym również wód opadowych nie oczyszczonych,
  - 4) ograniczenie ruchu pojazdów na ulicy Piastowskiej.
7. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego:

Cała jednostka znajduje się w granicach obszaru zieleni komponowanej wpisanej do rejestru zabytków - strefa K. Obowiązują ustalenia § 6 ust. 4 pkt 16 i 17.
8. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa przez ulice: zbiorczą Zwycięstwa,  
lokalną Piastowską.
9. Ustalenia wyposażenia i zasad obsługi jednostki w zakresie poszczególnych składników infrastruktury technicznej. W obrębie jednostki, tereny jak i obiekty muszą być wyposażone we wszystkie składniki infrastruktury technicznej, spełniające warunki przepisów z zakresu ochrony środowiska oraz poszczególnych branż technicznych.
10. Zaopatrzenie w wodę:

Z istniejącej sieci ogólnomiejskiej. Zakłada się modernizację sieci i sukcesywną wymianę zużytych odcinków.
11. Kanalizacja sanitarna:

Odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej ogólnomiejskiej.
12. Kanalizacja deszczowa:

Odprowadzenie wód opadowych z ulic, placów utwardzonych, parkingów i obiektów do kanalizacji deszczowej. Przed wylotem kolektora deszczowego do odbiornika (istniejących rowów i rzeki Dzierżęcinki) wykonać urządzenia do oczyszczania ścieków deszczowych (separatory).
13. Zaopatrzenie w ciepło:

Zaopatrzenie w ciepło z sieci ogólnomiejskiej wysokoparametrowej istniejącej.
14. Zaopatrzenie w gaz:

Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej. Zakłada się modernizację sieci i sukcesywną wymianę zużytych odcinków.

#### § 18.

#### **TERENY ELEMENTARNE - JEDNOSTKA STRUKTURALNO-FUNKCJONALNA „F”**

F1 ZP - pow. 2,72 ha

Obręb 20, dz. nr 176

1. Funkcja terenu - istniejący park. Teren objęty ochroną konserwatorską.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego. Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej F.

F2 ZP - pow. 1,57 ha

Obręb 20, dz. nr 177

1. Funkcja terenu - istniejący park. Teren objęty ochroną konserwatorską.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego (łącznie z istniejącym stawem). Dopuszcza się lokalizację pojedynczych obiektów kultury, małej gastronomii i rozrywki związanych z funkcją parku.
3. Forma zabudowy - obiekty o wysokim standardzie i charakterze architektury ogrodowej. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej F.

F3 ZP - pow. 1,00 ha

Obręb 20, dz. nr 272

1. Funkcja terenu - istniejący park. Teren objęty ochroną konserwatorską.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego. Dopuszcza się lokalizację pojedynczych obiektów kultury, małej gastronomii i rozrywki związanych z funkcją parku. Dopuszcza się lokalizację na styku z jednostką F4 parkingów niepublicznych dla samochodów osobowych związanego z obsługą Miejski Ośrodek Kultury. Ilość stanowisk do 10. Nawierzchnia parkingów trawiasta.

3. Forma zabudowy - obiekty o wysokim standardzie i charakterze architektury ogrodowej. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej F.

F4 UPk - pow. 0,26 ha

Obręb 20, dz. nr 273

1. Funkcja terenu - teren istniejących usług kultury.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego. Obsługa komunikacyjna z ul. Piastowskiej oraz przez parking w jednostce F3 ZP.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej F.

F5 KUI - pow. 1,01 ha

Obręb 20, dz. nr 123

1. Funkcja terenu - ulica lokalna - istniejąca ulica Piastowska.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego poza skrzyżowaniem z ulicą Młyńską. Przebudowę skrzyżowania wykonać równocześnie z przebudową połączenia ulicy Batalionów Chłopskich z ulicą Młyńską. Szerokość pasa drogowego zmienna wynikająca ze stanu istniejącego. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej F.

F6 WS - pow. 0,78 ha

Obręb 20, dz. nr 35

1. Funkcja terenu - rzeka Dzierżęcinka.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego. Obowiązek instalacji separatorów na wszystkich wylotach kanalizacji deszczowej. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej F.

#### § 19.

#### **JEDNOSTKA STRUKTURALNO-FUNKCJONALNA „G”**

1. Powierzchnia jednostki: 8,21 ha.
2. Granice jednostki: ul. Gwardii Ludowej, ul. Zwycięstwa, ul. Piastowska, granica z jednostką strukturalną E.
3. Ustalenia funkcjonalne:
  - 1) jednostka dzieli się na 19 terenów elementarnych,
  - 2) funkcja podstawowa - usługi publiczne: administracji, oświaty, sportu,  
– usługi komercyjne - turystyki,
  - 3) funkcja uzupełniająca - zgodnie z zapisami dla poszczególnych terenów elementarnych zawartymi w § 20.
4. Ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego:  
Zachowanie istniejącego układu z restrukturyzacją terenów wzdłuż obwodnicy śródmiejskiej (ulica Gwardii Ludowej).
5. Ustalenia form zabudowy:  
Zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów elementarnych.
6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego:
  - 1) prowadzenie stałej pielęgnacji i konserwacji zieleni parkowej - fragmentu zabytkowego parku im. Książąt Pomorskich przy ulicy Piastowskiej,
  - 2) zachowanie wartościowych pod względem przyrodniczym grup zadrzewienia przy ulicach Jedności i Bartosza Głowackiego,
  - 3) zagospodarowanie zielenią izolacyjną terenów wzdłuż projektowanej obwodnicy śródmiejskiej na odcinku od ulicy Zwycięstwa do ulicy Kościuszki,
  - 4) zainstalowanie okien dźwiękoszczelnych w budynkach frontem zwróconych do obwodnicy śródmiejskiej.
7. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego:  
Część jednostki znajduje się w granicach obszaru kulturowego - strefa A2, dla którego obowiązują ustalenia § 6 ust. 4 pkt 12 i 13 lit. b.
8. Ustalenia komunikacyjne:  
Obsługa przez ulice: zbiorczą Zwycięstwa, lokalne Głowackiego i Jedności.

9. Ustalenia wyposażenia i zasad obsługi jednostki w zakresie poszczególnych składników infrastruktury technicznej:  
W obrębie jednostki, tereny jak i obiekty muszą być wyposażone we wszystkie składniki infrastruktury technicznej, spełniające warunki przepisów z zakresu ochrony środowiska oraz poszczególnych branż technicznych.
10. Zaopatrzenie w wodę:  
Z istniejącej i projektowanej sieci ogólnomiejskiej. Zakłada się modernizację i przebudowę sieci (wymianę zużytych odcinków). W ciągu ulicy Gwardii Ludowej konieczne przełożenie istniejącej magistrali wodociągowej.
11. Kanalizacja sanitarna:  
Odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej ogólnomiejskiej.
12. Kanalizacja deszczowa:  
Odprowadzenie wód opadowych z ulic, placów utwardzonych, parkingów i obiektów do kanalizacji deszczowej. Przed wylotem kolektora deszczowego do odbiornika (istniejących rowów i rzeki Dzierżęcinki) wykonać urządzenia do oczyszczania ścieków deszczowych (separatory). Zakaz odprowadzania wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej. Likwidacja systemu ogólnospławnego, na rzecz systemu rozdzielczego. W ulicy Gwardii Ludowej konieczna przebudowa kanalizacji deszczowej.
13. Zaopatrzenie w ciepło:  
Zaopatrzenie w ciepło z sieci ogólnomiejskiej wysokoparametrowej istniejącej i projektowanej. Zakłada się modernizację i przebudowę sieci w ulicy Gwardii Ludowej. Dopuszcza się lokalnie stosowanie do celów grzewczych energii elektrycznej i gazu ziemnego.
14. Zaopatrzenie w gaz:  
Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej. Zakłada się modernizację i przebudowę sieci (wymianę zużytych odcinków). W ulicy Gwardii Ludowej konieczna przebudowa gazociągu.

§ 20.

#### **TERENY ELEMENTARNE - JEDNOSTKA STRUKTURALNO-FUNKCJONALNA „G”**

G1 ZP - pow. 0,24 ha

Obręb 20, dz. nr 197

1. Funkcja terenu - teren zieleni parkowej. Zachowanie funkcji istniejącej.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej G.

G2 UPo - pow. 0,50 ha

Obręb 20, dz. nr 195

1. Funkcja terenu - usługi oświaty - istniejący zespół szkół średnich. Zachowanie funkcji istniejącej.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej G.

G3 UPs - pow. 0,26 ha

Obręb 20, dz. nr 180

1. Funkcja terenu - istniejące usługi sportu. Zachowanie funkcji istniejącej.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej G.

G4 UPs - pow. 1,80 ha

Obręb 20, dz. nr 181/1, 181/4

1. Funkcja terenu - usługi sportu z funkcjami uzupełniającymi: hotelową i gastronomiczną. Zachowanie funkcji istniejącej.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego z dopuszczeniem restrukturyzacji.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego z dopuszczeniem restrukturyzacji.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej G.

G5 MW - pow. 0,59 ha

Obręb 20, dz. nr 182, 183, 184, 185, 188/2, 189/5

1. Funkcja terenu - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego z warunkiem zapewnienia stałych miejsc postojowych dla mieszkańców na terenie jednostki. Dopuszcza się nową zabudowę mieszkaniową wzdłuż ulicy Głowackiego. Teren przylegający do parku przeznaczyć na zieleń rekreacyjną. Intensywność zabudowy do 0,5.
3. Forma zabudowy - zachowanie budynków istniejących. Nowa zabudowa do III kondygnacji z dachami stromymi o nachyleniu jak w zabudowie istniejącej.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej G.

G6 UK + MW - pow. 0,45 ha

Obręb 20, dz. nr 185, 187, 189/2, 189/4, 586

1. Funkcja terenu - teren o funkcji usługowo-mieszkaniowej. Niezbędna restrukturyzacja funkcji polegająca głównie na zmianie przeznaczenia budynków przy ulicy Gwardii Ludowej na obiekty usługowo-mieszkalne. Dopuszcza się usługi biurowe, związane z wolnymi zawodami i inne nie powodujące kolizji z funkcją mieszkaniową.
2. Zasady zagospodarowania terenu - obsługa komunikacyjna od ulicy Głowackiego. Na terenie zapewnić stałe miejsca postojowe w wielkości wynikającej z programu jednostki.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego z koniecznością jego restrukturyzacji.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej G.

G7 KUI - pow. 1,15 ha

Obręb 20, dz. nr 178, 184

1. Funkcja terenu - ulica lokalna - istniejąca ulica Głowackiego. Zachowanie istniejącej funkcji i układu.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej G.

G8 MW + UK - pow. 0,81 ha

Obręb 20, dz. nr 192, 193/4, 193/6, 193/22, 193/24, 193/27, 193/29, 605, 606

1. Funkcja terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami komercyjnymi. Dopuszcza się usługi publiczne jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.
2. Zasady zagospodarowania terenu - dojście do projektowanych usług od ulicy Gwardii Ludowej (obwodnicy śródmiejskiej). Obsługa komunikacyjna przez dojazd oznaczony symbolem G10 KUd. Na terenie jednostki zapewnić stałe miejsca postojowe.
3. Forma zabudowy - istniejącą zabudowę mieszkalno-usługową przeznacza się do zachowania z zaleceniem uprzedniej restrukturyzacji. Pozostałą zabudowę gospodarczą i usługowo-produkcyjną należy wyburzyć lub w wyjątkowych wypadkach poddać gruntownej restrukturyzacji. Nowa zabudowa o wysokości do III kondygnacji (nie mniej niż II) o funkcji usługowej z uzupełnieniem mieszkaniem na III kondygnacji od strony wnętrza jednostki.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej G.

G9 MW - pow. 0,15 ha

Obręb 20, dz. nr 193/25, 193/26

1. Funkcja terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Zachowanie istniejącej funkcji.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie istniejących obiektów zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Eliminacja istniejącej zabudowy gospodarczej i usługowo-produkcyjnej.
3. Forma zabudowy - zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej G.

G10 KUd - pow. 0,11 ha

Obręb 20, dz. nr 193/28

1. Funkcja terenu - projektowany dojazd obsługujący sąsiednie jednostki.
2. Zasady zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających 14 m. Dopuszcza się parking wzdłuż jezdni.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej G.

G11 MJ - pow. 0,10 ha

Obręb 20, dz. nr 194/1

1. Funkcja terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Zachowanie istniejącej funkcji.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego. Dopuszcza się restrukturyzację.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego. Dopuszcza się restrukturyzację.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej G.

G12 UPi - pow. 0,09 ha

Obręb 20, dz. nr 266/1

1. Funkcja terenu - usługi publiczne inne (istniejące).
2. Forma zabudowy - istniejącą zabudowę zachowuje się z zaleceniem rewaloryzacji przez nadbudowę dachu stromego i dostosowanie elewacji do przylegającej zabudowy.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej G.

G13 UPo - pow. 0,51 ha

Obręb 20, dz. nr 266/2

1. Funkcja terenu - teren usług oświaty - istniejąca szkoła podstawowa. Zachowanie istniejącej funkcji.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego.
3. Forma zabudowy - budynek zaliczony do obiektów o szczególnych walorach architektonicznych. Zakaz zmiany formy.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej G.

G14 UPa - pow. 0,17 ha

Obręb 20, dz. nr 267, 268

1. Funkcja terenu - usługi administracji. Zachowanie istniejącej funkcji. Dopuszcza się usługi komercyjne jako funkcję uzupełniającą.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego. Rewaloryzacja budynku Zwycięstwa 115 celem podniesienia walorów estetycznych.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej G.

G15 UP - pow. 0,63 ha

Obręb 20, dz. nr 196/2, 196/3, 196/4, 196/5, 269

1. Funkcja terenu - usługi publiczne - dopuszcza się usługi komercyjne turystyki, gastronomii, handlu oraz mieszkania jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Pozostałe obiekty przeznacza się do rozbiórki bądź do restrukturyzacji.
3. Forma zabudowy - zabudowa do 3 kondygnacji.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej G.

G16 UPa - pow. 0,24 ha

Obręb 20, dz. nr 271/2

1. Funkcja terenu - istniejące usługi administracji. Zachowanie istniejącej funkcji.
2. Zasady zagospodarowania terenu - adaptacja stanu istniejącego.
3. Forma zabudowy - adaptacja stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej G.

G17 UPk - pow. 0,22 ha

Obręb 20, dz. nr 270/2

1. Funkcja terenu - teren usług kultury. Zachowanie istniejącej funkcji. Funkcja dopuszczalna: usługi gastronomii oraz handlu związane z działalnością kulturalną.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego. Dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejącego obiektu.

3. Forma zabudowy - dopuszcza się rewaloryzację bądź restrukturyzację obiektu.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej G.

G18 UP - pow. 0,08 ha

Obręb 19, dz. nr 284/1, 284/2, 284/3

1. Funkcja terenu - teren usług publicznych. Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa i usługi komercyjne jako uzupełnienie funkcji podstawowej.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego z uwzględnieniem zmian wynikających z budowy obwodnicy śródmiejskiej.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej G.

G19 KP - pow. 0,11 ha

Obręb 19, dz. nr 3

1. Funkcja terenu - część ulicy Piłsudskiego wyłączona z ruchu samochodowego po przebudowie węzła ulic 104 KUg.
2. Zasady zagospodarowania terenu - przebudowa istniejących nawierzchni. Dopuszcza się dojazdy związane z zaopatrzeniem.
3. Forma zabudowy - wprowadzić formy małej architektury stylistycznie nawiązujące do istniejącej zabudowy.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej G.

#### § 21.

#### **JEDNOSTKA STRUKTURALNO-FUNKCJONALNA „H”**

1. Powierzchnia jednostki: 7,83 ha.
2. Granice jednostki: ul. Zwycięstwa, projektowany odcinek obwodnicy śródmiejskiej, ul. Raclawicka.
3. Ustalenia funkcjonalne:
  - 1) jednostka dzieli się na 15 terenów elementarnych,
  - 2) funkcja podstawowa - usługi publiczne administracji, oświaty i nauki,
  - 3) funkcja uzupełniająca - zgodnie z zapisami dla poszczególnych terenów elementarnych zawartymi w § 22.
4. Ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego:  
Zachowanie stanu istniejącego z przebudową układu komunikacyjnego.
5. Ustalenia form zabudowy:  
Zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów elementarnych.
6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego:
  - 1) zachowanie drzew pomnikowych przy ul. Raclawickiej nr rej. 124 - 2 modrzewie europejskie, drzew pomnikowych nr rej. 151 dąb szypułkowy i 152 dąb szypułkowy w ciągu zieleni przy ulicach Zwycięstwa - Andersa oraz układu zieleni zabytkowej,
  - 2) zachowanie zieleni, szczególnie drzew wartościowych pod względem przyrodniczym znajdującej się przy obiektach usługowych na terenach elementarnych H12 UPk, H13 KS, H14 UPo, H15 UPa,
  - 3) zagospodarowanie zielenią izolacyjną terenu obwodnicy wzdłuż obwodnicy. Zainstalowanie okien dźwiękoszczelnych w budynku na terenie H14 UPo.
7. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego:  
Część jednostki znajduje się w granicach obszaru kulturowego - strefa A1, dla którego obowiązują ustalenia § 6 ust. 4 pkt 12 i 13 lit. a. Tereny wzdłuż ulic Zwycięstwa i Andersa znajdują się w granicach obszaru zieleni komponowanej wpisanej do rejestru zabytków. Dopuszcza się zmianę granic w związku z budową obwodnicy śródmiejskiej.
8. Ustalenia komunikacyjne:  
Obsługa terenu przez obwodnicę śródmiejską (ulica klasy głównej), ulicę zbiorczą Zwycięstwa i ulice lokalne Raclawicką i Andersa. Budowa zespołu parkingów dla obsługi zespołu usług administracji przy ulicy Raclawickiej.
9. Ustalenia wyposażenia i zasad obsługi jednostki w zakresie poszczególnych składników infrastruktury technicznej:  
W obrębie jednostki, tereny jak i obiekty muszą być wyposażone we wszystkie składniki infrastruktury technicznej, spełniające warunki przepisów z zakresu ochrony środowiska oraz poszczególnych branż technicznych.

10. Zaopatrzenie w wodę:  
Z istniejącej i projektowanej sieci ogólnomiejskiej. Zakłada się modernizację i przebudowę sieci (wymianę zużytych odcinków). W rejonie przedłużenia ulicy Targowej do ulicy Andersa konieczne przełożenie istniejącej magistrali wodociągowej.
11. Kanalizacja sanitarna:  
Odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej ogólnomiejskiej.
12. Kanalizacja deszczowa:  
Odprowadzenie wód opadowych z ulic, placów utwardzonych, parkingów i obiektów do kanalizacji deszczowej. Przed wylotem kolektora deszczowego do odbiornika (istniejących rowów i rzeki Dzierżęcinki) wykonać urządzenia do oczyszczania ścieków deszczowych (separatory).
13. Zaopatrzenie w ciepło:  
Zaopatrzenie w ciepło z sieci ogólnomiejskiej wysokoparametrowej istniejącej i projektowanej. Zakłada się modernizację i przebudowę sieci. Dopuszcza się lokalnie stosowanie do celów grzewczych energii elektrycznej i gazu ziemnego. Należy przełożyć istniejącą sieć cieplną na przedłużeniu ulicy Targowej w kierunku ulicy Andersa.
14. Zaopatrzenie w gaz:  
Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej. Zakłada się modernizację i przebudowę sieci (wymianę zużytych odcinków).

