UCHWAŁA NR XLVIII/301/10
RADY MIEJSKIEJ W CZARNEM

z dnia 8 listopada 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu miasta Czarne i części obrębu geodezyjnego Nadziejewo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. nr 23, poz. 220, nr 62, poz. 558, nr 113, poz. 984; z 2003 r. nr 214, poz. 1806, nr 80, poz. 717, nr 162, poz. 1568; z 2004 r. nr 153, poz. 1271, nr 102, poz. 1055, nr 116, poz. 1203, nr 167, poz. 1759; z 2005 r. nr 172, poz. 1441; z 2006 r. nr 17, poz. 128, nr 175, poz. 1457, nr 181, poz. 1337; z 2007 r. nr 48, poz. 327, nr 138, poz. 974, nr 173, poz. 1218; z 2008 r. nr 180, poz. 1111; z 2009 r. nr 223, poz. 1458, nr 52, poz. 420; z 2010 r. nr 157, poz. 1241, nr 28, poz. 142, nr 28, poz. 146, nr 106, poz. 675; z 2011 r. nr 40, poz. 230), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2003 r., Nr 80 poz. 717; z 2004 r. nr 6, poz. 41, nr. 141, poz. 1492; z 2005 r. nr 113, poz. 954, nr 130, poz. 1087; z 2006 r. nr 45, poz. 319; z 2007 r. nr 225, poz. 1635, nr 127, poz. 880; z 2008 r. nr 123, poz. 803, nr 199, poz. 1227, nr 201, poz. 1237; z 2009 r. nr 220, poz. 1413; z 2010 r. nr 24, poz. 124, nr 75, poz. 474, nr 106, poz. 675, nr 119, poz. 804, nr 149, poz. 996, nr 130, poz. 871) w związku z uchwałą: Nr VII/54/07 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 30 maja 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Miasta Czarne, Nr XXI/146/08 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 4 listopada 2008 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Czarnem Nr VII/54/07 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 30 maja 2007 r., o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Miasta Czarne oraz Uchwały Nr XXXI/206/09 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 30 czerwca 2009 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej nr VII/54/07 z dnia 30 maja 2007 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmienionej uchwałą nr XXI/146/08 z dnia 4 listopada 2008 r. po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Czarne (uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Czarnem Nr XLVII/297/10 z dnia 27 października 2010r.),Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu miasta Czarne i części obrębu geodezyjnego Nadziejewo.

§ 2. Plan obejmuje część miasta Czarne i część obrębu geodezyjnego Nadziejewo w granicach określonych na Rysunku Planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania , przyjmujące ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych ustaleń.

2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z:

1) części tekstowej ogólnej zawartej w Rozdziale I niniejszej uchwały - Ustalenia ogólne,

2) części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale II niniejszej uchwały - Ustalenia szczegółowe - karty terenów,

3) części graficznej w formie rysunku planu stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały składający się z arkuszy:

a) rysunek planu dla jednostki strukturalnej A,B,C,D,E,F i S w skali 1: 2000: rys. 1/arkusz1

b) rysunek planu dla jednostki strukturalnej A,B,C,D,E,F i S w skali 1: 2000 : rys. 1/arkusz 2

c) rysunek planu dla jednostki strukturalnej A,B,C,D, E, F i S w skali 1: 2 000: rys.1/arkusz 3

d) rysuken planu dla jednostki strukturalnej śródmiejskiej S w skali 1: 1000: rys. 1/arkusz 4

3. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenie planu.Pozostałe oznaczenia maja charakter informacyjny.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:

1) **Karta terenu –** zapis słowny ustaleń szczegółowych planu dla jednej lub kilku stref

2) **Strefa –** fragment obszaru objętego granicami opracowania planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym.

3) **Obiekty budowlane -** należy przez to rozumieć wszelkie budynki, budowle i obiekty w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane.

4) **Linia zabudowy dla strefy śródmiejskiej –** linia oznaczona na rysunku planu, oznaczająca obowiązującą linię lokalizacji ścian zewnętrznych budynków.

5) **Linia zabudowy dla pozostałych stref –** linia oznaczona na rysunku planu, oznaczająca obowiązującą lub nieprzekraczalną linię lokalizacji ścian zewnętrznych budynków. Linie te nie dotyczą wykuszy, gzymsów, ryzalitów, itp. które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 0,6 m oraz nie dotyczą schodów wejściowych, zadaszeń, podestów, balkonów, które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,5 m.