§ 22.

**TERENY ELEMENTARNE - JEDNOSTKA STRUKTURALNO-FUNKCJONALNA „H”**

H1 UK - pow. 0,16 ha

Obręb 21, dz. nr 39, 40/1

1. Funkcja terenu - wszystkie rodzaje usług komercyjnych. Dopuszcza się lokalizację mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.
2. Zasady zagospodarowania terenu - obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Andersa. Zachować prawo przejazdu i przechodu przez dz. 39 do działki 40/1.
3. Forma zabudowy - zachowanie istniejącej zabudowy. Nad budynkiem wzdłuż ulicy Andersa nadbudować dach stromy. Uzupełnić brakującą zabudowę przy Placu Wolności budynkiem, który formą architektoniczną musi odpowiadać sąsiadującej zabudowie (wysokość obiektu 2 kondygnacje z dachem stromym). Utrzymać istniejący poziom gzymsów i kąt połączy dachowych.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej H.

H2 ZP - pow. 0,37 ha

Obręb 21, dz. nr 40/2

1. Funkcja terenu - teren zieleni parkowej. Zachowanie istniejącej funkcji. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego.
3. Forma zabudowy - dopuszcza się drobne formy architektoniczne o charakterze parkowym.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej H.

H3 KUI - pow. 0,44 ha

Obręb 21, dz. nr 41, 45

1. Funkcja terenu - ulica lokalna - istniejąca ulica Andersa (od ulicy Raclawickiej do projektowanej obwodnicy śródmiejskiej) wraz z ulicą Szkolną.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego z przebudową włączenia do projektowanej obwodnicy zgodnie z zapisem 105 KUg. Szerokość pasa drogowego zmienna wynikająca ze stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej H.

H4 ZP - pow. 0,92 ha

Obręb 21, dz. nr 42

1. Funkcja terenu - teren zieleni parkowej. Zachowanie istniejącej funkcji. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie istniejącej zieleni i głównych ciągów pieszych.

3. Forma zabudowy - odtworzyć Plac Zwycięstwa przez likwidację parkingu i przywrócenie charakteru placu reprezentacyjnego. Obowiązują wysokie walory dla tymczasowych form handlowych.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej H.

H5 UP - pow. 0,05 ha

Obręb 21, dz. nr 234

1. Funkcja terenu - istniejące usługi publiczne. Dopuszcza się usługi komercyjne jako uzupełnienie funkcji podstawowej.
2. Funkcja terenu - zachowanie stanu istniejącego.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego. Dopuszczalna rewaloryzacja.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej H.

H6 UP - pow. 0,09 ha

Obręb 21, dz. nr 44

1. Funkcja terenu - istniejące usługi publiczne. Podstawowe usługi kultury lub inne zachowujące charakter użyteczności publicznej. Dopuszcza się usługi komercyjne jako uzupełnienie funkcji podstawowej.
2. Funkcja terenu - zachowanie stanu istniejącego.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego. Dopuszczalna rewaloryzacja.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej H.

H7 UPa - pow. 1,48 ha

Obręb 21, dz. nr 48/1

1. Funkcja terenu - istniejące usługi administracji. Zachowanie istniejącej funkcji.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego z uwzględnieniem przebudowy komunikacji drogowej na terenie elementarnym H8 KUd. Obsługa parkingowa na terenach H7 UPa, H8 KUd i H13 KS.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej H.

H8 KUd - pow. 0,63 ha

Obręb 21, dz. nr 45, 48/1, 48/2, 126

1. Funkcja terenu - ulica dojazdowa obsługująca przyległe jednostki elementarne.
2. Zasady zagospodarowania terenu - system istniejących dojazdów należy przebudować i połączyć w spójny układ podłączony do ulic Andersa i Raclawickiej oraz do obwodnicy śródmiejskiej. Uporządkować i rozbudować znajdujące się w obrębie jednostki parkingi. Na parkingu wzdłuż obwodnicy śródmiejskiej wprowadzić zieleń wysoką. Istniejącą zabudowę gospodarczą przeznacza się do likwidacji. Szerokość pasa drogowego zmienna wynikająca ze stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej H.

H9 UK - pow. 0,07 ha

Obręb 21, dz. nr 49/1

1. Funkcja terenu - usługi handlu.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego z możliwością restrukturyzacji.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej H.

H10 UPo - pow. 1,33 ha

Obręb 21, dz. nr 49/2

1. Funkcja terenu - usługi oświaty - istniejący zespół szkół średnich. Zachowanie istniejącej funkcji.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej H.

H11 UPi - pow. 0,38 ha

Obręb 21, dz. nr 50/1, 50/2, 52, 152

1. Funkcja terenu - istniejące usługi publiczne inne.



2. Zasady zagospodarowania terenu - obsługa komunikacyjna terenu od ul. Raclawickiej.
3. Forma zabudowy - istniejącą zabudowę wielokondygnacyjną zachowuje się. Istniejącą zabudowę parterową przeznacza się do wyburzenia. Dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej o wysokości do III kondygnacji. Zalecana funkcja administracyjna.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej H.

H12 UPk - pow. 0,57 ha

Obręb 21, dz. nr 126

1. Funkcja terenu - istniejące usługi kultury. Funkcja uzupełniająca - usługi gastronomii.
2. Zasady zagospodarowania terenu - obsługa komunikacyjna przez dojazd oznaczony symbolem H8. Obsługa parkingowa przez parking w jednostce H13.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej H.

H13 KS - pow. 0,29 ha

Obręb 21, dz. nr 126

1. Funkcja terenu - komunikacja drogowa - parking samochodów osobowych.
2. Zasady zagospodarowania terenu - dojazd na parking przez jednostkę H8. Uwzględnić istniejącą wartościową zieleń. Nawierzchnia miejsc postojowych ażurowa, obsiana trawą.
3. Forma zabudowy - wprowadzić drobne formy architektoniczne chroniące zieleń i podkreślające charakter parkingu w zieleni.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej H.

H14 UPo - pow. 0,57 ha

Obręb 21, dz. nr 127

1. Funkcja terenu - istniejące usługi oświaty.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego z dostosowaniem do korekty działki.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego z możliwością modernizacji.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej H.

H15 UPa - pow. 0,48 ha

Obręb 21, dz. nr 48/2, 128/5

1. Funkcja terenu - istniejące usługi administracji.
2. Zasady zagospodarowania terenu - od obwodnicy śródmiejskiej wprowadzić pas zieleni izolacyjnej. W pasie tym dopuszcza się realizację parkingu. Dojazd do parkingu z ulicy oznaczonej symbolem H8.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej H.

§ 23.

#### **JEDNOSTKA STRUKTURALNO-FUNKCJONALNA „J”**

1. Powierzchnia jednostki: 14,57 ha.
2. Granice jednostki: ul. Zwycięstwa, ul. Raclawicka, projektowany odcinek obwodnicy śródmiejskiej, granica jednostki strukturalno-funkcjonalnej K, granica jednostki strukturalno-funkcjonalnej O.
3. Ustalenia funkcjonalne:
  - 1) jednostka dzieli się na 14 terenów elementarnych,
  - 2) funkcja podstawowa
    - usługi publiczne sportu,
    - tereny parków,
  - 3) funkcja uzupełniająca - zgodnie z zapisami dla poszczególnych terenów elementarnych zawartymi w § 24.
4. Ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego:  
Zachowanie stanu istniejącego z przebudową układu komunikacyjnego.
5. Ustalenia form zabudowy:  
Zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów elementarnych.

6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego:
  - 1) ochrona zabytkowego parku im. Książąt Pomorskich B (nr rej. 1173 z 13 czerwca 1983 r.) w ustalonych granicach. Stała konserwacja i pielęgnacja szczególnie starodrzewia i drzew pomnikowych,
  - 2) zakaz zabudowy przegrodami poprzecznymi doliny rzeki. Zakaz odprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków do rzeki,
  - 3) ochrona zieleni na fragmencie zabytkowego ciągu zieleni przy ulicach Zwycięstwa - Andersa (nr rej. 1173 z 13 czerwca 1983 r.),
  - 4) zachowanie naturalnej rzeźby terenu skarpy przy ulicy Raclawickiej ze szpalerem buków oraz zadrzewień w obrębie terenów sportowych i przy budynku poczty,
  - 5) zagospodarowanie zielenią izolacyjną projektowanego odcinka obwodnicy śródmiejskiej.
7. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego:

Część jednostki znajduje się w granicach obszaru kulturowego - strefa A1, dla którego obowiązują ustalenia § 6 ust. 4 pkt 12 i 13 lit. a. Tereny parku nad rzeką Dzierżęcinką znajdują się w granicach obszaru zieleni komponowanej - strefa K wpisanej do rejestru zabytków, dla której obowiązują ustalenia § 6 ust. 4 pkt 17.
8. Ustalenia komunikacyjne:

Po wybudowaniu przylegającego do jednostki odcinka obwodnicy śródmiejskiej (ulica główna) obsługa terenu głównie przez ulicę lokalną Raclawicką i projektowany przy niej parking. Pozostałe ulice obsługujące to zbiorcza Zwycięstwa i lokalna Andersa.
9. Ustalenia wyposażenia i zasad obsługi jednostki w zakresie poszczególnych składników infrastruktury technicznej:

W obrębie jednostki, tereny jak i obiekty muszą być wyposażone we wszystkie składniki infrastruktury technicznej, spełniające warunki przepisów z zakresu ochrony środowiska oraz poszczególnych branż technicznych.
10. Zaopatrzenie w wodę:

Z istniejącej i projektowanej sieci ogólnomiejskiej. Zakłada się modernizację i przebudowę sieci (wymianę zużytych odcinków). W ulicy Targowej konieczne jest przełożenie istniejącej magistrali wodociągowej.
11. Kanalizacja sanitarna:

Odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej ogólnomiejskiej.
12. Kanalizacja deszczowa:

Odprowadzenie wód opadowych z ulic, placów utwardzonych, parkingów i obiektów do kanalizacji deszczowej. Przed wylotem kolektora deszczowego do odbiornika (istniejących rowów i rzeki Dzierżęcinki) wykonać urządzenia do oczyszczania ścieków deszczowych (separatory). Należy przełożyć kolektor deszczowy w ulicy Targowej.
13. Zaopatrzenie w ciepło:

Zaopatrzenie w ciepło z sieci ogólnomiejskiej wysokoparametrowej istniejącej i projektowanej. Zakłada się modernizację i przebudowę sieci. Dopuszcza się lokalnie stosowanie do celów grzewczych energii elektrycznej i gazu ziemnego. Należy przełożyć istniejącą sieć ciepłą w ulicy Targowej.
14. Zaopatrzenie w gaz:

Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej. Zakłada się modernizację sieci i sukcesywną wymianę zużytych odcinków.

## § 24.

**TERENY ELEMENTARNE - JEDNOSTKA STRUKTURALNO-FUNKCJONALNA „J”**

J1 ZP - pow. 0,15 ha

Obręb 21, dz. nr 34

1. Funkcja terenu - zieleń parkowa.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej J.

J2 ZP - pow. 0,38 ha

Obręb 21, dz. nr 36, 43

1. Funkcja terenu - zieleń parkowa. Dopuszcza się lokalizację obiektu kultury, małej gastronomii, rekreacji.
2. Zasady zagospodarowania terenu - lokalizacja obiektu wymienionego w pkt 1 w miejscu istniejącego szaletu miejskiego.

3. Forma zabudowy - projektowany obiekt o wysokim standardzie, parterowy. Dach stromy, kryty dachówką. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej J.

J3 UPa - pow. 0,12 ha

Obręb 21, dz. nr 37/1, 37/2, 51

1. Funkcja terenu - usługi administracji. Dopuszcza się usługi komercyjne.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej J.

J4 KU - pow. 0,38 ha

Obręb 21, dz. nr 38, 43

1. Funkcja terenu - komunikacja - historyczny plac XIX w.
2. Zasady zagospodarowania terenu - niezbędna restrukturyzacja istniejącego zagospodarowania. Należy uwzględnić historyczny charakter placu oraz istniejącą zieleń. Dopuszcza się zmianę organizacji ruchu łącznie z terenami J5 KUI i H3 KUI po realizacji obwodnicy śródmiejskiej. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej J.

J5 KUI - pow. 0,34 ha

Obręb 21, dz. nr 45

1. Funkcja terenu - ulica lokalna - istniejąca ulica Andersa.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego. Szerokość pasa drogowego zmienna wynikająca ze stanu istniejącego. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej J.

J6 UPt - pow. 0,69 ha

Obręb 21, dz. nr 54/1, 54/2

1. Funkcja terenu - istniejące usługi łączności.
2. Zasady zagospodarowania terenu - miejsca parkingowe dla pracowników i klientów należy zrealizować na terenie J12 KS.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej J.

J7 PP - pow. 0,41 ha

Obręb 21, dz. nr 56

1. Funkcja terenu - istniejąca działalność produkcyjna. Zachowanie istniejącego zakładu poligraficznego. Dopuszcza się wprowadzenie usług komercyjnych jako funkcji uzupełniającej.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego z dopuszczeniem restrukturyzacji. Uciążliwość zakładu ograniczyć do granic użytkowania. Miejsca parkingowe dla pracowników i klientów zrealizować na terenie jednostki J8 KS.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego z dopuszczeniem restrukturyzacji. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej J.

J8 KS - pow. 0,21 ha

Obręb 21, dz. nr 58/1

1. Funkcja terenu - komunikacja drogowa - parking samochodów osobowych.
2. Zasady zagospodarowania terenu - dojazd z ciągu pieszo-jezdnego od ul. Andersa. Należy zachować istniejącą zieleń. Zalecana nawierzchnia ażurowa, zielona. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej J.

J9 ZP - pow. 0,34 ha

Obręb 21, dz. nr 58/1

1. Funkcja terenu - zieleń parkowa.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej J.

J10 ZP - pow. 3,37 ha

Obręb 21, dz. nr 59/2, 186/8

1. Funkcja terenu - zieleń parkowa.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej J.

J11 UPs - pow. 6,65 ha

Obręb 21, dz. nr 58/2

1. Funkcja terenu - istniejące usługi sportu i rekreacji. Zachowanie istniejącej funkcji.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego z wydzieleniem terenu elementarnego J12 KS. Od strony obwodnicy śródmiejskiej zrealizować parking o nawierzchni ażurowej, zielonej na 40-60 miejsc postojowych. Wprowadzić zróżnicowane zadrzewienie. Zachować istniejący staw w formie naturalnej.
3. Forma zabudowy - istniejącą zabudowę poddać restrukturyzacji za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do rozbiórki w związku z realizacją parkingu na terenie elementarnym J12 KS. Dopuszcza się rozbudowę zaplecza socjalnego i gastronomii.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej J.

J12 KS - pow. 0,48 ha

Obręb 21, dz. nr 54/2, 58/2

1. Funkcja terenu - komunikacja drogowa - parking samochodów osobowych.
2. Zasady zagospodarowania terenu - wjazd i wyjazd od ulicy Raclawickiej. Ograniczyć uciążliwość od strony jednostki J11 UPs. Uwzględnić istniejącą zieleń.
3. Forma zabudowy - parking dwupoziomowy, ilość stanowisk około 200. Górny poziom parkingu na wysokości ulicy Raclawickiej.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej J.

J13 KUI - pow. 0,49 ha

Obręb 21, dz. nr 53

1. Funkcja terenu - ulica lokalna - istniejąca ulica Raclawicka.
2. Zasady zagospodarowania terenu - modernizacja ulicy związana z budową parkingu J12 KS oraz budową skrzyżowania z projektowanym odcinkiem obwodnicy śródmiejskiej 105 KUg. Szerokość pasa drogowego zmienna wynikająca ze stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej J.

J14 WS - pow. 0,56 ha

Obręb 21, dz. nr 35

1. Funkcja terenu - rzeka Dzierżęcinka.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego. Obowiązek instalacji separatorów na wszystkich wylotach kanalizacji deszczowej.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej J.

## § 25.

### **JEDNOSTKA STRUKTURALNO-FUNKCJONALNA „K”**

1. Powierzchnia jednostki: 13,95 ha.
2. Granice jednostki: projektowany odcinek obwodnicy śródmiejskiej, ul. Szeroka, ul. Harcerska, granica jednostki strukturalno-funkcjonalnej N, granica jednostki strukturalno-funkcjonalnej O.
3. Ustalenia funkcjonalne:
  - 1) jednostka dzieli się na 41 terenów elementarnych,

- 2) funkcja podstawowa - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,  
- tereny usług publicznych zdrowia, administracji, oświaty, kultury,
  - 3) funkcja uzupełniająca - zgodnie z zapisami dla poszczególnych terenów elementarnych zawartymi w § 26.
4. Ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego:  
Kompozycja zabudowy w oparciu o ulicę Połczyńską, przebudowany Plac Gwiazdzisty i ulicę Modrzejewskiej. Projektowana realizacja zabudowy miejskiej wzdłuż ulicy Połczyńskiej.
  5. Ustalenia form zabudowy::  
Zabudowa mieszkalno-usługowa, pierzejowa o wysokości do czterech kondygnacji zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów elementarnych.
  6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego:
    - 1) zachowanie pojedynczych drzew oraz grup zadrzewień cennych ze względów przyrodniczych:
      - a) przy poliklinice (ulica Szpitalna), grupa modrzewi, świerków, jesionów zwisłych,
      - b) przy teatrze ulica Curie-Skłodowskiej grupa jesionów, kasztanowców, lip i platanów,
      - c) ul. Komisji Edukacji Narodowej aleja lipowa, 2 jarząby szwedzkie, wierzba,
      - d) ul. B. Krzywoustego 2 wiązy turkestańskie,
    - 2) wzbogacenie w zieleń terenu przy teatrze i kaplicy św. Gertrudy. Zagospodarowanie zielenią izolacyjną odcinka obwodnicy śródmiejskiej.
  7. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego:  
Znaczna część jednostki znajduje się w granicach obszaru kulturowego - strefa B5. Obowiązują ustalenia § 6 ust. 4 pkt 14 i 15 lit. e.
  8. Ustalenia komunikacyjne:
    - 1) główna obsługa jednostki przez ulice zbiorcze Połczyńską i Konstytucji 3-go Maja obie połączone na pełne węzły z Obwodnicą Śródmiejską oraz ulicą lokalną Komisji Edukacji Narodowej i systemem ulic dojazdowych,
    - 2) przebudowa układu komunikacyjnego w rejonie Placu Gwiazdzistego,
    - 3) budowa parkingu dwupoziomowego przy ulicy Komisji Edukacji Narodowej.
  9. Ustalenia wyposażenia i zasad obsługi jednostki w zakresie poszczególnych składników infrastruktury technicznej:  
W obrębie jednostki, tereny jak i obiekty muszą być wyposażone we wszystkie składniki infrastruktury technicznej, spełniające warunki przepisów z zakresu ochrony środowiska oraz poszczególnych branż technicznych.
  10. Zaopatrzenie w wodę:  
Z istniejącej i projektowanej sieci ogólnomiejskiej. Zakłada się modernizację i przebudowę sieci (wymianę zużytych odcinków). W ulicy Legnickiej konieczne jest przełożenie istniejącej magistrali wodociągowej.
  11. Kanalizacja sanitarna:  
Odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej ogólnomiejskiej.
  12. Kanalizacja deszczowa:  
Odprowadzenie wód opadowych z ulic, placów utwardzonych, parkingów i obiektów do kanalizacji deszczowej. Przed wylotem kolektora deszczowego do odbiornika (istniejących rowów i rzeki Dzierżęcinki) wykonać urządzenia do oczyszczania ścieków deszczowych (separatory). Należy przełożyć kolektor deszczowy w ulicy Legnickiej.
  13. Zaopatrzenie w ciepło:  
Zaopatrzenie w ciepło z sieci ogólnomiejskiej wysokoparametrowej istniejącej i projektowanej. Zakłada się modernizację i przebudowę sieci. Dopuszcza się lokalnie stosowanie do celów grzewczych energii elektrycznej i gazu ziemnego. Należy przełożyć istniejącą sieć cieplną w ulicy Legnickiej.
  14. Zaopatrzenie w gaz:  
Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej. Zakłada się modernizację sieci i sukcesywną wymianę zużytych odcinków.