6) **Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy –** maksymalna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w % wyrażająca stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzona po obrysie ścian zewnętrznych kondygnacji parteru) do powierzchni obszaru inwestycji, która może obejmować strefę lub działkę. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się garaży podziemnych, które mogą wystawać poza obrys zewnętrzny budynku oraz podziemnych urządzeń technologicznych i infrastruktury technicznej.

7) **Powierzchnia zabudowy –** powierzchnia zabudowy budynku mierzona po obrysie jego ścian zewnętrznych (chyba, ze ustalenia szczegółowe stanowią inaczej).

8) **Powierzchnia biologicznie czynna –** część terenu działki lub strefy określona w %, pokryta roślinnością lub wodami powierzchniowymi. Do terenu biologicznie czynnego wlicza się również zatrawione stropy nad garażami podziemnymi wystającymi poza obrys budynku.

9) **Wysokość zabudowy –** dopuszczalna lub obowiązująca wysokość zabudowy budynku mierzona od powierzchni terenu w rejonie wejścia głównego do najwyższego punktu kalenicy lub stropodachu (nie dotyczy masztów, anten, kominów, attyk, murów oporowych, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej).

10) **Kondygnacja nadziemna –** należy przez to rozumieć kondygnację niepodpiwniczoną, a więc kondygnację w której poziom posadzki zlokalizowany jest na poziomie terenu lub powyżej ze wszystkich stron budynku.

11) **Kondygnacja pełna -** kondygnacja nadziemna, niepoddaszowa i niepiwniczna

12) **Kondygnacja piwniczna –** kondygnacja, w której posadzka zlokalizowana jest poniżej poziomu terenu co najmniej z jednej strony budynku

13) **Kondygnacja poddaszowa -** kondygnacja nadziemna, której sufitem jest konstrukcja dachu niepłaskiego

14) **Wysokość posadzki parteru –** różnica wysokości mierzona od poziomu terenu w rejonie wejścia głównego do poziomu parteru

15) **Wysokość ścianki kolankowej –** wysokość ściany zewnętrznej budynku mierzona od poziomu stropu ostatniej kondygnacji do górnego poziomu murłaty.

16) **Gabaryt zabudowy –** wymiary powierzchni zabudowy, tj., długość i szerokość oraz wymiar wysokości zabudowy.

17) **Dachy dwuspadowe symetryczne** – dachy o dwóch symetrycznych połaciach i tych samych spadkach, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.)

18) **Dachy wielospado** we – dachy składające się z kilku dwuspadowych lub wielospadowych połaci, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów wielospadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.)

19) **Dachy mansardowe** - dach dwuspadowy składający się z dwóch łamanych połaci, stromej o spadku 60-75° oraz łagodnej o spadku 25-30°, przy czym w połaci stromej usytuowaną są otwory okienne (okna, okna połaciowe, lukarny itp.), które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku

20) **Dachy płaskie** – stropodachy o spadku do 15%

21) **Zwarta pierzeja** - należy przez to rozumieć zabudowę wzdłuż ulicy lub placu, realizowaną na całej szerokości działki. Dopuszcza się przejazd w kondygnacji przyziemnej na zaplecze działki, zamykany pełną bramą, w linii pierzei. Dopuszcza się realizację pierzei w formie pełnego murowanego ogrodzenia (z pełną bramą lub bez) o wysokości min. 2,5 m.

22) **Zabudowa śródmiejska** - wszelka zabudowa o funkcji mieszkaniowej i z zakresu usług handlu, gastronomii, administracji, hotelarstwa itp. charakteryzująca się wysoką intensywnością, zwartością (określoną szczegółowo w kartach terenu) a także charakteryzująca się wysokimi walorami architektonicznymi. Głównym przesłaniem zabudowy śródmiejskiej powinno być odtworzenie lub uzupełnienie pierzejowej zabudowy historycznego miasta lokacyjnego.

23) **Zabudowa o funkcji wiodącej** – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danej strefy wg klasyfikacji w punkcie 3. § 5 niniejszej uchwały.

24) **Zabudowa o funkcji towarzyszącej** – budynki o funkcji i formie architektonicznej uzupełniającej dla funkcji wiodącej (np. oficyny, garaże, budynki gospodarcze, wiaty) o gabarycie określonym w ustaleniach szczegółowych

25) **Tradycyjna kultura gospodarowania przestrzenią w zabudowie o zwartej pierzei** - należy przez to rozumieć lokalizację budynków i obiektów na działce budowlanej oraz sposób zagospodarowania i urządzenia części działki niezabudowanej w nawiązaniu do historycznej zwartej zabudowy miejskiej, polegającej na dominacji głównej reprezentacyjnej bryły budynku od frontu działki i zabudowy uzupełniającej w formie oficyny bocznej zajmującej max. 1/2 szerokości działki i oficyny tylnej. Wysokość zabudowy uzupełniającej jest min. o 1 kondygnację niższa od budynku frontowego i nie posiada charakteru reprezentacyjnego.

26) **Rehabilitacja substandardowych form zabudowy** - dotyczy przebudowy współczesnych obiektów budowlanych (zlokalizowanych w otoczeniu lub bezpośrednim sąsiedztwie obiektów zabytkowych), realizowanej na zasadzie poszanowania zabytku i zachowania tradycyjnej kompozycji, o której mowa w pkt. 2 § 4. Roboty rehabilitacyjne powinny zmierzać do wyeksponowania walorów zabytku.

27) **Doktryna konserwacji zabytków** - określa wszelkie działania z zakresu konserwacji i restauracji zabytków odwołujące się do wszystkich dyscyplin nauki i techniki, mogących wnieść wkład do ochrony dziedzictwa zabytkowego. Celem tych działań jest zachowanie dzieł sztuki jak również świadectwa historii.

28) **Konserwacja** - są to wszelkie działania bieżące i profilaktyczne mające na celu ochronę i zachowanie zabytku, w celu zachowania ich dla przyszłych pokoleń.

29) **Restauracja** - są to wszelkie działania interdyscyplinarne zmierzające do przywrócenia zabytkowi jego utraconych walorów estetyczno-technicznych (łącznie z odtworzeniem) z jednoczesnym przystosowaniem do współczesnych standardów użytkowych. Naczelną zasadą robót restauratorskich powinno być zachowanie maksymalnie wszystkich walorów zabytkowych przy minimalnym wprowadzaniu zmian.

30) **Nośniki reklamowe** - są to formy zamieszczania ogłoszeń i informacji. Ustala się następujące rodzaje nośników reklamowych.

   a) szyldy: są to tablice o wymiarach max. 1m2 przytwierdzone do ściany na całej płaszczyźnie lub na wysięgniku

   b) reklamy integralnie związane z formą architektoniczną budynku - wszelkie formy reklamy wkomponowane harmonijnie w elewację bryły budynku w tym: ekrany, diodowe, neony, banery itp. o dowolnej formie.

   c) reklamy wolnostojące - ogłoszenia umieszczane na specjalnych konstrukcjach wolnostojących przeznaczonych tylko do lokalizowania tych reklam.

31) **Zapewnienie parkingów** – znaczy to, że w granicach działki lub strefy należy zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach w liczbie określonej w ustaleniach szczegółowych.

32) **Usługi** - wszelka działalność usługowa publiczna i niepubliczna z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, usług zdrowia, administracji, rekreacji i wypoczynku itp. poza usługami z zakresu handlu o powierzchni

sprzedaży powyżej 400 m2 (chyba, ze ustalenia szczegółowe stanowią inaczej). Wyklucza się usługi związane z rzemiosłem samochodowym, warsztatami ślusarskimi, mechanicznymi, lakierniczymi itp. powodujące jakiekolwiek emisje do środowiska w zakresie hałasu, zapachu, promieniowania elektromagnetycznego, gazów, pyłów, odpadów i innych zanieczyszczeń.

33) **Usługi nieuc** iążliwe – usługi, o których mowa w definicji usług pkt. 32), z wykluczeniem usług wymagających obsługi w zakresie ruchu kołowego, przekraczającego 3 pojazdy samochodowe na godzinę oraz zatrudniających max. liczbę pracowników nieprzekraczającą 3 osoby.