## § 26.

**TERENY ELEMENTARNE - JEDNOSTKA STRUKTURALNO-FUNKCJONALNA „K”**

K1 UPo - pow. 0,65 ha

Obręb 21, dz. nr 106

1. Funkcja terenu - usługi oświaty - istniejąca szkoła podstawowa.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej K.

K2 MW - pow. 0,05 ha

Obręb 21, dz. nr 115/3

1. Funkcja terenu - istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego. Dopuszcza się restrukturyzację mającą na celu wprowadzenie usług komercyjnych kosztem powierzchni mieszkalnej.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego. Dopuszczalna restrukturyzacja.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej K.

K3 ZP - pow. 0,10 ha

Obręb 21, dz. nr 115/1, 115/2, 115/8

1. Funkcja terenu - zieleń - skwer.
2. Zasady zagospodarowania terenu - ciągi piesze z sąsiadującego parkingu K5 UKf wprowadzić na ulice Ks. Biskupa Domina i Bolesława Krzywoustego.
3. Forma zabudowy - zieleń urządzona podkreślająca skarpę i mur staromiejski.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej K.

K4 KS - pow. 0,31 ha

Obręb 21, dz. nr 115/9, 115/10, 115/11

1. Funkcja terenu - komunikacja drogowa - parking samochodów osobowych.
2. Forma zabudowy - parking dwupoziomowy. Poziom dolny na rzędnej około 27,60 m n.p.m. Poziom górny na rzędnej około 30,40 m n.p.m. niezadaszony. Łączna ilość stanowisk około 160. Istniejące przy ul. Edukacji Narodowej budynki mieszkalne przeznacza się do wyburzenia.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej K.

K5 UKf - pow. 0,13 ha

Obręb 21, dz. nr 115/2, 115/8, 116

1. Funkcja terenu - usługi finansowe - istniejący bank.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej K.

K6 UKh - pow. 0,07 ha

Obręb 21, dz. nr 286/1, 286/2, 286/3, 286/4, 310

1. Funkcja terenu - usługi handlowe. Funkcja dopuszczalna - gastronomia, wolne zawody.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej K.

K7 MW - pow. 0,33 ha

Obręb 21, dz. nr 158/6, 158/7, 159/4, 159/5, 159/6, 178/1, 236/1, 236/2, 237/3, 338/2, 338/3

1. Funkcja terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług komercyjnych jako uzupełnienie funkcji podstawowej.

2. Zasady zagospodarowania terenu - zabudowę od strony terenu K8 UPo o złym stanie technicznym przeznacza się do rozbiórki.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego z dopuszczeniem restrukturyzacji przy zachowaniu skali i charakteru istniejącej zabudowy.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej K.

K8 UPo - pow. 1,00 ha

Obręb 21, dz. nr 121/10, 157, 178/1, 178/2, 179/1, 179/2, 193, 236/1, 236/2, 237/3

1. Funkcja terenu - usługi oświaty - istniejące liceum ogólnokształcące.
2. Zasady zagospodarowania terenu - istniejący budynek mieszkalny przy ulicy Konstytucji III-go Maja i zabudowania gospodarcze przeznacza się do wyburzenia.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej K.

K9 MW - pow. 0,67 ha

Obręb 21, dz. nr 192/1, 211, 212/1, 213, 266-281

1. Funkcja terenu - istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Zasady zagospodarowania terenu - istniejące budynki gospodarcze na zapleczu budynku przy ul. Szerokiej przeznacza się do wyburzenia.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej K.

K10 MW + UK - pow. 0,47 ha

Obręb 21, dz. nr 190, 191/1, 191/2, 192/2, 212/3, 213

1. Funkcja terenu - projektowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami komercyjnymi.
2. Zasady zagospodarowania terenu - potrzeby parkingowe mieszkańców rozwiązać w obrębie terenu.
3. Forma zabudowy - zabudowa o wysokości 4 kondygnacji zgodna z rysunkiem planu. Partery i ewentualnie druga kondygnacja usługowe. Powyżej drugiej kondygnacji wyłącznie funkcja mieszkaniowa.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej K.

K11 KS - pow. 0,17 ha

Obręb 21, dz. nr 212/3, 215/8

1. Funkcja terenu - komunikacja - parking samochodów osobowych. Parking publiczny przeznaczony dla klientów pobliskich usług w tym i teatru (K19 UPk).
2. Zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się etapowanie realizacji wynikające z istniejących podziałów własnościowych (patrz zapis K12 UKh).  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej K.

K12 UKh - pow. 0,25 ha

Obręb 21, dz. nr 215/6, 215/8

1. Funkcja terenu - usługi handlowe, usługi dopuszczalne - gastronomia.
2. Zasady zagospodarowania terenu - warunkiem realizacji inwestycji kubaturowych jest jednoczesne wykonanie części parkingu K11 KS. Wejścia dla klientów od parkingu K11 KS i od ulicy Połczyńskiej. Zaopatrzenie od strony dojazdu K13 KUd. W miejsce istniejącej przy ulicy Połczyńskiej stacji transformatorowej (przewidzianej do likwidacji) zlokalizować w granicach terenu stację transformatorową kontenerową 15/0,4 kV z transformatorem 630kVA.
3. Forma zabudowy - istniejący spichlerz należy adaptować. Pozostałą zabudowę poddać restrukturyzacji. Nowy obiekt handlowy o wysokości 2 kondygnacji z dachem płaskim.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej K.

K13 KUd - pow. 0,08 ha

Obręb 21, dz. nr 227, 228, 215/8

1. Funkcja terenu - ulica dojazdowa - projektowane połączenie ulicy Szerokiej z ulicą Połczyńską.

2. Zasady zagospodarowania terenu - realizacja ulicy wymaga uprzedniego wyburzenia zabudowy gospodarczej na terenie K13 KUd i garaży na terenie K9 MW znajdujących się w liniach rozgraniczających drogi oraz zmiany lokalizacji stacji transformatorowej przy ulicy Połczyńskiej. Patrz zapis dla jednostki K12 UKh. Szerokość w liniach rozgraniczających 10m.

Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej K.

K14 UPi - pow. 0,46 ha

Obręb 21, dz. nr 228, 333/2

1. Funkcja terenu - usługi inne - istniejąca administracja i baza magazynowo-produkcyjna. Zachowanie funkcji administracji z ograniczeniem zaplecza magazynowo-produkcyjnego.
2. Zasady zagospodarowania terenu - budynki gospodarcze i usługowe kolidujące z projektowanymi liniami rozgraniczającymi ulic przeznacza się do wyburzenia.
3. Forma zabudowy - zachowanie istniejących obiektów biurowych. Obiekty zaplecza ograniczyć do minimum. Wysokość do 2 kondygnacji.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej K.

K15 UKh - pow. 0,31 ha

Obręb 21, dz. nr 210/3, 333/1, 333/2

1. Funkcja terenu - usługi handlu.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej K.

K16 UK - pow. 0,27 ha

Obręb 21, dz. nr 121/3, 121/10, 180, 243/3, 243/4, 243/5, 337/1, 337/2

1. Funkcja terenu - projektowane usługi komercyjne. Funkcja podstawowa: usługi handlu, funkcja dopuszczalna: usługi gastronomii, administracji i finansowe. Dopuszcza się funkcję mieszkaniową w wyższych kondygnacjach budynku.
2. Zasady zagospodarowania terenu - w obrębie terenu zapewnić miejsca postojowe dla programu mieszkaniowego. W miejscu przebiegu kolektora A zaprojektować obiekt z przejściem bramowym (publicznym).
3. Forma zabudowy - zabudowa pierzejowa o wysokości 4 kondygnacji zgodnie z podanymi liniami zabudowy. Adaptacja budynku przy ulicy Modrzejewskiej 2 z dobudową obiektu kończącego pierzeję od strony południowej.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej K.

K17 KP - pow. 0,31 ha

Obręb 21, dz. nr 182, 187/1, 188, 243/5

1. Funkcja terenu - zieleń urządzona i plac publiczny z dominującą na nim Kaplicą św. Gertrudy.
2. Zasady zagospodarowania terenu - posadzkę placu, dobór zieleni, małą architekturę i oświetlenie kompozycyjnie połączyć z ciągiem pieszym ulicy Modrzejewskiej K35 KP.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej K.

K18 UP - pow. 0,08 ha

Obręb 21, dz. nr 188, 243/6

1. Funkcja terenu - usługi kultu religijnego.
2. Zasady zagospodarowania terenu - w obrębie terenu zapewnić miejsca postojowe dla programu mieszkaniowego. Dopuszcza się wykonanie wzdłuż północnej granicy terenu przejścia pieszego na teren K17 KP.
3. Forma zabudowy - zabudowa pierzejowa o wysokości 3 do 4 kondygnacji. Na granicy z terenem K19 UPk zaprojektować ścianę pełną umożliwiającą kontynuowanie zabudowy pierzejowej w kierunku południowo-wschodnim.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej K.

K19 UPk - pow. 0,32 ha

Obręb 21, dz. nr 182, 187/2, 188

1. Funkcja terenu - usługi kultury - istniejący teatr. Dopuszczalne nieuciążliwe usługi komercyjne (gastronomii, handlu) lub publiczne w części dobudowywanej. Dopuszcza się mieszkania jako uzupełnienie funkcji usługowych.



2. Zasady zagospodarowania terenu - należy jednoznacznie oddzielić przestrzeń wewnętrzną (gospodarczą) teatru od przestrzeni publicznej terenu K17 ZP. Dojazd od ulicy Połczyńskiej.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego z możliwością rozbudowy w stronę ulicy Połczyńskiej. Możliwość budowy obiektu łączącego zabudowania terenu K18 UP z obiektem teatru. W budynku tym zaprojektować bramę przejazdową na dziedziniec wewnętrzny. Wysokość projektowanej dobudowy winna nawiązywać do zabudowy terenu K18 UP (maksimum 3 kondygnacje).  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej K.

K20 UPa - pow. 0,30 ha

Obręb 21, dz. nr 219

1. Funkcja terenu - usługi administracji - istniejące archiwum państwowe.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego z korektą granic jak na rysunku planu.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego z możliwością rozbudowy w kierunku wschodnim. Dobudowywana część winna być zharmonizowana z budynkiem istniejącym. Wysokość nie większa od budynku istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej K.

K21 MW - pow. 0,72 ha

Obręb 21, dz. nr 217/2, 217/3, 217/4, 217/7, 217/10, 217/11, 217/12, 217/13, 218, 219, 220, 221, 261/1, 262

1. Funkcja terenu - istniejąca zabudowa mieszkaniowa z usługami.
2. Zasady zagospodarowania terenu - dojazdy na teren od ulicy Płowce. Miejsca parkingowe zapewnić w obrębie terenu.
3. Forma zabudowy - zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej przy ulicy Skłodowskiej-Curie i ulicy Modrzejewskiej. Budynki przy ulicy Płowce należy zmodernizować i uzupełnić nową zabudową zgodnie z rysunkiem planu. Wysokość zabudowy od ulicy Połczyńskiej - 3 kondygnacje, od ulicy Płowce 2 do 3 kondygnacji. Partery zabudowy przy ulicy Połczyńskiej przeznacza się na usługi.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej K.

K22 UKh - pow. 0,70 ha

Obręb 21, dz. nr 223/8, 226/1, 226/2

1. Funkcja terenu - projektowane usługi komercyjne - hala targowa lub dom towarowy.
2. Zasady zagospodarowania terenu - dojazd główny zaopatrzeniowy od ulicy łączącej ulice Legnicką i Płowce K37 KUI. Dopuszczalny z ulic Legnickiej K36 KUI i Płowce K38 KUI. Parkingi naziemne i podziemny w wielkości wynikającej z przyjętego programu. Istniejącą zabudowę przeznacza się do wyburzenia w całości. Wprowadza się zakaz podziału terenu na działki. W zagospodarowaniu terenu uwzględnić lokalizację stacji transformatorowej kontenerowej 15/0,4 kV z transformatorem 630 kVA.
3. Forma zabudowy - projektowany obiekt o wysokości do 3 kondygnacji. Eksponowana elewacja od strony węzła obwodnicy śródmiejskiej i ulicy Połczyńskiej 106 KUg.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej K.

K23 KS - pow. 0,17 ha

Obręb 21, dz. nr 223/6, 225/2

1. Funkcja terenu - komunikacja - parking samochodów osobowych.
2. Zasady zagospodarowania terenu - dojazd od ulicy Płowce lub łączącej ulice Płowce i Legnicką od strony zabudowy mieszkaniowej wprowadzić szpaler zieleni wysokiej. Istniejące budynki gospodarcze i garaże przeznacza się do wyburzenia.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej K.

K24 MW - pow. 0,30 ha

Obręb 21, dz. nr 223/1, 223/3, 223/6, 224

1. Funkcja terenu - istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Zasady zagospodarowania terenu - dojazd od ulicy Płowce lub z terenu jednostki K23.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego z dopuszczeniem lokalizacji usług w parterach.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej K.

K25 MW - pow. 0,78 ha

Obręb 25, dz. nr 1/1, 1/2, 2/1, 35/1, 35/3, 36/1, 36/2, 141-146

1. Funkcja terenu - istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego. Wprowadza się zieleń izolacyjną i okna o podwyższonej izolacyjności dla budynku przylegającego do obwodnicy.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej K.

K26 MW- pow. 0,23 ha

Obręb 21, dz. nr 24/1, 59/1, 122, 239/1, 239/3, 239/5, 239/7, 239/8

1. Funkcja terenu - istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.
2. Zasady zagospodarowania terenu - dojazd od ulicy Szpitalnej. W obrębie terenu przewidzieć parkingi dla potrzeb mieszkańców.
3. Forma zabudowy - istniejącą zabudowę mieszkaniowo-usługową zachowuje się w całości. Narożnik Placu Gwiazdowego i ulicy Szpitalnej zabudować obiektem mieszkalno-usługowym o wysokości 4 kondygnacji.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej K.

K27 TE - pow. 0,08 ha

Obręb 21, dz. nr 238

1. Funkcja terenu - urządzenia elektroenergetyczne.
2. Zasady zagospodarowania terenu - adaptacja stanu istniejącego.
3. Forma zabudowy - adaptacja stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej K.

K28 MW - pow. 0,63 ha

Obręb 21, dz. nr 123/4-123/14, 123/32, 123/33, 123/36, 125/1, 125/2, 125/4, 287

1. Funkcja terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług wbudowanych stanowiących uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.
2. Zasady zagospodarowania terenu - uzupełnić zabudowę przy ulicy Szpitalnej zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Obsługa komunikacyjna od ulicy Szpitalnej. W obrębie terenu przewidzieć parkingi.
3. Forma zabudowy - zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Zabudowę gospodarczą i garażową przeznacza się docelowo do wyburzenia. Zabudowa uzupełniająca o wysokości do 3 kondygnacji i formie harmonizującej z zachowaną zabudową.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej K.

K29 UPz - pow. 0,94 ha

Obręb 21, dz. nr 153/1, 153/2

1. Funkcja terenu - usługi zdrowia - istniejąca Poliklinika.
2. Zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektu.
3. Forma zabudowy - wysokość projektowanej zabudowy do 3 kondygnacji.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej K.

K30 KS - pow. 0.06 ha

Obręb 21, dz. nr 59/2

1. Funkcja terenu - komunikacja drogowa - parking.
2. Zasady zagospodarowania terenu - parking samochodów osobowych na około 20 stanowisk.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej K.

K31 KUd - pow. 0,48 ha

Obręb 21, dz. nr 154, 183, 186/8

1. Funkcja terenu - ulica dojazdowa - projektowana ulica obsługująca jednostki K33 MW i K34 MW.

2. Zasady zagospodarowania terenu - likwidacja zabudowy znajdującej się w liniach rozgraniczających ulicy. Na odcinku południowo-wschodnim dopuszcza się parking przyuliczny. Zabrania się usytuowania wyjazdów z garaży bezpośrednio na jezdnię. Szerokość pasa drogowego zmienna wynikająca ze stanu istniejącego. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej K.

K32 UPz - pow. 0,14 ha

Obręb 21, dz. nr 59/2, 154, 184, 186/8

1. Funkcja terenu - usługi zdrowia - zachowanie funkcji istniejącej.
2. Zasady zagospodarowania terenu - maksymalna powierzchnia zabudowy  $PZ = 0,6$ . Dojazd przez K31 KUd.
3. Forma zabudowy - przebudowa obiektu. Wysokość zabudowy 2 kondygnacje, dach stromy. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej K.

K33 MW - pow. 0,24 ha

Obręb 21, dz. nr 155/2, 155/4, 155/6, 155/12, 155/14, 155/15, 155/16, 155/17, 155/18, 155/19

1. Funkcja terenu - istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.
2. Zasady zagospodarowania terenu - obsługa komunikacyjna z dojazdu o symbolu K31 KUd. Likwidacja oficyn niemieszkalnych i zabudowy gospodarczej za wyjątkiem części oficyny niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania lokalu usługowego położonego przy ulicy Modrzejewskiej 3.
3. Forma zabudowy - zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z zaleceniem rewaloryzacji. Brakującą zabudowę uzupełnić budynkami plombowymi o gabarytach i charakterze dostosowanym do zabudowy pierzei. Wysokość nie większa niż wyższy z przylegających budynków. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej K.

K34 MW - pow. 0,49 ha

Obręb 21, dz. nr 185/1, 185/3, 185/4, 185/5, 185/6, 186/1, 186/2, 186/5, 186/7, 186/8, 263, 264

1. Funkcja terenu - istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami. Zachowanie funkcji mieszkaniowej lokalu przy ulicy Modrzejewskiej 43/1.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego. Likwidacja docelowa istniejącej zabudowy gospodarczej.
3. Forma zabudowy - zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z zaleceniem rewaloryzacji. Wysokość nie większa niż wyższy z przylegających budynków. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej K.