34) **Produkcja** - wszelka działalność produkcyjna oraz rzemieślnicza, wytwórcza oraz składów i magazynów, z wykluczeniem inwestycji określonych w ustaleniach szczegółowych.

35) **Rzemiosło** - zawodowe wykonywanie działalności gospodarczej przez osobę fizyczną, z udziałem kwalifikowanej pracy własnej, w imieniu własnym tej osoby i na jej rachunek , przy zatrudnieniu do 50 pracowników - zwaną rzemieślnikiem, zgodnie z ustawą o rzemiośle.

36) **Tradycyjna wytwórczość** – usługi rzemieślnicze tradycyjne zatrudniające do 5 osób z zakresu szewstwa, kowalstwa artystycznego, krawiectwa itp.

37) Przestrzeń publiczna – teren przeznaczony dla funkcji publicznych z zakresu administracji, bezpieczeństwa porządku publicznego, nauki, oświaty, wychowania, zdrowia, opieki zdrowotnej, opieki społecznej, kultury, kultu religijnego, rekreacji, sportu w obiektach ogólnodostępnych itp. użytkowanych zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym i innych przepisach szczegółowych.

38) **Elementy małej architektury** – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, zgodnie z definicją zwartą w art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane

39) **Przepisy szczególne** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw, przywołane w ustaleniach szczegółowych planu. W przypadku uchylenia lub zmiany przepisu szczegółowego, w planie miejscowym obowiązuje przepis przywołany w ustaleniach szczegółowych oraz ustaleniach ogólnych w § 4, 5 i 7.

40) **Przepisy odrębne** – wszystkie inne przepisy i standardy dotyczące działalności inwestycyjnej np. normy, instrukcje itp.

§ 5. 1. Ustala się podział terenu objętego granicami planu na 7 jednostek strukturalnych A, B, C, D, E, F i S oraz na poszczególne strefy oddzielone liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu.

2. Jednostkę strukturalną oznacza się symbolem literowym z kropką. Jednostka strukturalna wyznacza teren stanowiący część obszaru objętego planem, ograniczony traktami komunikacyjnymi (drogami, koleją itp.) lub naturalnymi elementami przyrodniczymi (rzeka, las, pole itp.).

3. Strefy funkcyjne oznacza się symbolami cyfrowo-literowymi, określającymi w kolejności:

1) Tereny komunikacji strefy śródmiejskiej

a) a) symbol pierwszy – jedna duża litera alfabetu (z kropką) oznaczająca śródmieście

b) b) symbol drugi – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu komunikacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki)

c) c) symbol trzeci – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających klasyfikację terenu komunikacji

2) Tereny komunikacji dróg publicznych klasy głównej, zbiorczej i lokalnej

a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu komunikacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki)

b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających klasyfikację terenu komunikacji

3) Tereny komunikacji dróg publicznych klasy dojazdowej

a) symbol pierwszy – jedna duża litera alfabetu (z kropką) oznaczająca jednostkę strukturalną miasta

b) symbol drugi – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu komunikacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki)

c) symbol trzeci – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających klasyfikację terenu komunikacji

4) Tereny komunikacji dróg dojazdowych wewnętrznych

a) symbol pierwszy – jedna duża litera alfabetu (z kropką) oznaczająca jednostkę strukturalną miasta

b) symbol drugi – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu komunikacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki

c) symbol trzeci – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających klasyfikację terenu komunikacji

5) Tereny komunikacji ciągów pieszo-jezdnych

a) symbol pierwszy – jedna duża litera alfabetu (z kropką) oznaczająca jednostkę strukturalną miast

b) symbol drugi – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu komunikacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki)

c) symbol trzeci – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających klasyfikację terenu komunik

6) Tereny komunikacji ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych

a) a) symbol pierwszy – jedna duża litera alfabetu (z kropką) oznaczająca jednostkę strukturalną miasta

b) b) symbol drugi – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu komunikacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki)

c) symbol trzeci – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających klasyfikację terenu komunikacji

7) Tereny komunikacji ciągów pieszych

a) symbol pierwszy – jedna duża litera alfabetu (z kropką) oznaczająca jednostkę strukturalną miasta

b) symbol drugi – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu komunikacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki)

c) symbol trzeci – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających klasyfikację terenu komunikacji

8) Pozostałe tereny funkcyjne

a) symbol pierwszy - jedna duża litera alfabetu (z kropką) oznaczająca jednostkę strukturalną miasta

b) symbol drugi – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

c) symbol trzeci – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.

4. Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dla poszczególnych stref. Funkcje określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.

1) **M,U** - Tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowe

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej
- lokalizacja zabudowy usługowej
- lokalizacja zabudowy łączącej funkcje mieszkaniowe i usługowe

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja usług rzemieślniczych w rozumieniu tradycyjnej wytwórczości (szewstwo, kowalstwo artystyczne, krawiectwo itp.)
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie oficyn, wiat, garaży, budynków gospodarczych itp

- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie oficyn, wiat, garaży, budynków gospodarczych itp
- lokalizacja obiektów małej architektur
- lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej
- lokalizacja dróg wewnętrznych i miejsc postojowych

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wszelkich obiektów produkcyjnych

2) MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniacze

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu

- lokalizacja do 2 lokali mieszkalnych w 1 budyn
- lokalizacja usług nieuciążliwych do 100m2 powierzchni użytkowej na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych, w formie wbudowanej, zespolonej z budynkiem mieszkalnym lub wolnostojącej
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.
- lokalizacja obiektów małej architektury
- lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury techni
- lokalizacja dróg wewnętrznych i miejsc postojowych

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wszelkich obiektów rzemieślniczych i produkcyjnych

3) MNs - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej o jednym lokalu mieszkalnym w jednym budynku szeregowym

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja usług nieuciążliwych do 100m2 powierzchni użytkowej na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych, w formie wbudowanej, zespolonej z budynkiem mieszkalnym lub wolnostojącej
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.
- lokalizacja obiektów małej architektury
- lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej
- lokalizacja dróg wewnętrznych i miejsc postojowych

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wszelkich obiektów rzemieślniczych i produkcyjnych

4) MNw - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o ograniczonej liczbie lokali wg ustaleń szczegółowych

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja usług nieuciążliwych do 100m2 powierzchni użytkowej na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację usług w formie wbudowanej, zespolonej z budynkiem mieszkalnym lub wolnostojącej
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.
- lokalizacja obiektów małej architektury
- lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej
- lokalizacja dróg wewnętrznych i miejsc postojowych

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wszelkich obiektów rzemieślniczych i produkcyjnych.

5) MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja usług nieuciążliwych do 100m2 powierzchni użytkowej na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych
- kioski handlowe o pow. max. 30 m2 (kioski prasy, lotto, warzywnicze itp.)
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.
- lokalizacja obiektów małej architektury
- lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej
- lokalizacja dróg wewnętrznych i miejsc postojowych

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu

- lokalizacja wszelkich obiektów rzemieślniczych i produkcyjnych

6) MN, U- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o formach wg ustaleń szczegółowych
- zabudowa usługowa
- zabudowa łącząca funkcje mieszkaniowe i usługowe

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja 1 lokalu mieszkalnego w 1 budynku mieszkalnym jednorodzinnym
- lokalizacja usług na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.
- lokalizacja obiektów małej architektury
- lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej
- lokalizacja dróg wewnętrznych i miejsc postojowych

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wszelkich obiektów rzemieślniczych i produkcyjnych

7) MW,U - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- lokalizacja istniejącej zabudowy usługowej wbudowanej lub zespolonej z budynkiem mieszkalnym

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja usług nieuciążliwych do 100m2 powierzchni użytkowej na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.
- lokalizacja obiektów małej architektury
- lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej
- lokalizacja dróg wewnętrznych i miejsc postojowych

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wszelkich obiektów rzemieślniczych i produkcyjnych

8) MNw,U - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych wielorodzinnych oraz usługowej

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o wszelkich formach
- lokalizacja zabudowy wielorodzinnej
- lokalizacja zabudowy usługowej
- lokalizacja zabudowy łączącej funkcje mieszkaniowe i usługowe

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja lokalu mieszkalnego w 1 budynku mieszkalnym jednorodzinnym szeregowym
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.
- lokalizacja obiektów małej architektury
- lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej
- lokalizacja dróg wewnętrznych i miejsc postojowych