K35 KP - pow. 0,29 ha

Obręb 21, dz. nr 156

1. Funkcja terenu - komunikacja piesza - ciąg ulicy Modrzejewskiej. Na obszarze od Placu Gwiazdzistego do ulicy Legnickiej ciąg pieszy o charakterze rekreacyjnym.
2. Zasady zagospodarowania terenu - adaptacja stanu istniejącego z powiązaniem kompozycyjnym z terenem K17 KP.
3. Forma zabudowy - wprowadzić formy małej architektury stylistycznie nawiązującej do istniejącej zabudowy z początku XX w. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej K.

K36 KUI - pow. 0,33 ha

Obręb 25, dz. nr 81

1. Funkcja terenu - ulica lokalna - istniejący ciąg ulic Legnickiej i Modrzejewskiej do skrzyżowania z projektowanym odcinkiem obwodnicy śródmiejskiej 105 KUg (obecnie ul. Targowa).
2. Zasady zagospodarowania terenu - przebudowa ulicy wynikająca z przebudowy skrzyżowania z obwodnicą śródmiejską i zamknięcia połączenia z ul. Połczyńską 114 KUz. Szerokość pasa drogowego zmienna wynikająca ze stanu istniejącego. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej K.

K37 KUI - pow. 0,08 ha

Obręb 21, dz. nr 223/8

1. Funkcja terenu - ulica lokalna - projektowana.
2. Zasady zagospodarowania terenu - ulica łącząca ulicę Legnicką (K36 KUI) z ulicą Płowce (K38 KUI) i poprzez nią z ulicą Połczyńską. Obsługa terenu K22 UKh oraz parkingu K23 KS. Konieczna realizacja przed wybudowaniem obwodnicy 105 KUg. Szerokość w liniach rozgraniczających 12 m. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej K.

K38 KUI - pow. 0,20 ha

Obręb 21, dz. nr 222, 223/8, 226/1, 226/2

1. Funkcja terenu - ulica lokalna - istniejąca ulica Płowce.
2. Zasady zagospodarowania terenu - wymagana przebudowa wraz z budową ulicy K37 KUI. Szerokość pasa drogowego zmienna wynikająca ze stanu istniejącego. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej K.

K39 KUI - pow. 0,15 ha

Obręb 21, dz. nr 187/2, 216, 217/13

1. Funkcja terenu - ulica lokalna - istniejąca ulica Marii Skłodowskiej Curie.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego. Szerokość pasa drogowego zmienna wynikająca ze stanu istniejącego. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej K.

K40 KUI - pow. 0,19 ha

Obręb 21, dz. nr 59/2, 124

1. Funkcja terenu - ulica lokalna - istniejąca ulica Szpitalna.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego z przebudową połączenia z ulicą 114 KUz. Szerokość pasa drogowego 12,3 m. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej K.

K41 KUI - pow. 0,42 ha

Obręb 21, dz. nr 17, 115/9, 115/10, 237/3

1. Funkcja terenu - ulica lokalna - istniejące ulice Komisji Edukacji Narodowej i Ks. Biskupa Czesława Domina (odcinek od ulicy Bolesława Krzywoustego do ulicy Komisji Edukacji Narodowej).
2. Zasady zagospodarowania terenu - konieczna przebudowa związana z przebudową ulicy Połczyńskiej (114 KUz) oraz budową parkingu K4 KS. Szerokość pasa drogowego zmienna od 13,6 do 16,4 m. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej K.

#### § 27.

#### **JEDNOSTKA STRUKTURALNO-FUNKCJONALNA „L”**

1. Powierzchnia jednostki: 7,29 ha.
2. Granice jednostki: ul. Konstytucji 3-go Maja, ul. Szeroka, ul. Krakusa i Wandy.
3. Ustalenia funkcjonalne:
  - 1) jednostka dzieli się na 3 tereny elementarne,
  - 2) funkcja podstawowa - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - 3) funkcja uzupełniająca - zgodnie z zapisami dla poszczególnych jednostek elementarnych zawartymi w § 28.
4. Ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego:  
Zachowanie układu istniejącego.
5. Ustalenia form zabudowy:  
Zachowanie stanu istniejącego.
6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego:  
Należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej wzdłuż ulic Krakusa i Wandy. W budynkach położonych przy tej ulicy wprowadzić okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

7. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego:  
Część zabudowy przy ulicy Konstytucji 3-go Maja ujęta jest w ewidencji konserwatorskiej. Obowiązują ustalenia § 6 ust. 4 pkt 6 i 7.
8. Ustalenia komunikacyjne:
  - 1) obsługa terenu przez ulice: Konstytucji 3-go Maja i Szeroką,
  - 2) budowa nowego połączenia pomiędzy ulicami Szeroką i Połczyńską.
9. Ustalenia wyposażenia i zasad obsługi jednostki w zakresie poszczególnych składników infrastruktury technicznej:  
W obrębie jednostki, tereny jak i obiekty muszą być wyposażone we wszystkie składniki infrastruktury technicznej, spełniające warunki przepisów z zakresu ochrony środowiska oraz poszczególnych branż technicznych.
10. Zaopatrzenie w wodę:  
Z istniejącej sieci ogólnomiejskiej. Zakłada się modernizację sieci i sukcesywną wymianę zużytych odcinków.
11. Kanalizacja sanitarna:  
Odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej ogólnomiejskiej.
12. Kanalizacja deszczowa:  
Odprowadzenie wód opadowych z ulic, placów utwardzonych, parkingów i obiektów do istniejącej kanalizacji deszczowej.
13. Zaopatrzenie w ciepło:  
Zaopatrzenie w ciepło z sieci ogólnomiejskiej wysokoparametrowej istniejącej i projektowanej. Zakłada się modernizację i przebudowę sieci. Dopuszcza się lokalnie stosowanie do celów grzewczych energii elektrycznej i gazu ziemnego.
14. Zaopatrzenie w gaz:  
Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej. Zakłada się modernizację i przebudowę sieci (wymianę zużytych odcinków).

§ 28.

#### **TERENY ELEMENTARNE - JEDNOSTKA STRUKTURALNO-FUNKCJONALNA „L”**

L1 MW - pow. 6,13 ha

Obręb 21, dz. nr 201/1, 201/3, 201/5, 201/6, 201/7, 203/1, 203/2, 203/4, 203/5, 204/1, 204/2, 205/1, 205/3, 205/4, 206/1, 206/4, 206/5, 206/6, 206/7, 207, 208/1, 208/4, 208/5, 208/6, 208/7, 208/11, 208/13, 208/14, 209, 210/1, 210/4, 229, 230/1, 230/3, 230/5, 230/6, 265/2, 320, 311-332

1. Funkcja terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług publicznych i komercyjnych handlu, gastronomii, finansowych i innych stanowiących uzupełnienie funkcji podstawowej - istniejące osiedle Krakusa i Wandy wraz z obsługującymi je ulicami dojazdowymi.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego z docelową likwidacją zabudowy gospodarczej na zapleczach budynków przy ulicy Konstytucji 3-go Maja. Wzdłuż ulicy Krakusa i Wandy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej. Dopuszcza się wydzielenie ulic gminnych.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego z dopuszczeniem przekształceń zabudowy przy ulicach Konstytucji 3-go Maja i Szerokiej zmierzających do podniesienia jej standardu w tym również lokalizacji nieuciążliwych usług na parterach budynków. W zabudowie przy ulicy Krakusa i Wandy zastosować okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej L.

L2 UPo - pow. 0,62 ha

Obręb 21, dz. nr 202

1. Funkcja terenu - usługi oświaty - istniejące przedszkole. Zachowanie istniejącej funkcji.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego z uzupełnieniem zielenią izolacyjną od strony ulicy Krakusa i Wandy.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej L.

L3 KUI - pow. 0,54 ha

Obręb 21, dz. nr 193, 210/4, 214, 228, 333/2

1. Funkcja terenu - ulica lokalna - istniejąca ulica Szeroka
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego. Dopuszcza się przebudowę odcinka południowego od skrzyżowania z ulicą K13 KUd celem wyprostowania osi ulicy i uzyskania dodatkowych miejsc parkingowych. Szerokość pasa drogowego zmienna wynikająca ze stanu istniejącego. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej L.

§ 29.

#### **JEDNOSTKA STRUKTURALNO-FUNKCJONALNA „M”**

1. Powierzchnia jednostki: 6,36 ha.
2. Granice jednostki: ul. Drzymały, ul. Harcerska, ul. Konstytucji 3-go Maja, ul. Krakusa i Wandy.
3. Ustalenia funkcjonalne:
  - 1) jednostka dzieli się na 8 terenów elementarnych,
  - 2) funkcja podstawowa - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - 3) funkcja uzupełniająca - usługi komercyjne.
4. Ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego:

Odbudowa kwartałów zabudowy XIX wiecznej.
5. Ustalenia form zabudowy:

Uzupełnienie brakującej zabudowy w pierzejach ulic zabudową mieszkaniową z usługami w parterach nawiązującą do istniejącej zabudowy.
6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego:

Po restrukturyzacji zainwestowania należy wprowadzić zieleń rekreacyjną dla mieszkańców oraz zieleń krajobrazową (kępy zadrzewień).
7. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego:

Całość jednostki znajduje się w granicach obszaru kulturowego - strefa B4. Obowiązują ustalenia § 6 ust. 4 pkt 14 i 15 lit. d.
8. Ustalenia komunikacyjne:
  - 1) główna obsługa terenu przez ulice zbiorcze: Drzymały i Konstytucji 3-go Maja obie podłączone do obwodnicy śródmiejskiej oraz system ulic dojazdowych,
  - 2) utrzymać zasadę ruchu jednokierunkowego na ulicach Barlickiego, Wróblewskiego, Mariańskiej.
9. Ustalenia wyposażenia i zasad obsługi jednostki w zakresie poszczególnych składników infrastruktury technicznej:

W obrębie jednostki, tereny jak i obiekty muszą być wyposażone we wszystkie składniki infrastruktury technicznej, spełniające warunki przepisów z zakresu ochrony środowiska oraz poszczególnych branż technicznych.
10. Zaopatrzenie w wodę:

Z istniejącej sieci ogólnomiejskiej. Zakłada się modernizację sieci i sukcesywną wymianę zużytych odcinków.
11. Kanalizacja sanitarna:

Odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej ogólnomiejskiej.
12. Kanalizacja deszczowa:

Odprowadzenie wód opadowych z ulic, placów utwardzonych, parkingów i obiektów do kanalizacji deszczowej.
13. Zaopatrzenie w ciepło:

Zaopatrzenie w ciepło z sieci ogólnomiejskiej wysokoparametrowej istniejącej i projektowanej w ulicach Barlickiego i Krakusa i Wandy. Zakłada się modernizację i przebudowę sieci. Dopuszcza się lokalnie stosowanie do celów grzewczych energii elektrycznej i gazu ziemnego.
14. Zaopatrzenie w gaz:

Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej. Zakłada się modernizację sieci i sukcesywną wymianę zużytych odcinków.

§ 30.

**TERENY ELEMENTARNE - JEDNOSTKA STRUKTURALNO-FUNKCJONALNA „M”**

M1 MW - pow. 1,15 ha

Obręb 21, dz. nr 167/1, 167/3, 167/6, 167/9-167/17, 167/21, 167/27, 167/30, 168, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 285, 336

1. Funkcja terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług komercyjnych handlu, gastronomii, finansowych i innych stanowiących uzupełnienie funkcji podstawowej - kwartał zabudowy XIX wiecznej.
2. Zasady zagospodarowania terenu - należy zachować:
  - 1) niezabudowane wewnątrz kwartału - dziedziniec. Istniejące budynki gospodarcze należy wyburzyć. Wjazd samochodów na dziedziniec należy ograniczyć. Dopuszcza się małe (do 20 stanowisk) parkingi wyłącznie dla mieszkańców terenu.
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - PZ = 0,5,
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - IZ = 1-1,15,
3. Forma zabudowy - obszar objęty ochroną konserwatorską. Wszelkie przebudowy obiektów objętych ochroną konserwatorską (strefa B4) należy uzgodnić ze Służbą Ochrony Zabytków. Brakującą zabudowę w pierzejach ulic uzupełnić obiektami mieszkalno-usługowymi. W układzie elewacji należy uwidocznić dawny podział na kamienice. Wysokość zabudowy nie może przekraczać wysokości budynków tworzących pierzeję. Forma zabudowy dostosowana do XIX wiecznego charakteru kwartału.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej M.

M2 KUd - pow. 0,19 ha

Obręb 21, dz. nr 169

1. Funkcja terenu - ulica dojazdowa- istniejąca ulica Barlickiego.
2. Zasady zagospodarowania terenu - ulica jednokierunkowa z możliwością wyznaczenia pasa postojowego. Szerokość pasa drogowego zmienna wynikająca ze stanu istniejącego.
3. Forma zabudowy - zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej M.

M3 MW - pow. 1,11 ha

Obręb 21, dz. nr 170/4, 170/5, 170/13, 170/17, 170/18, 171, 199, 200, 259, 260, 282

1. Funkcja terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług komercyjnych handlu, gastronomii, finansowych i innych stanowiących uzupełnienie funkcji podstawowej - kwartał zabudowy XIX wiecznej.
2. Zasady zagospodarowania terenu - należy zachować:
  - 1) niezabudowane wewnątrz kwartału - dziedziniec. Istniejące budynki gospodarcze należy wyburzyć. Wjazd samochodów na dziedziniec należy ograniczyć. Dopuszcza się małe (do 20 stanowisk) parkingi wyłącznie dla mieszkańców terenu,
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - PZ = 0,45,
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - IZ = 1-1,15.

W zagospodarowaniu terenu uwzględnić lokalizację stacji transformatorowej kontenerowej 15/0,4 kV z transformatorem 630 kVA.
3. Forma zabudowy - obszar objęty ochroną konserwatorską. Wszelkie przebudowy obiektów objętych ochroną konserwatorską (strefa B4) należy uzgodnić ze Służbą Ochrony Zabytków. Brakującą zabudowę w pierzejach ulic uzupełnić obiektami mieszkalno-usługowymi. W układzie elewacji należy uwidocznić dawny podział na kamienice. Wysokość zabudowy nie może przekraczać wysokości budynków tworzących pierzeję. Forma zabudowy dostosowana do XIX wiecznego charakteru kwartału.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej M.

M4 KUd - pow. 0,20 ha

Obręb 21, dz. nr 172

1. Funkcja terenu - ulica dojazdowa - istniejąca ulica Wróblewskiego.
2. Zasady zagospodarowania terenu - ulica jednokierunkowa z możliwością wyznaczenia pasa postojowego. Szerokość pasa drogowego zmienna wynikająca ze stanu istniejącego.

3. Forma zabudowy - zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej M.

M5 MW - pow. 1,55 ha

Obręb 21, dz. nr 173/1, 173/3, 173/5, 173/7, 173/9, 173/13, 173/15, 173/17, 173/18, 173/20, 173/21, 176, 197, 198, 298-302

1. Funkcja terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług komercyjnych (handlu, gastronomii, finansowych i innych) stanowiących uzupełnienie funkcji podstawowej - kwartał zabudowy XIX wiecznej.
2. Zasady zagospodarowania terenu - należy zachować:
  - 1) niezabudowane wewnątrz kwartału - dziedziniec. Istniejące budynki gospodarcze należy wyburzyć. Wjazd samochodów na dziedziniec należy ograniczyć. Dopuszcza się małe (do 20 stanowisk) parkingi wyłącznie dla mieszkańców terenu,
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,45,
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1-1,15.
3. Forma zabudowy - obszar objęty ochroną konserwatorską. Wszelkie przebudowy obiektów objętych ochroną konserwatorską (strefa B4) należy bezwzględnie uzgodnić ze Służbą Ochrony Zabytków. Brakującą zabudowę w pierzejach ulic uzupełnić obiektami mieszkalno-usługowymi. W układzie elewacji należy uwidocznić dawny podział na kamienice. Wysokość zabudowy nie może przekraczać wysokości budynków tworzących pierzeję. Forma zabudowy dostosowana do XIX wiecznego charakteru kwartału.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej M.

M6 KUd - pow. 0,22 ha

Obręb 21, dz. nr 164

1. Funkcja terenu - ulica dojazdowa - istniejąca ulica Mariańska.
2. Zasady zagospodarowania terenu - ulica jednokierunkowa z możliwością wyznaczenia pasa postojowego. Szerokość pasa drogowego zmienna wynikająca ze stanu istniejącego.
3. Forma zabudowy - zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej M.

M7 MW - pow. 1,63 ha

Obręb 21, dz. nr 161, 162/2, 162/4, 162/5, 162/6, 163, 174, 175, 177/1, 177/9, 177/10, 194, 195/1, 195/2, 196, 294-297, 303-309, 335

1. Funkcja terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług komercyjnych stanowiących uzupełnienie funkcji podstawowej - kwartał zabudowy XIX wiecznej.
2. Zasady zagospodarowania terenu - należy bezwzględnie zachować:
  - 1) niezabudowane wewnątrz kwartału - dziedziniec. Istniejące budynki gospodarcze należy wyburzyć. Wjazd samochodów na dziedziniec należy ograniczyć. Dopuszcza się małe (do 20 stanowisk) parkingi wyłącznie dla mieszkańców terenu.
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - PZ = 0,45,
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - IZ = 1-1,15.
3. Forma zabudowy - obszar objęty ochroną konserwatorską. Wszelkie przebudowy obiektów objętych ochroną konserwatorską (strefa B4) należy bezwzględnie uzgodnić ze Służbą Ochrony Zabytków. Brakującą zabudowę w pierzejach ulic uzupełnić obiektami mieszkalno-usługowymi. W układzie elewacji należy uwidocznić dawny podział na kamienice. Wysokość zabudowy nie może przekraczać wysokości budynków tworzących pierzeję. Forma zabudowy dostosowana do XIX wiecznego charakteru kwartału.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej M.

M8 KUI - pow. 0,31 ha

Obręb 21, dz. nr 160, 177/7, 195/1, 195/2

1. Funkcja terenu - ulica lokalna - istniejąca ulica Harcerska.
2. Zasady zagospodarowania terenu - wymagana przebudowa związana z przebudową skrzyżowań z ulicą Konstytucji 3-go Maja (116 KUz) oraz ulicą Drzymały (115 KUz), ulicą Połtawską (N22 KUI) i projektowaną ulicą (N27 KUI). Szerokość pasa drogowego 13,2 m.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej M.



§ 31.