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wszelkich obiektów rzemieślniczych i produkcyjnych

9) MN,U,Prz - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług i rzemiosła

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- lokalizacja zabudowy usługowej
- lokalizacja zabudowy rzemieślniczej
- lokalizacja zabudowy łączącej funkcje mieszkaniowe, usługowe i rzemieślnicze

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.
- lokalizacja obiektów małej architektury
- lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej
- lokalizacja dróg wewnętrznych i miejsc postojowych

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wszelkich obiektów produkcyjnych

10) MW,U - Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy usługowej

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- lokalizacja istniejącej łączącej funkcje usługowe i mieszkaniowe

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.
- lokalizacja obiektów małej architektury
- lokalizacja dróg wewnętrznych i miejsc postojowych

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wszelkich obiektów rzemieślniczych i produkcyjnych

11) U - Tereny zabudowy usługowej

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja usług publicznych
- lokalizacja usług niepubliczne

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznaczonej dla właściciela lub zarządcy w liczbie 1 lokal mieszkalny lub 1 budynek mieszkalny
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.
- lokalizacja obiektów małej architektury
- lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej
- lokalizacja dróg wewnętrznych i miejsc postojowych

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wszelkich obiektów rzemieślniczych i produkcyjnych

12) Uzk - Tereny zabudowy usługowej – Zakład Karny w Czarnem

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja Zakładu Karnego

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy usługowej, rzemieślniczej i produkcyjnej związanej z działalnością Zakładu Karnego
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.
- lokalizacja obiektów małej architektury
- lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej
- lokalizacja dróg wewnętrznych i miejsc postojowych

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej

13) U,Prz,KS - Tereny zabudowy usługowej, rzemiosła oraz komunikacji samochodowej

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy usługowej
- lokalizacja zabudowy rzemieślniczej
- lokalizacja zabudowy związana z obsługą komunikacji samochodowej
- lokalizacja zabudowy łączącej funkcje usługowe, rzemieślnicze i związane z obsługą komunikacji samochodowej

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.
- lokalizacja obiektów małej architektury
- lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej
- lokalizacja dróg wewnętrznych i miejsc postojowych

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej

14) UO - Tereny zabudowy usług oświaty

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja usług oświaty

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów sportowych związanych z funkcją wiodącą np. hal sportowych, boisk itp.
- lokalizacja usług związanych z funkcją wiodącą
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.
- lokalizacja obiektów małej architektury
- lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej
- lokalizacja dróg wewnętrznych i miejsc postojowych

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu

- lokalizacja wszelkich obiektów nie związanych z funkcją wiodącą

15) US,ZP,UK - Tereny sportu i rekreacji, zieleni urządzonej oraz usług kultury

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja usług sportu i rekreacji, usług kultury
- parki, skwery, place zabaw, boiska, zieleńce

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów usługowych związanych z funkcją wiodącą
- lokalizacja ścieżek pieszych, rowerowych, placów utwardzonych
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, szaletów, punktów widokowych itp.
- lokalizacja obiektów małej architektury
- lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej
- lokalizacja dróg wewnętrznych i miejsc postojowych
- lokalizacja kąpieliska, plaży, basenu otwartego
- wody płynące i stojące, naturalne i sztuczne

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wszelkich obiektów nie związanych z funkcją wiodącą

16) P,U - Tereny zabudowy produkcyjnej, usług oraz składów i magazynów

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy produkcyjnej (poza rodzajami produkcji wykluczonymi wymienionymi w ustaleniach szczegółowych),
- lokalizacja składów, magazynów

- lokalizacja zabudowy usługowej
- lokalizacja zabudowy usługowej związanej z obsługą komunikacji samochodowej
- lokalizacja zabudowy łączącej funkcje produkcyjne, składów i magazynów, usług, usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów i urządzeń technologicznych związanych z funkcją wiodącą o parametrach i gabarytach wynikających z technologii
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.
- lokalizacja obiektów małej architektury
- lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej
- lokalizacja dróg wewnętrznych i miejsc postojowych
- lokalizacja masztów telefonii komórkowej

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu

- lokalizacja nowej samodzielnej zabudowy mieszkaniowej nie związanej z funkcją wiodącą

17) U,KS - Tereny zabudowy usługowej i usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy usługowej
- lokalizacja zabudowy związana z obsługą komunikacji samochodowej np. myjnia, stacja paliw, stacja diagnostyczna itp.