**JEDNOSTKA STRUKTURALNO-FUNKCJONALNA „N”**

1. Powierzchnia jednostki: 9,72 ha.
2. Granice jednostki: ul. Zwycięstwa, ul. Bolesława Krzywoustego, granica jednostki strukturalno-funkcjonalnej K, ul. Drzymały, ul. Krakusa i Wandy.
3. Ustalenia funkcjonalne:
  - 1) jednostka dzieli się na 27 terenów elementarnych,
  - 2) funkcja podstawowa - teren usług komercyjnych,
  - 3) funkcja uzupełniająca - zgodnie z zapisami dla poszczególnych jednostek elementarnych zawartymi w § 32.
4. Ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego:  
Porządkowanie zabudowy istniejącej i budowa nowych obiektów wzdłuż głównych ciągów pieszych zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych jednostek elementarnych.
5. Ustalenia form zabudowy:  
Zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów elementarnych.
6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego:  
Dla poprawy warunków akustycznych należy wprowadzić w zabudowie przylegającej do ulic Krakusa i Wandy oraz Zwycięstwa okna o podwyższonej izolacyjności.
7. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego:  
Część terenu jednostki znajduje się w granicach obszaru kulturowego - strefa B3. Obowiązują ustalenia § 6 ust. 4 pkt 14 i 15 lit. c.
8. Ustalenia komunikacyjne:
  - 1) obsługa terenu przez ulice: Krakusa i Wandy (klasa G), zbiorczą Zwycięstwa i Drzymały oraz lokalne Dzieci Wrzesińskich i Połtawską,
  - 2) eliminacja ruchu samochodowego z obszaru jednostki i ograniczenie go do ulic wymienionych w pkt 1 oraz parkingów przy tych ulicach. Powyższe nie dotyczy zaopatrzenia i mieszkańców,
  - 3) budowa parkingów przy ulicach Krakusa i Wandy (około 500 stanowisk), przy ulicy Drzymały (około 160) i innych zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych jednostek elementarnych.
9. Ustalenia wyposażenia i zasad obsługi jednostki w zakresie poszczególnych składników infrastruktury technicznej:  
W obrębie jednostki, tereny jak i obiekty muszą być wyposażone we wszystkie składniki infrastruktury technicznej, spełniające warunki przepisów z zakresu ochrony środowiska oraz poszczególnych branż technicznych.
10. Zaopatrzenie w wodę:  
Z istniejącej sieci ogólnomiejskiej. Zakłada się modernizację sieci i sukcesywną wymianę zużytych odcinków.
11. Kanalizacja sanitarna:  
Odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej ogólnomiejskiej.
12. Kanalizacja deszczowa:  
Odprowadzenie wód opadowych z ulic, placów utwardzonych, parkingów i obiektów do kanalizacji deszczowej.
13. Zaopatrzenie w ciepło:  
Zaopatrzenie w ciepło z sieci ogólnomiejskiej wysokoparametrowej istniejącej i projektowanej w ulicach Krakusa i Wandy. Zakłada się modernizację i przebudowę sieci. Dopuszcza się lokalnie stosowanie do celów grzewczych energii elektrycznej i gazu ziemnego.
14. Zaopatrzenie w gaz:  
Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej. Zakłada się modernizację sieci i sukcesywną wymianę zużytych odcinków.

§ 32.

**TERENY ELEMENTARNE - JEDNOSTKA STRUKTURALNO-FUNKCJONALNA „N”**

N1 MW - pow. 0,37 ha

Obręb 21, dz. nr 2/1, 2/3, 2/5, 2/7, 2/8, 2/9, 2/10, 3/3, 3/4, 4/3, 92/1, 92/3

1. Funkcja terenu - istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.

2. Zasady zagospodarowania terenu - dojazd i obsługa komunikacyjna od ulicy Dzieci Wrzesińskich.
3. Forma zabudowy - zachowanie istniejącej zabudowy w całości. Poza zabudową działki 3/4 budynki należy poddać rewaloryzacji. Partery kamienic przeznacza się na funkcję handlu, gastronomii i innych drobnych nieuciążliwych usług. Dopuszcza się adaptację mieszkań na 2-giej kondygnacji na funkcję usług o charakterze administracyjnym i wolnych zawodów.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej N.

N2 UK + KS - pow. 0,96 ha

Obręb 21, dz. nr 2/12, 4/3, 92/3, 93/7, 93/8, 93/9, 93/12

1. Funkcja terenu - projektowane usługi komercyjne i parking samochodów osobowych. Usługi preferowane: handel, gastronomia, rozrywka połączone z parkingiem samochodów osobowych na około 500 stanowisk.
2. Zasady zagospodarowania terenu - istniejący pawilon należy wyburzyć. Wejście do usług od ulicy Krakusa i Wandy oraz od ulicy Dzieci Wrzesińskich. W projekcie uwzględnić kontynuację ciągu pieszego N9 KP zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Dojazdy obsługujące od ulicy Dzieci Wrzesińskich. Zapewnić dojazd do terenu N3 MW przez działkę 93/9. W zagospodarowaniu terenu uwzględnić lokalizację stacji transformatorowej kontenerowej 15/0,4 kV z transformatorem 630 kVA.
3. Forma zabudowy - obiekt lub zespół obiektów wielokondygnacyjny. Należy zaprojektować parking samochodów osobowych na około 500 stanowisk z bezpośrednim połączeniem komunikacyjnym z ulicą Krakusa i Wandy. Dopuszcza się lokalizację stacji paliw wyłącznie jako elementu obsługi parkingu. Wysokość zabudowy 2 do 3 kondygnacji.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej N.

N3 MW - pow. 0,17 ha

Obręb 21, dz. nr 93/1, 93/10

1. Funkcja terenu - istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.
2. Zasady zagospodarowania terenu - dojazd od ulicy Dzieci Wrzesińskich przez teren N2 UK + KS dz. 93/9. Od ulicy Krakusa i Wandy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego. Należy przeprowadzić kompleksową rewaloryzację. Dopuszcza się usługi w poziomie parteru (handlu i gastronomii) pod warunkiem zminimalizowania zmian w wyglądzie elewacji, oraz usługi administracji i wolnych zawodów na wyższych kondygnacjach bez zmian w elewacji.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej N.

N4 KUI - pow. 0,65 ha

Obręb 21, dz. nr 1/5, 4/3, 6/6, 96/15, 96/32, 96/55, 166

1. Funkcja terenu - ulica lokalna - istniejący ciąg ulicy Dzieci Wrzesińskich z połączeniem do ulicy Kaszubskiej.
2. Zasady zagospodarowania terenu - ulica obsługująca przylegające tereny. Szerokość pasa drogowego zmienna wynikająca ze stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej N.

N5 UKt - pow. 0,51 ha

Obręb 21, dz. nr 1, 4/3, 5/2, 91/1

1. Funkcja terenu - teren istniejącego hotelu - zachowanie funkcji istniejącej.
2. Zasady zagospodarowania terenu - dojazd od ulicy Dzieci Wrzesińskich. Zaleca się realizację brakujących miejsc parkingowych w obrębie terenu N6 KS + UK.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego z dopuszczeniem rozbudowy od strony południowej.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej N.

N6 KS + UK - pow. 0,25 ha

Obręb 21, dz. nr 5/2, 91/1

1. Funkcja terenu - teren parkingu samochodowego połączony z usługami komercyjnymi.
2. Zasady zagospodarowania terenu.  
Parking na 100-120 stanowisk oraz usługi hotelarskie i inne komercyjne stanowiące rozbudowę i uzupełnienie programu sąsiedniego hotelu (teren N5 UKt). Dopuszcza się parking na 100-120 stanowisk oraz usługi komercyjne (handel, gastronomia, usługi finansowe) stanowiące odrębny zespół nie związany z hotelem. Dojazd do parkingu i zaopatrzeniowy od ulicy Dzieci Wrzesińskich.

3. Forma zabudowy - od ul. Kaszubskiej wysokość do 3 kondygnacji, od ulicy Dzieci Wrzesińskich - 4 kondygnacje. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej N.

N7 KP - pow. 0,09 ha

Obręb 21, dz. nr 91/1, 242

1. Funkcja terenu - komunikacja piesza.
2. Zasady zagospodarowania terenu - ciąg pieszy w charakterze i wystroju nawiązujący do ciągu pieszego N12 KP. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej N.

N8 UK + MW - pow. 0,42 ha

Obręb 21, dz. nr 94, 95, 96/7, 96/42, 96/47, 242

1. Funkcja terenu - usługi komercyjne. Usługi podstawowe: handel, gastronomia, usługi administracji, wolne zawody. Usługi dopuszczalne: kultura, rozrywka i inne nieuciążliwe. Dopuszcza się funkcję mieszkaniową na wyższych kondygnacjach z preferencją mieszkań małych typu apartamentowego.
2. Zasady zagospodarowania terenu - obsługa komunikacyjna z ulicy Dzieci Wrzesińskich oraz uzupełniająco przez teren N9 KP. Miejsca parkingowe w ilości wynikającej z przyjętego programu należy zapewnić w obrębie terenu.
3. Forma zabudowy - zachowanie istniejącej zabudowy mieszkalnej i usługowej z zaleceniem restrukturyzacji obiektów mieszkalnych, zmierzającej do powiększenia powierzchni usług kosztem powierzchni mieszkalnej. Zabudowę gospodarczą przeznacza się do wyburzenia. Projektowany ciąg zabudowy wzdłuż ciągu pieszego oznaczonego symbolem N7 KP, o wysokości 3 kondygnacji należy dostosować charakterem i gabarytami do sąsiednich budynków. W kondygnacji podziemnej zaprojektować parking. Do budynku przy ulicy Dzieci Wrzesińskich 13 dobudować obiekt uzupełniający pierzeję ulicy z bramą nad ciągiem pieszym oznaczonym symbolem N9 KP. Wysokość obiektu 3 do 4 kondygnacji. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej N.

N9 KP - pow. 0,07 ha

Obręb 21, dz. nr 96/43, 97

1. Funkcja terenu - ciąg pieszy z dopuszczeniem ruchu obsługującego tereny N8 UK + MW i N10 UK + MW od strony ulicy Dzieci Wrzesińskich.
2. Zasady zagospodarowania terenu - ciąg od ulicy Dzieci Wrzesińskich zakończyć budynkiem bramowym (patrz zapis dla terenu N8 UK + MW).
3. Forma zabudowy - ciąg należy ograniczyć obustronnie ogrodzeniami zamykającymi wgląd we wnętrza terenów N8 UK + MW i N10 UK + MW ale umożliwiającymi wjazd pojazdów związanych z ich obsługą. Dopuszcza się ogrodzenia zintegrowane z drobnymi usługami zlokalizowanymi od strony wewnątrz w/w terenów. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej N.

N10 UK + MW - pow. 0,61 ha

Obręb 21, dz. nr 96/15-96/32, 96/36, 96/38, 96/43, 96/46, 96/48, 96/49, 96/51, 96/52, 96/54, 96/55, 96/57

1. Funkcja terenu - usługi komercyjne oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Usługi podstawowe: handel, gastronomia, usługi administracji, wolne zawody. Usługi dopuszczalne: kultura, rozrywka i inne nieuciążliwe. Dopuszcza się funkcję mieszkaniową na wyższych kondygnacjach.
2. Zasady zagospodarowania terenu - obsługa komunikacyjna z ulicy Dzieci Wrzesińskich. Miejsca parkingowe w ilości wynikającej z przyjętego programu należy zapewnić w obrębie terenu.
3. Forma zabudowy - zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z zaleceniem restrukturyzacji obiektów mieszkalnych zmierzającej do powiększenia powierzchni usług kosztem powierzchni mieszkalnej. Projektowana zabudowa przy ulicy Dzieci Wrzesińskich o wysokości do czterech kondygnacji. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej N.

N11 MW + UK - pow. 0,18 ha

Obręb 21, dz. nr 96/3, 96/11, 96/13, 96/14, 96/34, 96/55

1. Funkcja terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami komercyjnymi w parterach.
2. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego z dobudową do szczytu budynku przy ulicy Kaszubskiej obiektu kończącego pierzeję. Wysokość zabudowy i podziały na kondygnacje dostosować do sąsiedniego budynku. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej N.

N12 KP - pow. 0,34 ha

Obręb 21, dz. nr 1, 6/6

1. Funkcja terenu - komunikacja drogowa. Ciąg pieszy o charakterze handlowym ulicy Kaszubskiej z dopuszczeniem ruchu zaopatrzeniowego.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej N.

N13 MW + UK - pow. 0,57 ha

Obręb 21, dz. nr 1, 7, 8/1, 8/3, 8/6, 8/11, 8/13, 8/14, 85/1, 85/3, 85/5, 85/6, 85/7, 86, 87/1, 87/2, 88/2, 99, 100, 104/1, 104/3, 104/4

1. Funkcja terenu - istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami komercyjnymi.
2. Zasady zagospodarowania terenu - obsługa komunikacyjna z terenów N14 KUd i N23 KUd oraz uzupełniająca z ulicy Kaszubskiej N12 KP.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego z koniecznością restrukturyzacji i rewaloryzacji zabudowy historycznej. Zakaz wyburzeń i wprowadzania istotnych zmian elewacji w budynkach przy ulicy Zwycięstwa.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej N.

N14 KUd - pow. 0,11 ha

Obręb 21, dz. nr 8/16

1. Funkcja terenu - ulica dojazdowa - dojazd obsługujący tereny N13 MW + UK i N15 UK + MW.
2. Zasady zagospodarowania terenu - dojazd wyłącznie dla samochodów zaopatrzenia bez prawa organizacji parkingu publicznego. Szerokość pasa drogowego zmienna wynikająca ze stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej N.

N15 UK + MW - pow. 0,64 ha

Obręb 21, dz. nr 8/4, 8/15, 8/16, 9, 10

1. Funkcja terenu - usługi komercyjne z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Funkcje podstawowe: handel, gastronomia, usługi finansowe. Funkcje dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi administracji i inne nieuciążliwe dla funkcji podstawowej i mieszkalnej.
2. Zasady zagospodarowania terenu - Obsługa komunikacyjna terenu z dojazdów oznaczonych symbolami N14 KUd i N23 KUd. Dopuszcza się utrzymanie istniejącego wjazdu do Banku od strony ulicy Połtawskiej. Na terenie zapewnić miejsca parkingowe minimum dla potrzeb mieszkańców. W zagospodarowaniu i zabudowie terenu uwzględnić projektowane przejście pod ulicą Zwycięstwa przebiegające wzdłuż osi kolektora A i stanowiące powiązanie z ulicą Grunwaldzką. Szerokość przejścia min 4 m. Wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 2-2.5.
3. Forma zabudowy - od ulicy Zwycięstwa należy odtworzyć zabudowę pierzejową zgodnie z rysunkiem planu. Obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy parteru - dopuszcza się jej wycofanie celem utworzenia arkad bądź podcienia. Zabudowę w głębi działki należy zaprojektować wzdłuż pasażu pieszego mającego połączenie z placem oznaczonym symbolem N17 KP oraz przejściem bramowym o szerokości 6-9 m z ulicy Zwycięstwa. Wysokość zabudowy od strony ulicy Zwycięstwa należy dostosować do wysokości sąsiednich budynków. W pozostałej części wysokość 4 do 5 kondygnacji. Zabudowę gospodarczą w południowej części terenu Narodowego Banku Polskiego należy przekształcić w zabudowę usługową.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej N.

N16 UK - pow. 0,21 ha

Obręb 21, dz. nr 84, 104/4

1. Funkcja terenu - usługi komercyjne. Usługi podstawowe: handel, gastronomia. Usługi dopuszczalne: administracja, wolne zawody oraz w części zabudowy projektowanej na najwyższej kondygnacji mieszkania typu apartamentowego.
2. Zasady zagospodarowania terenu - dojazd zaopatrzeniowy przez teren N23 KUd. Wejścia publiczne z pasażu N17 KP.
3. Forma zabudowy - istniejący pawilon handlowy docelowo przewiduje się do nadbudowy do 2-3 kondygnacji. Od ulicy Kaszubskiej wzdłuż pasażu pieszego N17 KP zaprojektować ciąg zabudowy usługowej o wysokości 3-4 kondygnacji  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej N.

N17 KP - pow. 0,49 ha

Obręb 21, dz. nr 82/2, 83, 101, 102/3, 144, 245

1. Funkcja terenu - komunikacja piesza - główny pasaż handlowy jednostki strukturalnej N.
2. Zasady zagospodarowania terenu - rozwiązać skrzyżowanie dwóch ciągów pieszych: pierwszego o kierunku wschód-zachód prowadzącego od ulicy Krakusa i Wandy oraz parkingu w jednostce N2 UK + KS w kierunku Starego Miasta oraz drugiego o kierunku północ-południe łączącego zespół parkingów przy ulicach Podgrodzie i Grunwaldzkiej przez ulicę Grunwaldzką i przejście podziemne pod ulicą Zwycięstwa przez pasaż jednostki N15 UK + MW, N17 KP z parkingiem N21 KS. W przestrzeń pasażu wprowadzić obiekty małej architektury oraz zieleni. Dopuszcza się częściowe zadaszenie pasażu.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej N.

N18 UK - pow. 0,41 ha

Obręb 21, dz. nr 14, 82/2, 83, 144

1. Funkcja terenu - usługi komercyjne. Usługi podstawowe: handel, gastronomia. Usługi dopuszczalne: pozostałe komercyjne.
2. Zasady zagospodarowania terenu - restrukturyzacja zagospodarowania całego terenu uwzględniająca:
  - likwidację istniejącego parkingu,
  - zaopatrzenie od strony wschodniej terenu lub dojazdu N25 KP.
3. Forma zabudowy - dopuszcza się utworzenie połączonego przestrzennie i funkcjonalnie zespołu usługowego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej N.

N19 UK + MW - pow. 0,41 ha

Obręb 21, dz. nr 101, 102/2, 166, 233/1, 233/3, 233/5, 233/7, 233/8

1. Funkcja terenu - usługi komercyjne i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Usługi podstawowe: handel, gastronomia.
2. Zasady zagospodarowania terenu - obsługa komunikacyjna terenu i dojazd z parkingu terenu N21 KS.
3. Forma zabudowy - zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z usługami zlokalizowanymi przy ulicy Kaszubskiej. Zabudowę usługową i gospodarczą położoną na działkach 101 i 166 przeznacza się docelowo do wyburzenia. Projektuje się zabudowę dz. 101 budynkami o funkcji usługowo-mieszkaniowej. Dostęp do usług z pasażu pieszego N17 KP oraz ulicy Kaszubskiej N12 KP. Wejścia do części mieszkalnej od strony zaprojektowanego dziedzińca wewnętrznego. Dziedziniec ten przeznaczyć na rekreację dla mieszkańców obiektu. W podziemiu budynku zaprojektować parking na około 50 stanowisk. Wysokość zabudowy 3 do 4 kondygnacji. W elewacjach obiektów zaznaczyć podział na kamienice nawiązujący do istniejącej zabudowy ulicy Kaszubskiej. W narożniku ulic Kaszubskiej i Drzymały zaprojektować budynek usługowo-mieszkalny stanowiący zakończenie istniejącej zabudowy. Obiekt 4 kondygnacyjny z przejściem bramowym przylegającym do budynku nr 31 przy ulicy Kaszubskiej, przeznaczonym na przejście pasa technicznego uzbrojenia i ciągu pieszego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej N.

N20 UK - pow. 0,50 ha

Obręb 21, dz. nr 83, 102/3, 103

1. Funkcja terenu - usługi komercyjne. Funkcja podstawowa - usługi handlu. Funkcja dopuszczalna - usługi gastronomii.
2. Zasady zagospodarowania terenu - dojazd zaopatrzeniowy z terenu N21 KS w miejscu oznaczonym na rysunku planu strzałkami.
3. Forma zabudowy - należy przeprowadzić restrukturyzację zainwestowania. Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji. Główne wejścia dla klientów od pasażu handlowego N17 KP.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej N.

N21 KS - pow. 0,55 ha

Obręb 21, dz. nr 102/2, 102/3, 102/4, 103, 233/8

1. Funkcja terenu - parking samochodów osobowych.
2. Zasady zagospodarowania terenu - parking obsługujący centrum handlowe Koszalina. W projekcie uwzględnić obsługę komunikacyjną terenów N19 UK + MW i N20 UK oraz powiązanie z ciągiem pieszym N17 KP.
3. Forma zabudowy - istniejącą zabudowę docelowo przeznacza się do wyburzenia.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej N.

N22 KUI - pow. 0,35 ha

Obręb 21, dz. nr 11, 12/1

1. Funkcja terenu - ulica lokalna - istniejąca ulica Połtawska.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego z dopuszczeniem zmian wynikających z zagospodarowania terenów przyległych. Szerokość pasa drogowego zmienna wynikająca ze stanu istniejącego. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej N.

N23 KUd - pow. 0,31 ha

Obręb 21, dz. nr 8/15, 8/16, 9, 14, 81, 104, 144

1. Funkcja terenu - ulica dojazdowa obsługująca przylegające tereny elementarne.
2. Zasady zagospodarowania terenu - przebudowa istniejącego dojazdu z dostosowaniem linii rozgraniczających i przebiegu do ustaleń zawartych w rysunku planu. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej N.

N24 UK - pow. 0,35 ha

Obręb 21, dz. nr 12/9, 80/1, 80/4, 80/6

1. Funkcja terenu - usługi komercyjne. Funkcja podstawowe - usługi handlu. Funkcja dopuszczalna - pozostałe komercyjne.
2. Zasady zagospodarowania terenu - wejście klientów do usług od ulic Połtawskiej i Zwycięstwa. Obsługa komunikacyjna od ulicy Krzywoustego. W zagospodarowaniu terenu uwzględnić lokalizację stacji transformatorowej kontenerowej.
3. Forma zabudowy - istniejący budynek handlowy poddać rewaloryzacji i doprowadzić do wyglądu pierwotnego. Parterowe pawilony, zabudowę gospodarczą i oficyny przeznacza się do wyburzenia. Pozostałą zabudowę poddać restrukturyzacji. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej N.

N25 KP - pow. 0,02 ha

Obręb 21, dz. nr 80/4

1. Funkcja terenu - ciąg pieszy.
2. Zasady zagospodarowania terenu - jest to przedłużenie pasażu pieszego N17 KP w kierunku Starego Miasta. Należy utrzymać go w identycznych standardach i charakterze.
3. Forma zabudowy - dopuszcza się rozwiązanie w formie przejścia bramowego w budynku usługowo-mieszkalnym dobudowanym do obiektu przy ulicy Połtawskiej 7. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej N.

N26 MW + UK - pow. 0,10 ha

Obręb 21, dz. nr 80/4

1. Funkcja terenu - projektowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami komercyjnymi na dolnych kondygnacjach. Usługi podstawowe: handel, gastronomia. Usługi dopuszczalne: pozostałe komercyjne.
2. Zasady zagospodarowania terenu - dojazd od ulicy Krzywoustego. Wzdłuż granicy z terenem K1 UPo wykonać ciąg pieszy.
3. Forma zabudowy - zabudowa w formie kamienic o wysokości do czterech kondygnacji. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej N.

N27 KUI - pow. 0,08 ha

Obręb 21, dz. nr 80/4, 105

1. Funkcja terenu - projektowana ulica lokalna łącząca sieć uliczek południowo-zachodniej części Starego Miasta z ulicą Drzymały (115 KUz).
2. Zasady zagospodarowania terenu - od strony terenu K1 UPo wprowadzić zieleń izolacyjną. Linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej N.

§ 33.

**JEDNOSTKA STRUKTURALNO-FUNKCJONALNA „O”**

1. Powierzchnia jednostki: 16,91 ha.
2. Granice jednostki: jednostka zajmuje obszar wewnątrz historycznych murów obronnych oraz część przedmurza (od strony północno-zachodniej).
3. Ustalenia funkcjonalne:
  - 1) jednostka dzieli się na 66 terenów elementarnych,
  - 2) funkcja podstawowa - teren usług publicznych administracji, kultu religijnego, kultury,
  - 3) funkcja uzupełniająca - zgodnie z zapisami dla poszczególnych jednostek elementarnych.
4. Ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego:  
Zachowanie i ochrona średniowiecznego układu przestrzennego.
5. Ustalenia form zabudowy:  
Zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów elementarnych.
6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego:  
Zabudowę wzdłuż ulic Zwycięstwa i Młyńskiej wyposażyć w okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej. Wprowadzić zieleń we wnętrzach zabudowy, szczególnie grupy drzew.
7. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego:  
Całość terenu znajduje się w granicach obszaru kulturowego - strefa A1 oraz strefy ochrony archeologicznej WI-1. Obowiązują ustalenia § 6 ust. 4 pkt 12 i 13 lit. a oraz pkt 18 lit. a.
8. Ustalenia komunikacyjne:
  - 1) główna obsługa terenu przez ulice zbiorcze: Zwycięstwa, Młyńską i 1-go Maja wspierana przez układ ulic, na których obowiązuje zasada ruchu uspokojonego. Opracować projekt organizacji ruchu z określeniem zasad parkowania wewnątrz jednostki,
  - 2) podstawowa obsługa parkingowa przez parkingi położone na obrzeżach terenu tj. przy ulicach Grunwaldzkiej, Dąbrowskiego, oraz przy ulicy Komisji Edukacji Narodowej.
9. Ustalenia wyposażenia i zasad obsługi jednostki w zakresie poszczególnych składników infrastruktury technicznej:  
W obrębie jednostki, tereny jak i obiekty muszą być wyposażone we wszystkie składniki infrastruktury technicznej, spełniające warunki przepisów z zakresu ochrony środowiska oraz poszczególnych branż technicznych.
10. Zaopatrzenie w wodę:  
Z istniejącej sieci ogólnomiejskiej. Zakłada się modernizację sieci i sukcesywną wymianę zużytych odcinków.
11. Kanalizacja sanitarna:  
Odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej ogólnomiejskiej.
12. Kanalizacja deszczowa:  
Odprowadzenie wód opadowych z ulic, placów utwardzonych, parkingów i obiektów do kanalizacji deszczowej. Przed wylotem kolektora deszczowego do odbiornika (istniejących rowów i rzeki Dzierżęcinki) wykonać urządzenia do oczyszczania ścieków deszczowych (separatory).
13. Zaopatrzenie w ciepło:  
Zaopatrzenie w ciepło z sieci ogólnomiejskiej wysokoparametrowej istniejącej. Dopuszcza się lokalnie stosowanie do celów grzewczych energii elektrycznej i gazu ziemnego.
14. Zaopatrzenie w gaz:  
Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej. Zakłada się modernizację sieci i sukcesywną wymianę zużytych odcinków.

§ 34.

**TERENY ELEMENTARNE - JEDNOSTKA STRUKTURALNO-FUNKCJONALNA „O”**

O1 ZP - pow. 0,09 ha

Obręb 20, dz. nr 215/5

1. Funkcja terenu - zieleń parkowa z ciągiem pieszym łącząca poziom ulicy Zwycięstwa z ciągiem pieszym u podnóża Starego Miasta (A18 ZP).

2. Zasady zagospodarowania terenu - różnicę poziomów terenu pokonać schodami terenowymi, które należy połączyć z drobnymi formami architektury parkowej (murki, tarasy) wykonanymi z cegły i kamienia naturalnego. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O2 UK - pow. 0,13 ha

Obręb 20, dz. nr 215/4, 215/5, 312

1. Funkcja terenu - usługi komercyjne. Funkcja podstawowa - handel. Funkcje dopuszczalne: gastronomia, kultura, usługi finansowe.
2. Zasady zagospodarowania terenu - dojazd i zaopatrzenie od ulicy Kazimierza Wielkiego. Obsługa parkingowa przez parking przy ulicy Grunwaldzkiej. Dojścia od ulicy Zwycięstwa i z ciągu pieszego na terenie A18 ZP i O1 ZP.
3. Forma zabudowy - wysokość zabudowy 3 do 4 kondygnacji. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O3 UK - pow. 0,15 ha

Obręb 20, dz. nr 228, 581

1. Funkcja terenu - usługi komercyjne. Funkcje podstawowe - usługi turystyki, handlu, gastronomii, rozrywki oraz finansowe. Funkcja dopuszczalna - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Zasady zagospodarowania terenu - budynek powinien stanowić południową obudowę placu miejskiego projektowanego przed zabytkowym obiektem straży pożarnej (teren O4 UPa). Architektura pierzei nie może konkurować z tym budynkiem. Dojazd i zaopatrzenie z ulicy Kazimierza Wielkiego. Obsługa parkingowa przez parking przy ulicy Grunwaldzkiej. Dopuszczalny uzupełniający dojazd z ciągu pieszo-jezdnego na terenie A18 ZP.
3. Forma zabudowy - zabudową nawiązać do istniejących fragmentów zabytkowych piwnic. Na poziomie ciągu pieszego u podnóża skarpy Starego Miasta otworzyć wejście do podziemi. Plac przed wejściem wzbogacić atrakcyjną architekturą powiązaną z zagospodarowaniem terenu A18 ZP. Ilość kondygnacji nadziemnych liczona od poziomu ulicy Kazimierz Wielkiego 3 do 4. W elewacji od ulicy Kazimierza Wielkiego zaznaczyć podział nawiązujący do podziału na kamienice. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O4 UPa - pow. 0,28 ha

Obręb 20, dz. nr 228

1. Funkcja terenu - usługi administracji publicznej (funkcja podstawowa) oraz kultury (sale wystawowe, muzeum pożarnictwa) jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.
2. Zasady zagospodarowania terenu - teren przed budynkiem ukształtować w formie reprezentacyjnego placu miejskiego. Teren pomiędzy budynkiem a skarżą przekształcić w taras widokowy połączony z terenami zielonymi u podnóża skarpy - teren A18 ZP - i ciągiem pieszym z ulicą Grunwaldzką.
3. Forma zabudowy - adaptacja istniejącego zabytkowego obiektu straży pożarnej do nowych funkcji. Zachowanie wyglądu zewnętrznego obiektu. Przybudówkę od strony południowej należy wyburzyć. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O5 MW + UK - pow. 0,05 ha

Obręb 20, dz. nr 215/1, 228

1. Funkcja terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami komercyjnymi w parterze.
2. Zasady zagospodarowania terenu - projektowany budynek stanowi uzupełnienie zabudowy placu przed budynkiem zabytkowym straży na terenie O4 UPa.
3. Forma zabudowy - elewacja od strony placu nie powinna konkurować z sąsiednim zabytkiem. Wysokość zabudowy - 3 kondygnacje. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O6 ZP - pow. 0,24 ha

Obręb 20, dz. nr 215/1, 228

1. Funkcja terenu - zieleń urządzona. Dopuszcza się drobne urządzenia sportowo-rekreacyjne dla mieszkańców sąsiadujących domów.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zagospodarowanie i zadrzewienie terenu winno podkreślić i wyeksponować pozostałości murów obronnych miasta. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.



O7 ZP - pow. 0,37 ha

Obręb 20, dz. nr 206

1. Funkcja terenu - istniejący park.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego. Dopuszcza się lokalizację pojedynczych obiektów kultury, małej gastronomii i rozrywki związanych z funkcją parku.
3. Forma zabudowy - obiekty o wysokim standardzie i charakterze architektury ogrodowej. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O8 MW - pow. 0,20 ha

Obręb 20, dz. nr 213/1, 213/2, 230/41, 230/45, 230/49

1. Funkcja terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami komercyjnymi jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.
2. Zasady zagospodarowania terenu - teren przyległy do murów obronnych przeznaczyć na ciąg pieszy. Nawierzchnię uzgodnić ze służbami konserwacji zabytków. Obsługa parkingowa przez parking przy ulicy Grunwaldzkiej.
3. Forma zabudowy - istniejące budynki mieszkalne zachować. Garaże i budynki gospodarcze przeznacza się do wyburzenia. Istniejący teren uzupełnić zabudową pierzejową, mieszkaniową z usługami w parterach. Wysokość budynków do 3 kondygnacji. Dachy strome kryte dachówką. Na elewacjach zachować podział odzwierciedlający formę kamienic. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O9 MW - pow. 0,23 ha

Obręb 20, dz. nr 232, 233/1, 306

1. Funkcja terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Dopuszcza się drobne nieuciążliwe dla mieszkańców usługi w parterach.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O10 UPa - pow. 0,06 ha

Obręb 20, dz. nr 233/2, 283

1. Funkcja terenu - usługi administracji publicznej - Pałac Ślubów.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O11 MW - pow. 0,33 ha

Obręb 20, dz. nr 308, 309/1, 309/2, 310, 311

1. Funkcja terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami komercyjnymi w parterach.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O12 MW - pow. 0,46 ha

Obręb 20, dz. nr 301, 302/1, 302/2, 303, 304, 305

1. Funkcja terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami komercyjnymi.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego za wyjątkiem:
  - parterowy pawilon usługowy przy ulicy Zwycięstwa przeznacza się do wyburzenia;
  - należy uzupełnić zabudowę pomiędzy budynkiem przy ulicy Bogusława II 2 a budynkiem przy ulicy Dąbrówki 8.
3. Forma zabudowy - projektowany obiekt w formie kamienicy o wysokości 3 kondygnacji. Dach stromy kryty dachówką. Obiekt zlokalizowany na działce 305 (była bursa) - adaptacja na funkcję administracji bądź usług finansowych. Dopuszcza się funkcję oświaty i kultury oraz mieszkaniową jako uzupełniającą. Wymagany wysoki standard usług i zamieszkania. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O13 MW - pow. 0,44 ha

Obręb 20, dz. nr 260, 261, 263, 264, 299, 300

1. Funkcja terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z zachowaniem istniejących usług.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O14 MW - pow. 0,34 ha

Obręb 20, dz. nr 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 358, 359

1. Funkcja terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z zachowaniem istniejących funkcji.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O15 MW - pow. 0,51 ha

Obręb 20, dz. nr 243/2, 243/4, 243/5, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 255, 256, 257, 351, 500-517

1. Funkcja terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami komercyjnymi handlu i gastronomii.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego.
3. Forma zabudowy - zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Obiekt przy ulicy Marii Ludwiki 7 przeznacza się do restrukturyzacji. Wysokość budynków do 3 kondygnacji. Dachy strome kryte dachówką. Na elewacjach zachować podział odzwierciedlający formę kamienicy.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O16 MW - pow. 0,20 ha

Obręb 20, dz. nr 258, 259, 297/2

1. Funkcja terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami komercyjnymi.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O17 UPa + UKf - pow. 0,37 ha

Obręb 20, dz. nr 175/1, 296/1, 296/2, 297/2, 297/3, 297/4, 298

1. Funkcja terenu - usługi administracji publicznej i usługi finansowe - Ratusz i Bank.
2. Zasady zagospodarowania terenu - dziedziniec wewnętrzny przeznaczyć na parking. Wprowadzić zielen izolacyjną od sąsiedniego budynku.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O18 KP - pow. 0,58 ha

Obręb 20, dz. nr 295/1, 295/2

1. Funkcja terenu - Rynek Staromiejski. Centralny plac miejski o funkcji podstawowej reprezentacyjnej i uzupełniającej rekreacyjnej.
2. Zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się przebudowę istniejącego zagospodarowania.
3. Forma zabudowy - teren przyległy do pierzei zachodniej stanowi uzupełnienie funkcji usługowych zlokalizowanych w parterach budynków: letnia kawiarnia, wystawa plenerowa. Pierzeję północną stanowi Ratusz Miejski i Bank.  
Należy ograniczyć obszar parkowania do istniejącej zatoki.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O19 MW - pow. 0,42 ha

Obręb 20, dz. nr 291, 292/1, 292/2, 293

1. Funkcja terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami komercyjnymi.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego.

3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O20 MW - pow. 0,49 ha

Obręb 20, dz. nr 289, 344, 345/3, 345/7, 345/8, 518-523

1. Funkcja terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami komercyjnymi.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zapewnić dostęp do wnętrza poprzez przejście bramowe bądź przerwanie ciągłości zabudowy.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego. Dopuszcza się zabudowę uzupełniającą wzdłuż ulicy Mickiewicza w miejscu istniejących garaży z zachowaniem wysokości i kątów nachylenia dachów sąsiedniej zabudowy.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O21 UKf - pow. 0,15 ha

Obręb 20, dz. nr 205/1

1. Funkcja terenu - usługi finansowe.
2. Zasady zagospodarowania terenu - w obrębie terenu należy uwzględnić potrzeby parkingowe obiektu banku. Dopuszcza się realizację części parkingów na terenie C14 KS.
3. Forma zabudowy - zabudowa odtwarzająca pierzeję wzdłuż ulicy Młyńskiej i Mickiewicza. Wysokość obiektu 3 do 4 kondygnacji.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O22 KP - pow. 0,17 ha

Obręb 20, dz. nr 198, 199/1, 200/7, 205/2, 360/4, 360/7, 361/5

1. Funkcja terenu - ciąg pieszy.
2. Zasady zagospodarowania terenu - ciąg pieszy wzdłuż murów obronnych. Wprowadzić obiekty małej architektury, zieleń i oświetlenie.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O23 UPa - pow. 0,11 ha

Obręb 20, dz. nr 361/2

1. Funkcja terenu - usługi administracji publicznej.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O24 UKi - pow. 0,28 ha

Obręb 20, dz. nr 360/2, 360/3, 360/6, 360/9, 360/10, 360/16, 360/17, 360/18

1. Funkcja terenu - usługi komercyjne inne.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego (obiekt w trakcie realizacji).  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O25 UPr - pow. 0,17 ha

Obręb 20, dz. nr 200/9, 201, 202/1, 202/2, 360/13

1. Funkcja terenu - usługi kultu religijnego - zabytkowy kościół gotycki.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego. Dopuszcza się w części wschodniej terenu realizację plebanii.
3. Forma zabudowy - wysokość budynku do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym. Dach stromy kryty dachówką. Formą i użytymi materiałami należy nawiązać do architektury kościoła.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O26 MW - pow. 0,34 ha

Obręb 20, dz. nr 199/2, 200/5, 200/7, 200/8, 200/13, 200/15, 274, 524-535

1. Funkcja terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami komercyjnymi. Usługi podstawowe handlu. Usługi dopuszczalne: pozostałe komercyjne.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie istniejących garaży pod warunkiem podniesienia ich standardu wizualnego i wydzielenia optycznego od strony ciągu pieszego elementami małej architektury.
3. Forma zabudowy - zabudowa pierzejowa wzdłuż linii określonych na rysunku planu. Budynek mieszkalny z usługami w parterach. Wysokość 3 do 4 kondygnacji. Dachy strome kryte dachówką. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O27 UK - pow. 0,34 ha

Obręb 20, dz. nr 285, 286/1

1. Funkcja terenu - usługi komercyjne. Usługi podstawowe handlu i gastronomii. Dopuszczalne usługi publiczne i mieszkania jako uzupełnienie funkcji podstawowej.
2. Zasady zagospodarowania terenu - teren poddać restrukturyzacji. Zachować budynek zabytkowy i wartościowe technicznie. Pozostałą zabudowę przeznacza się do rozbiórki lub przebudowy. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O28 MW - pow. 0,15 ha

Obręb 20, dz. nr 572, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580

1. Funkcja terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami komercyjnymi.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O29 UPk - pow. 0,05 ha

Obręb 20, dz. nr 277/2, 278

1. Funkcja terenu - usługi kultury - zabytkowy budynek - „Dom kata”.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O30 MW - pow. 0,52 ha

Obręb 20, dz. nr 279, 280, 281/2, 281/5, 282, 284, 287, 288, 583

1. Funkcja terenu - istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami komercyjnymi handlu i gastronomii.
2. Zasady zagospodarowania terenu - lokalizacja usług w parterach budynków (za wyjątkiem przypadków gdzie nie pozwalają na to względy techniczne), zabrania się wprowadzania usług do wnętrza kwartału. Miejsca parkingowe dla mieszkańców zlokalizować wewnątrz terenu.
3. Forma zabudowy - zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Dopuszcza się przebudowę istniejącego przy ulicy Mickiewicza pawilonu z jednoczesnym poszerzeniem działki o 5 m w kierunku wschodnim. Wysokość zabudowy 2 kondygnacje, dach stromy kryty dachówką. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O31 UK - pow. 0,18 ha

Obręb 21, dz. nr 12/8, 12/10

1. Funkcja terenu - usługi komercyjne. Funkcje podstawowe: administracja, obsługa finansowa, handel, obsługa turystyki. Funkcje dopuszczalne: gastronomia, kultura, mieszkaniowa jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.
2. Zasady zagospodarowania terenu - istniejące pawilony przeznacza się do wyburzenia. Główne wejścia do usług od ulic Zwycięstwa i Bolesława Chrobrego. Wejścia do części mieszkaniowej od strony ulicy Bolesława Krzywoustego i dziedzińca wewnętrzznego. Zachować istniejącą wartościową zieleń.
3. Forma zabudowy - zabudowa pierzejowa wzdłuż linii określonych w rysunku planu. Wysokość 3 do 4 kondygnacji (od poziomu ulicy Zwycięstwa). Układ dachów mieszany (stromy i płaski). W podziemiu parking dostępny z ulicy Krzywoustego. Projektowany obiekt związać z pierzeją ulicy Bolesława Chrobrego budynkiem bramowym nad przejściem pieszym na terenie O32 KP. W elewacji uwidocznić podział na kamienice zbliżony do historycznego. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O32 KP - pow. 0,03 ha

Obręb 21, dz. nr 12/3

1. Funkcja terenu - przejście piesze łączące ulice Bolesława Chrobrego i Bolesława Krzywoustego.
2. Zasady zagospodarowania terenu - ciąg wzbogacić formami małej architektury, zielenią i oświetleniem. Nad przejściem w pierzei ulicy Bolesława Chrobrego zaprojektować budynek o wysokość 2 do 3 kondygnacji z przejściem bramowym.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O33 MW - pow. 0,31 ha

Obręb 21, dz. nr 78, 79/3, 79/7, 79/11, 240, 241, 256, 257, 258

1. Funkcja terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami komercyjnymi.
2. Zasady zagospodarowania terenu - obsługa terenu i dostęp do wnętrza kwartału z ulicy Bolesława Krzywoustego.
3. Forma zabudowy - zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej zgodnie z rysunkiem planu. Zabudowę gospodarczą i garaże należy wyburzyć. Pozostałą poddać restrukturyzacji i uzupełnić nową zabudową wysokości 2 do 3 kondygnacji odtwarzającą pierzeję ulicy Bolesława Krzywoustego. W elewacjach uwidocznić podział na kamienice zbliżony do historycznego. Dachy strome. Budynek przy ulicy Bolesława Chrobrego 20 poddać restrukturyzacji, która zbliży go do zabudowy staromiejskiej.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O34 MW - pow. 0,07 ha

Obręb 21, dz. nr 107, 108

1. Funkcja terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami komercyjnymi.
2. Zasady zagospodarowania terenu - w zagospodarowaniu terenu poprzez małe formy architektoniczne zaznaczyć historyczną pierzeję ulicy Bolesława Krzywoustego. Dojazd na teren z ulicy Bolesława Chrobrego. Uwzględnić ustalenia dla terenu O35.
3. Forma zabudowy - zachowanie istniejącego budynku z restrukturyzacją nadającą mu formę kamienicy z usługami w parterze i dachem mansardowym.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O35 MW - pow. 0,08 ha

Obręb 21, dz. nr 111

1. Funkcja terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami komercyjnymi.
2. Zasady zagospodarowania terenu - obecny pawilon przeznaczyć docelowo do rozbiórki. W to miejsce zrealizować budynek mieszkalno-usługowy odtwarzający historyczne linie zabudowy ulic Ks. Biskupa Cz. Domina i Bolesława Krzywoustego.
3. Forma zabudowy - zabudowa 3 kondygnacyjna z usługami w parterze. W podziale i ukształtowaniu elewacji zaznaczyć podział na kamienice zbliżony do historycznego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O36 UPr - pow. 0,27 ha

Obręb 21, dz. nr 109/1, 109/2

1. Funkcja terenu - usługi kultu religijnego.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O37 MW - pow. 0,12 ha

Obręb 21, dz. nr 110/2, 110/3, 110/4

1. Funkcja terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami komercyjnymi.
2. Zasady zagospodarowania terenu - adaptacja stanu istniejącego.
3. Forma zabudowy - adaptacja stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O38 UPr - pow. 0,39 ha

Obręb 21, dz. nr 16, 73, 75, 76

1. Funkcja terenu - usługi kultu religijnego.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O39 UKh - pow. 0,02 ha

Obręb 21, dz. nr 73, 74

1. Funkcja terenu - usługi handlowe i obsługa ruchu turystycznego.
2. Zasady zagospodarowania terenu - istniejącą zabudowę poddać pełnej restrukturyzacji. Docelowo likwidacja funkcji znajdujących się w istniejącym budynku.
3. Forma zabudowy - zabudowa parterowa. Dachy strome kryte dachówką. Możliwość etapowej realizacji w zależności od terminu likwidacji stacji transformatorowej. Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O40 MW - pow. 0,56 ha

Obręb 21, dz. nr 18, 19, 20/2-20/11, 20/14, 20/15, 22, 23

1. Funkcja terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami komercyjnymi. Usługi podstawowe handlu.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego. Zakaz zabudowy istniejących przejść i przejazdów bramowych. Ewentualna przebudowa garaży nie może uszczuplać terenów zieleni wewnątrzblokowej.
3. Forma zabudowy - zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Dopuszcza się adaptację mieszkań I-go piętra na funkcję administracyjną i pomieszczenia usługowe dla wolnych zawodów. Dopuszcza się przebudowę istniejących garaży od strony południowej na funkcję usługową.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O41 UK + MW - pow. 0,82 ha

Obręb 21, dz. nr 334/2, 334/3, 334/6, 334/7, 334/8, 334/9, 334/10, 334/11, 334/12, 334/13, 334/14, 334/15, 334/16, 334/17, 334/18, 334/19

1. Funkcja terenu - teren usługowo-mieszkaniowy.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O42 MW - pow. 0,53 ha

Obręb 21, dz. nr 65, 66/1, 66/3, 66/4, 67, 68, 69, 70, 235

1. Funkcja terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami komercyjnymi handlu i gastronomii.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O43 MW - pow. 0,40 ha

Obręb 21, dz. nr 25, 26, 27/1, 27/3, 27/5, 27/6

1. Funkcja terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami komercyjnymi. Usługi podstawowe handlu i gastronomii.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego z przebudową istniejącego pawilonu handlowego. Przy przebudowie obowiązują następujące ustalenia:
  - budynek parterowy,
  - dach stromy kryty dachówką z poddaszem użytkowym,
  - zachować istniejący obrys budynku z dopuszczeniem niewielkich korekt wynikających ze względów technicznych bądź funkcjonalnych.Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O44 MW - pow. 0,67 ha

Obręb 21, dz. nr 29, 30, 31, 32, 61, 62

1. Funkcja terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami komercyjnymi. Usługi podstawowe handlu i gastronomii.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O45 UPa - pow. 0,54 ha

Obręb 21, dz. nr 63/1, 63/2

1. Funkcja terenu - usługi administracji publicznej.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O46 UPk + UKh - pow. 0,10 ha

Obręb 21, dz. nr 33

1. Funkcja terenu - usługi publiczne administracji i kultury oraz usługi komercyjne handlu i gastronomii.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego.
3. Forma zabudowy - zachowanie stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O47 KUI - pow. 0,41 ha

Obręb 20, dz. nr 229/3, 231, 211/1, 262, 258

1. Funkcja terenu - ulica lokalna - istniejący ciąg ulic Zawiszy Czarnego i Kazimierz Wielkiego.
2. Zasady zagospodarowania terenu - przebudowa całego ciągu celem zapewnienia jednolitych warunków ruchu. Szerokość pasa drogowego zmienna wynikająca ze stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O48 KP - pow. 0,06 ha

Obręb 20, dz. nr 229/3

1. Funkcja terenu - ciąg pieszy wzdłuż murów obronnych będący przedłużeniem ulicy Kazimierz Wielkiego.
2. Zasady zagospodarowania terenu - nawierzchnię i rozwiązanie uzgodnić ze Służbą Ochrony Zabytków.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O49 KP - pow. 0,06 ha

Obręb 20, dz. nr 307

1. Funkcja terenu - plac pieszy (istniejący) przy Pałacu Ślubów.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego. Dopuszczalny wjazd samochodów związanych z ceremoniami ślubów. Linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O50 KUd - pow. 0,15 ha

Obręb 20, dz. nr 211/1

1. Funkcja terenu - ulica dojazdowa - istniejąca ulica Bogusława II-go od skrzyżowania z ulicą Zawiszy Czarnego do ulicy Zwycięstwa.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego. Szerokość pasa drogowego zmienna wynikająca ze stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O51 KUI - pow. 0,14 ha

Obręb 20, dz. nr 211/1

1. Funkcja terenu - ulica lokalna - istniejąca ulica Bogusława II-go od skrzyżowania z ulicami Zawiszy Czarnego i Kazimierza Wielkiego do ulicy Podgrodzie.

2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego. Szerokość pasa drogowego zmienna wynikająca ze stanu istniejącego.

Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O52 KP - pow. 0,11 ha

Obręb 20, dz. nr 210

1. Funkcja terenu - ciąg pieszy wzdłuż murów obronnych - istniejąca ulica Marii Ludwiki.
2. Zasady zagospodarowania terenu - nawierzchnię i rozwiązanie uzgodnić ze Służbą Ochrony Zabytków. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O53 KUI - pow. 0,19 ha

Obręb 20, dz. nr 294, 300

1. Funkcja terenu - ulica lokalna - istniejąca ulica Dąbrówki od ulicy Zwycięstwa do ulicy Bogusława II-go.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego. Dopuszcza się modernizację w wyniku realizacji ustaleń dla terenu O18 KP. Szerokość pasa drogowego zmienna wynikająca ze stanu istniejącego. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O54 KUI - pow. 0,15 ha

Obręb 20, dz. nr 175/2, 254, 297/2

1. Funkcja terenu - ulica lokalna - istniejąca ulica Księżnej Anastazji od ulicy Dąbrówki do ulicy Zawiszy Czarnego.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego. Szerokość pasa drogowego zmienna wynikająca ze stanu istniejącego. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O55 KUd - pow. 0,08 ha

Obręb 20, dz. nr 254

1. Funkcja terenu - ulica dojazdowa - istniejąca ulica Księżnej Anastazji od ulicy Zawiszy Czarnego do ulicy Marii Ludwiki.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego. Szerokość pasa drogowego zmienna wynikająca ze stanu istniejącego. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O56 KUI - pow. 0,11 ha

Obręb 20, dz. nr 290

1. Funkcja terenu - ulica lokalna - istniejąca ulica Asnyka od ulicy Mickiewicza do ulicy Zwycięstwa.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego. Szerokość pasa drogowego zmienna wynikająca ze stanu istniejącego. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O57 KUI - pow. 0,46 ha

Obręb 20, dz. nr 53, 200/11, 204, 205/3, 361/3

1. Funkcja terenu - ulica lokalna - istniejąca ulica Mickiewicza
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego. Szerokość pasa drogowego zmienna wynikająca ze stanu istniejącego. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O58 KUd - pow. 0,18 ha

Obręb 20, dz. nr 199/1, 275

1. Funkcja terenu - ulica dojazdowa - istniejący ciąg ulic Grodzkiej i Asnyka (do ulicy Mickiewicza).
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego. Szerokość pasa drogowego zmienna wynikająca ze stanu istniejącego. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O59 KUI - pow. 0,30 ha

Obręb 21, dz. nr 12/4, 12/8, 13, 80/3, 80/4, 105,127/5



1. Funkcja terenu - ulica lokalna - istniejąca ulica Bolesława Krzywoustego od ulicy Zwycięstwa do ulicy Ks. Biskupa Czesława Domina.
2. Zasady zagospodarowania terenu - niezbędna przebudowa związana z budową ulicy N27 KUI i doprowadzeniem parametrów do klasy ulicy lokalnej. Szerokość pasa drogowego zmienna wynikająca ze stanu istniejącego. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O60 KUd - pow. 0,12 ha

Obręb 21, dz. nr 15

1. Funkcja terenu - ulica dojazdowa - istniejąca ulica Bolesława Chrobrego.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego. Szerokość pasa drogowego zmienna wynikająca ze stanu istniejącego. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O61 KUd - pow. 0,10 ha

Obręb 21, dz. nr 17

1. Funkcja terenu - ulica dojazdowa - istniejąca ulica Laskonogiego.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego. Szerokość pasa drogowego zmienna wynikająca ze stanu istniejącego. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O62 KUI - pow. 0,30 ha

Obręb 21, dz. nr 17, 72/1, 77

1. Funkcja terenu - ulica lokalna - ciąg ulic Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego i Ks. Biskupa Czesława Domina.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego. Szerokość pasa drogowego zmienna wynikająca ze stanu istniejącego. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O63 KUd - pow. 0,10 ha

Obręb 21, dz. nr 114/1

1. Funkcja terenu - ulica dojazdowa.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego. Szerokość pasa drogowego zmienna wynikająca ze stanu istniejącego. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O64 KUI - pow. 0,34 ha

Obręb 21, dz. nr 60

1. Funkcja terenu - ulica lokalna - istniejąca ulica Andersa od ulicy 1-go Maja do granicy jednostki.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego. Szerokość pasa drogowego zmienna wynikająca ze stanu istniejącego. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O65 KUd - pow. 0,11 ha

Obręb 21, dz. nr 28

1. Funkcja terenu - ulica dojazdowa - część ulicy Słowackiego pomiędzy ulicami Zwycięstwa i Andersa.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego. Szerokość pasa drogowego zmienna wynikająca ze stanu istniejącego. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

O66 KUd - pow. 0,13 ha

Obręb 21, dz. nr 64

1. Funkcja terenu - ulica dojazdowa - część ulicy Słowackiego od ulicy Andersa do granicy jednostki.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego. Szerokość pasa drogowego zmienna wynikająca ze stanu istniejącego. Ponadto obowiązują ustalenia generalne i dla jednostki strukturalnej O.

## § 35.

**ULICE GŁÓWNE I ZBIORCZE.**

101 KUg - pow. 15,27 ha

Obręb 15, dz. nr 133/4, 165, 176, 177

Obręb 20, dz. nr 1/1, 1/4, 15, 16, 17/1, 18, 20, 21/19, 45, 47/2, 48, 54/1, 55/4, 60/1, 341/2, 342, 461

Obręb 21, dz. nr 167/30, 193, 201/3, 206/6, 229, 265/2

Obręb 22, dz. nr 1/5, 2, 46/2, 179/1, 283/5, 283/8

1. Funkcja terenu - ulica główna - istniejąca część obwodnicy śródmiejskiej obejmująca ciąg ulic: Krakusa i Wandy, aleję Armii Krajowej, aleję Monte Cassino do skrzyżowania z ulicą Fałata i Młyńską. Ulica na całej długości pełni funkcję drogi krajowej (droga nr 6 Szczecin-Gdańsk, droga nr 11 Poznań-Kołobrzeg).
2. Zasady zagospodarowania terenu - docelowo należy rezerwować teren na poszerzenie istniejących jezdni dwupasowych na jezdnie trzypasowe. Dopuszcza się zjazd (wyłącznie na prawoskręty) na teren N2 UK + KS zgodnie z zapisem w § 32 N2 UK + KS. Przebudowa skrzyżowania z ulicami Niepodległości i Franciszkańską na skrzyżowanie skanalizowane z wydzielonymi pasami ruchu dla lewoskrętów. Sterowanie ruchem przy pomocy sygnalizacji świetlnej. Budynki w obrębie skrzyżowania należy wyburzyć. Szerokość pasa drogowego zmienna wynikająca ze stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne.

102 KUg - pow. 2,24 ha

Obręb 18, dz. nr 132/8, 133, 138/2, 139

Obręb 19, dz. nr 272, 273/4

Obręb 20, dz. nr 1/1, 54/1, 118/2, 189/3

1. Funkcja terenu - ulica główna - istniejąca część obwodnicy śródmiejskiej obejmująca część alei Monte Cassino od skrzyżowania z ulicami Fałata i Młyńską do skrzyżowania z ulicą Kościuszki.
2. Zasady zagospodarowania terenu - projektowana przebudowa skrzyżowania z ulicą Kościuszki oraz ulicą Partyzantów. Przewiduje się przesunięcie wlotów ulicy Kościuszki. Wschodni wlot z zachowaniem wszystkich relacji sterowany sygnalizacją świetlną. Wlot zachodni z kierunkiem ruchu wyłącznie w prawo. Przewiduje się również poszerzenie jezdni alei Monte Cassino do pięciu pasów i wydzielenie środkowego pasa dla pojazdów skręcających w lewo w ulicę Partyzantów. Wymagane wyburzenie budynku przy ulicy Gwardii Ludowej 16. Szerokość pasa drogowego zmienna wynikająca ze stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne.

103 KUg - pow. 0,93 ha

Obręb 19, dz. nr 273/4, 274/2, 277/2, 838

Obręb 20, dz. nr 184, 189/3, 193/13, 193/14, 193/21, 193/27, 193/29

1. Funkcja terenu - ulica główna - istniejąca ulica Gwardii Ludowej. Projektowany fragment obwodnicy śródmiejskiej. Konieczność gruntownej przebudowy.
2. Zasady zagospodarowania terenu - projektowana ulica o dwóch jezdniach po dwa pasy ruchu z dodatkowymi pasami w rejonie skrzyżowań. Połączenie ze wschodnią częścią ulicy Piłsudskiego na zasadzie prawoskrętów. Zachodnia część ulicy Piłsudskiego zostaje przekształcona w ciąg pieszy. Połączenie z ulicą Głowackiego wyłącznie na zasadzie prawoskrętów. Ze względu na istniejące zagospodarowanie dopuszcza się obniżenie parametrów ulicy ale nie kosztem zmniejszenia przepustowości poniżej wynikającej z potrzeb. Konieczne wyburzenia zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Szerokość pasa drogowego zmienna wynikająca ze stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne.

104 KUg - pow. 0,44 ha

Obręb 19, dz. nr 285, 286

Obręb 21, dz. nr 42, 43, 45

1. Funkcja terenu - skrzyżowanie ulicy głównej (obwodnicy śródmiejskiej) z ulicą Zwycięstwa.

2. Zasady zagospodarowania terenu - skrzyżowanie o ruchu skanalizowanym. Wloty obwodnicy czteropasowe a ulica Zwycięstwa trzypasowa. Sterowanie ruchem przez sygnalizację świetlną. Dla ograniczenia wjazdów na teren Śródmieścia wylot ulicy Zwycięstwa w kierunku zachodnim zachowuje się jednopasowy. Szerokość pasa drogowego zmienna wynikająca ze stanu istniejącego.

Ponadto obowiązują ustalenia generalne.

105 KUg - pow. 5,53 ha

Obręb 21, dz. nr 45, 46, 47, 128/4, 128/5, 130, 133, 134, 135, 136/3, 246

Obręb 25, dz. nr 2/1, 10, 34

Obręb 26, dz. nr 2, 3, 12

Obręb 27, dz. nr 127, 128, 129, 131

1. Funkcja terenu - ulica główna - projektowany odcinek obwodnicy śródmiejskiej od skrzyżowania z ulicą Zwycięstwa do skrzyżowania z ulicami: Gnieźnieńską, Połczyńską i Krakusa i Wandy.
2. Zasady zagospodarowania terenu - projektuje się ulicę dwujezdniową z wyspą centralną po dwa pasy ruchu na każdej jezdni, ze zwiększeniem liczby pasów w rejonach skrzyżowań.
  - skrzyżowanie z ulicą Andersa - projektuje się jedynie wyjazd na prawy skręt;
  - skrzyżowanie z łącznikiem do ulicy Wojska Polskiego. Wyjazd wyłącznie w prawo, wjazd dopuszcza się z obu kierunków. Dopuszcza się przesunięcie miejsca włączenia do obwodnicy w kierunku południowym i połączenie z ulicą Wojska Polskiego przez ulicę Żwirową i Piaskową;
  - skrzyżowanie z ulicą Raclawicką skanalizowane, podporządkowane w stosunku do obwodnicy z zachowaniem wszystkich relacji. Ruch sterowany za pomocą sygnalizacji świetlnej;
  - skrzyżowanie z ulicą Modrzejewskiej wyłącznie na prawoskręty.

Realizacja ulicy wymaga wyburzenia budynków nr 36 i 38 przy ulicy Modrzejewskiej. Szerokość pasa drogowego zmienna wynikająca ze stanu istniejącego.

Ponadto obowiązują ustalenia generalne.

106 KUg - pow. 2,18 ha

Obręb 21, dz. nr 333/2

Obręb 22, dz. nr 179/2, 179/3

Obręb 25, dz. nr 2/1

1. Funkcja terenu - skrzyżowanie pięcioramienne projektowanej obwodnicy śródmiejskiej z ulicami: Gnieźnieńską, Połczyńską oraz Krakusa i Wandy.
2. Zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się dwa warianty rozwiązania węzła:
  - Wariant A - skrzyżowanie typu rondo z pięcioma wlotami i obwiednią o kształcie eliptycznym. Skrzyżowanie bez regulacji świetlnej z pierwszeństwem dla ruchu okrężnego.
  - Wariant B - skrzyżowanie skanalizowane z wyspą centralną i uprzywilejowaniem ciągu drogi krajowej nr 11 (ulice Gnieźnieńska i Krakusa i Wandy). Ruch sterowany za pomocą sygnalizacji świetlnej.W obu wariantach odcina się połączenie z ulicą Legnicką (K36 KUI). Szerokość pasa drogowego zmienna wynikająca ze stanu istniejącego. Ponadto obowiązują ustalenia generalne.

107 KUz - pow. 1,37 ha

Obręb 20, dz. nr 339/2, 341/2, 341/3, 341/4

Obręb 21, dz. nr 1, 3/1

1. Funkcja terenu - ulica zbiorcza - odcinek ulicy Zwycięstwa od skrzyżowania z obwodnicą śródmiejską do wlotu ulicy Połtawskiej.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego. Szerokość pasa drogowego zmienna wynikająca ze stanu istniejącego. Ponadto obowiązują ustalenia generalne.

108 KUz - pow. 1,49 ha

Obręb 20, dz. nr 215/5, 312

Obręb 21, dz. nr 1

1. Funkcja terenu - ulica zbiorcza - odcinek ulicy Zwycięstwa od wlotu ulicy Połtawskiej do wschodniej granicy jednostki strukturalnej O.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego. Szerokość pasa drogowego zmienna wynikająca ze stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne.

109 KUz - pow. 1,32 ha

Obręb 21, dz. nr 40/2, 41, 42, 43

1. Funkcja terenu - ulica zbiorcza - odcinek ulicy Zwycięstwa od granicy jednostki strukturalnej O do skrzyżowania z obwodnicą śródmiejską.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego. Szerokość pasa drogowego zmienna wynikająca ze stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne.

110 KUz - pow. 2,80 ha

Obręb 20, dz. nr 131, 132, 169, 173/2, 174, 175/2, 206, 211/1, 212, 215/5, 217/1, 218/1, 219/1, 220/1, 221/1, 346

1. Funkcja terenu - ulica zbiorcza - ciąg ulic Jana z Kolna (od skrzyżowania z obwodnicą śródmiejską do ulicy Spółdzielczej), Spółdzielczej i Podgrodzie.
2. Zasady zagospodarowania terenu - modernizacja ulicy polegająca na przystosowaniu jej parametrów do klasy ulicy zbiorczej, a w tym:
  - przebudowa skrzyżowania ulicy Jana z Kolna z obwodnicą śródmiejską wraz z budową parkingu,
  - przebudowa skrzyżowania z ulicą Niepodległości,
  - przebudowa skrzyżowania z ulicą Dąbrowskiego,
  - szerokość pasa drogowego zmienna wynikająca ze stanu istniejącego,
  - wyburzenia obiektów zgodnie z rysunkiem planu.

Ze względu na istniejące zainwestowanie dopuszcza się odstępstwa od wymagań normatywnych w granicach przewidzianych rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej.

Ponadto obowiązują ustalenia generalne.

111 KUz - pow. 0,58 ha

Obręb 20, dz. nr 175/2, 294

1. Funkcja terenu - ulica zbiorcza - część ulicy Młyńskiej przebiegająca przez jednostkę strukturalną O.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego. Szerokość pasa drogowego zmienna wynikająca ze stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne.

112 KUz - pow. 1,44 ha

Obręb 20, dz. nr 1/4, 54/1, 54/4, 55/3, 55/4, 123, 175/2, 177, 348/4

1. Funkcja terenu - ulica zbiorcza - część ulicy Młyńskiej od granicy jednostki strukturalnej O do skrzyżowania z obwodnicą śródmiejską.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego. Przebudowa skrzyżowania z ulicą Piastowską i Batalionów Chłopskich. Likwidacja istniejącej w obrębie skrzyżowania stacji benzynowej. Szerokość pasa drogowego zmienna wynikająca ze stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne.

113 KUz - pow. 0,44 ha

Obręb 21, dz. nr 24/6

1. Funkcja terenu - ulica zbiorcza - część ulicy 1-go Maja w granicach jednostki strukturalnej O.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie stanu istniejącego. Szerokość pasa drogowego zmienna wynikająca ze stanu istniejącego.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne.

114 KUz - pow. 1,51 ha

Obręb 21, dz. nr 121/3, 121/4, 121/10, 121/15, 121/16, 187/2, 188, 189, 190, 191/1, 193, 212/3, 213, 215/8, 223/8, 228, 243/3, 243/5, 243/6, 333/2

Obręb 25, dz. nr 81

1. Funkcja terenu - ulica zbiorcza - ciąg ulicy 1-go Maja (na odcinku od granicy jednostki strukturalnej O do Placu Gwiazdzistego) Placu Gwiazdzistego i ulicy Połczyńskiej.
2. Zasady zagospodarowania terenu - modernizacja ulicy polega na przystosowaniu jej parametrów do klasy ulicy zbiorczej a w tym:
  - przebudowa skrzyżowania ulic: 1-go Maja, Szpitalnej, Połczyńskiej i Konstytucji 3-go Maja. Projektuje się skrzyżowanie skanalizowane przesunięte w stosunku do Placu Gwiazdzistego w kierunku południowym, łączące w/w ulice z zachowaniem wszystkich relacji. Sterowanie ruchem za pomocą sygnalizacji świetlnej. Ulica Komisji Edukacji Narodowej połączona wyłącznie na skрэty w prawo,
  - likwidacja skrzyżowania na Placu Gwiazdzistym,
  - poszerzenie linii rozgraniczających ulicy Połczyńskiej do 20 m i jezdni do 7 m,
  - zamknięcie wlotu ulicy Legnickiej,
  - szerokość pasa drogowego 20 m.Ponadto obowiązują ustalenia generalne.

115 KUz - pow. 0,70 ha

Obwód 21, dz. nr 6/6, 102/2, 103, 160, 165, 166

1. Funkcja terenu - ulica zbiorcza - istniejąca ulica Drzymały.
2. Zasady zagospodarowania terenu - modernizacja ulicy polegająca na poszerzeniu jezdni przed skrzyżowaniem z obwodnicą śródmiejską.
  - przebudowa skrzyżowania z ulicami: Połtawską, Harcerską i projektowaną N27 Kul,
  - likwidacja parkingów przyulicznych,
  - szerokość pasa drogowego zmienna od 19,7 do 23,2 mPonadto obowiązują ustalenia generalne.

116 KUz - pow. 0,74 ha

Obwód 21, dz. nr 164, 167/30, 169, 170/18, 172, 173/13, 193, 195/1, 195/2, 197, 198, 200

1. Funkcja terenu - ulica zbiorcza - część ulicy Konstytucji 3-go Maja od obwodnicy śródmiejskiej do skrzyżowania z ulicami Harcerską i Szeroką.
2. Zasady zagospodarowania terenu - modernizacja ulicy polegająca na przystosowaniu jej parametrów do klasy ulicy zbiorczej, a w tym:
  - poszerzenie szerokości ulicy w liniach rozgraniczających do 25 m i jezdni do 7 m,
  - wyburzenia obiektów kolidujących z ulicą zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
  - szerokość pasa drogowego 24,5 m.Ponadto obowiązują ustalenia generalne.

117 KUz - pow. 0,26 ha

Obwód 21, dz. nr 179/1, 190, 191/1, 192/1, 193

1. Funkcja terenu - część ulicy Konstytucji 3-go Maja od skrzyżowania z ulicami Harcerską i Szeroką do skrzyżowania z ulicą Połczyńską.
2. Zasady zagospodarowania terenu - przebudowa ulic: Połczyńskiej, Konstytucji 3-go Maja, 1 Maja, Szpitalnej (patrz 114 KUz). Zmiana linii rozgraniczających i niezbędne wyburzenia zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Szerokość pasa drogowego 21,7 m.  
Ponadto obowiązują ustalenia generalne.

### **ROZDZIAŁ III Przepisy końcowe**

#### **§ 36.**

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą, z dniem jej wejścia w życie, tracą moc:

- 1) plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina zatwierdzony uchwałą nr XX/58/80 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koszalinie z dnia 17 stycznia 1980 r. (Dz. Urz. Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koszalinie Nr 1, poz. 3) wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą Nr XVIII/239/91 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 19 grudnia 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1992 r. Nr 1, poz. 3),

- 2) miejscowy szczegółowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Koszalina uchwalony uchwałą Nr XXVII/474/92 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 17 grudnia 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1993 r. Nr 1, poz. 5) wraz ze zmianami zatwierdzonymi uchwałami Nr XXXVIII/644/94 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 5 września 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 30, poz. 130).

§ 37.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości dla następujących terenów elementarnych: A19 UK, K10 MW + UK, K12 UKh, K32 UPz, N2 UK + KS, N6 KS + UK, N26 MW.

§ 38.

Realizacja ustaleń planu nie powoduje konieczności zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 39.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Koszalina.

§ 40.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

**Zbigniew Michta**



**Poz. 1335****UCHWAŁA NR XLIV/248/2001  
Rady Miejskiej w Sianowie  
z dnia 23 października 2001 r.****w sprawie udzielenia bonifikaty od opłaty przy przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości przeznaczonych na cele mieszkaniowe.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, zm.: Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622; z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775; z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126; z 2000 r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz. 718, Nr 88, poz. 985, Nr 91, poz. 1009, Nr 95, poz. 1041; z 2001 r. Nr 45, poz. 497) oraz art. 4a ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 4 września 1997 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności (Dz. U. z 1999 r. Nr 65, poz. 746; z 2000 r. Nr 28, poz. 352, Nr 114, poz. 1196; z 2001 r. Nr 72, poz. 749) uchwała się, co następuje:

**§ 1.**

Ustala się bonifikaty od opłaty za przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości wykorzystywanej lub przeznaczonej na cele mieszkaniowe w wysokości:

- 85% przy okresie użytkowania trwającym do lat 5-ciu,
- 90% przy okresie użytkowania trwającym 6-10 lat,
- 92% przy okresie użytkowania trwającym 11-19 lat,
- 95% przy okresie użytkowania trwającym 20 lat i więcej,
- 99% przy dokonanej do dnia 31 grudnia 1985 r. jednorazowej opłacie za cały okres użytkowania wieczystego.

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta Sianów.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

**PRZEWODNICZĄCY RADY****Jan Skrzypczak****Poz. 1336****UCHWAŁA NR XXXII/219/2001  
Rady Powiatu Szczecineckiego  
z dnia 16 października 2001 r.****w sprawie ustalenia planu sieci publicznych szkół ponadgimnazjalnych**

Na podstawie art. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, zm.: Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622; z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775; z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126; z 2000 r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz. 718, Nr 88, poz. 985, Nr 91, poz. 1009, Nr 95, poz. 1041; z 2001 r. Nr 45, poz. 497) Rada Powiatu uchwała, co następuje:

**§ 1.**

Uchwała się plan sieci publicznych szkół ponadgimnazjalnych, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.



§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Szczecineckiego.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

**PRZEWODNICZACY RADY**

**Wawrzyniec Romacki**

Załącznik do uchwały Nr XXXII/219/2001  
Rady Powiatu Szczecineckiego  
z dnia 16 października 2001 r. (poz. 1336)

**PLAN SIECI PUBLICZNYCH SZKÓŁ PONADGIMNAZJALNYCH POWIATU SZCZECINECKIEGO**

I

Centrum Kształcenia Ustawicznego w Szczecinku  
(obecnie Zespół Szkół Mechanicznych)

- a) V Liceum Profilowane
  - profil proakademicki
  - profil techniczno-technologiczny
  - profil społeczno-usługowy
- b) Szkoła Zawodowa Nr 1
  - elektromechanik
  - mechanik pojazdów samochodowych
  - mechanik monter maszyn i urządzeń
- c) Liceum Uzupelniające Nr 5
- d) Szkoła Policealna
  - technik mechanik technik informatyk

II

Zespół Szkół Nr 1 w Szczecinku  
(obecnie Zespół Szkół Ogólnokształcących im. Ks. Elżbiety)

- a) I Liceum Profilowane
  - profil proakademicki
  - profil środowiskowo-rolniczy
  - profil kulturowo-artystyczny
- b) Liceum Uzupelniające Nr 1

III

Zespół Szkół Nr 2 w Szczecinku  
(obecnie Zespół Szkół im. KEN)

- a) II Liceum Profilowane
  - profil proakademicki
  - profil społeczno-usługowy
- b) Szkoła Zawodowa Nr 2
  - sprzedawca

- c) Liceum Uzupelniajace Nr 2
- d) Szkoła Policealna
  - technik rachunkowości
  - technik ekonomista
  - technik informatyk
  - technik prac biurowych

## IV

## Zespół Szkół Nr 3 w Szczecinku

(obecnie Zespół Szkół Zawodowych im. Wacisława IV)

- a) III Liceum Profilowane
  - profil proakademicki
  - profil społeczno-usługowy
- b) Szkoła Zawodowa Nr 3
  - sprzedawca
  - piekarz
- c) Liceum Uzupelniajace Nr 3
- d) Szkoła Policealna
  - technik hotelarstwa
  - technik obsługi turystycznej
  - technik handlowiec
  - technik organizacji reklamy
  - technik organizacji usług gastronomicznych

## V

## Zespół Szkół Nr 4 w Szczecinku

(obecnie Zespół Szkół Budowlanych)

- a) IV Liceum Profilowane
  - profil proakademicki
  - profil techniczno-technologiczny
  - profil kulturowo-artystyczny
- b) Szkoła Zawodowa Nr 4
  - murarz
  - malarz-tapeciarz
- c) Liceum Uzupelniajace Nr 4
- d) Szkoła Policealna
  - technik budownictwa
  - technik architekt

## VI

## Zespół Szkół Nr 1 w Świątkach

(obecnie Zespół Szkół Agroekonomicznych)

- a) I Liceum Profilowane
  - profil proakademicki
  - profil środowiskowo-rolniczy
- b) Szkoła Zawodowa Nr 1
  - ogrodnik
- c) Liceum Uzupelniajace Nr 1

- d) Szkoła Policealna
  - technik ochrony środowiska
  - technik ogrodnik

#### VII

##### Zespół Szkół Nr 1 w Białym Borze

(obecnie Zespół Szkół Ekonomiczno-Rolniczych im. Oskara Langego)

- a) I Liceum Profilowane
  - profil proakademicki
  - profil środowiskowo-rolniczy
  - profil społeczno-usługowy
- b) Szkoła Zawodowa Nr 1
  - sprzedawca
- c) Liceum Uzupelniające Nr 1
- d) Szkoła Policealna
  - technik handlowiec
  - technik ekonomista
  - technik hodowca koni

#### VIII

##### Zespół Szkół Nr 2 w Białym Borze (z ukraińskim językiem nauczania)

(obecnie Zespół Szkół im. Tarasa Szewczenki)

- a) II Liceum Profilowane
  - profil proakademicki
- b) Szkoła Policealna
  - technik informatyk

#### IX

##### Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy w Świątkach

- a) Szkoła Zawodowa Nr 2
  - Dwuletnia szkoła przygotowania do pracy o kierunku pomoc domowa
  - Trzyletnia szkoła zawodowa o kierunkach: pracownik obsługi hotelowej; malarz budowlany; ogrodnik

---

**Wydawca:** Wojewoda Zachodniopomorski

**Redakcja:** Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki, Wydział Nadzoru i Kontroli  
ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin, tel.: 4-303-380  
e-mail: dziennikzuw@szczecin.uw.gov.pl

**Skład, druk i rozpowszechnianie:** Zakład Obsługi Administracji Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego  
ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin, tel.: 4-303-402

---

Egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych, w miarę posiadanych rezerw, można nabywać:

- w punkcie sprzedaży: Biblioteka Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego, ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin, tel.: 4-303-402, pok. 146;
- na podstawie nadesłanego zamówienia: w Zakładzie Obsługi Administracji Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego, ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin, tel.: 4-303-402.

Prenumeratę można zgłaszać tylko na okres roczny w terminie do dnia 31 stycznia danego roku na rok bieżący, uiszczając stosowną kwotę na konto Zakładu Obsługi Administracji Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie, Bank PEKAO S.A. IV O/Szczecin, nr konta: 11001483-9797-2101-111-0, załączając do zamówienia kserokopię dowodu wpłaty.

Dzienniki Urzędowe wraz ze skorowidzami wyłożone są do powszechnego wglądu w Bibliotece Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie, ul. Wały Chrobrego 4, pok. 146, codziennie w godzinach 10<sup>00</sup> – 14<sup>00</sup>.

---

Tłoczono z polecenia Wojewody Zachodniopomorskiego w Zakładzie Obsługi Administracji Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie,  
ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin, Dział Poligrafii

---