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów i urządzeń technologicznych związanych z funkcją wiodącą o parametrach i gabarytach wynikających z technologii
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.
- lokalizacja obiektów małej architektury
- lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej
- lokalizacja dróg wewnętrznych i miejsc postojowych

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej

18) RM - Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy zagrodowej związanej z działalnością rolniczą: mieszkaniowej i gospodarczej

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja do 2 budynków mieszkalnych w obrębie siedliska
- lokalizacja obiektów i urządzeń technologicznych związanych z produkcją rolną indywidualną o parametrach i gabarytach wynikających z technologii
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, inwentarskich itp.
- lokalizacja obiektów małej architektury
- lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej
- lokalizacja dróg wewnętrznych i miejsc postojowych

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wszelkich obiektów usługowych, rzemieślniczych i produkcyjnych nie związanych z produkcją rolną

19) R - Tereny rolne

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- uprawy rolne i ogrodnicze

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja infrastruktury technicznej
- lokalizacja rowów i urządzeń melioracyjnych
- lokalizacja dróg gruntowych, dojazdowych i wewnętrznych
- przebudowa systemu drenarskiego z zapewnieniem niezakłóconego przepływu,

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja ogrodów działkowych
- likwidacja rowów i urządzeń melioracyjnych
- likwidacja skupisk zieleni

20) R,ZL - Tereny rolne i leśne

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- uprawy rolne i ogrodnic
- zalesienia

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu

- lokalizacja infrastruktury technicznej
- lokalizacja rowów i urządzeń melioracyjnych
- lokalizacja dróg gruntowych, dojazdowych i wewnętrznych
- przebudowa systemu drenarskiego z zapewnieniem niezakłóconego przepływu,

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja ogrodów działkowych
- likwidacja wód powierzchniowych i urządzeń melioracyjnych
- likwidacja skupisk zieleni

21) ZL - Tereny leśne

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- realizacja pochówków
- lokalizacja zabudowy cmentarna (wg ustaleń szczegółowych)

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja infrastruktury technicznej niekolidującej z miejscami pochówków
- lokalizacja pomników i obiektów małej architektury związanych z kultem religijnym,

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów reklamowych

22) ZC - Cmentarze

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- realizacja pochówków

- lokalizacja zabudowy cmentarna (wg ustaleń szczegółowych)

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja infrastruktury technicznej niekolidującej z miejscami pochówków
- lokalizacja pomników i obiektów małej architektury związanych z kultem religijnym,

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu

- lokalizacja obiektów reklamowych

23) ZD – Tereny ogródków działkowych

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- uprawy ogrodnicze, sadownicze i warzywnicze
- lokalizacja zabudowy o gabarycie wg ustaleń szczegółowych

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów małej architektury
- lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej
- lokalizacja dróg wewnętrznych i miejsc postojowych

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów reklamowych – bilboardy
- lokalizacja budynków mieszkalnych
- lokalizacja garaży

24) ZP – Tereny zieleni urządzonej

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- skwery, zieleńce o funkcji przestrzeni publicznej
- realizacja ścieżek pieszych i rowerowych, placów utwardzonych

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów małej architektury (pomniki, rzeźby, fontanny, altany itp.)
- punktów widokowych
- lokalizacja kąpieliska, plaży, basenu otwartego
- lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy nie związanej z funkcją wiodącą

25) ZPo – Tereny zieleni ogrodów przydomowych

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- uprawy ogrodnicze, sadownicze, warzywne
- uprawy ogrodnicze, sadownicze, warzywne

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów małej architektury (pomniki, rzeźby, fontanny, altany itp.)
- lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wszelkich form reklamy

26) ZP,KSp – Tereny zieleni urządzonej i parkingów publicznych

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- skwery, zieleńce o funkcji przestrzeni publiczn
- realizacja dróg wewnętrznych i miejsc postojowych

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu

- lokalizacja zabudowy wg ustaleń szczegółowych
- lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury techniczn

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy nie związanej z funkcją wiodącą

27) NO,IT,KS,U - Tereny oczyszczalni ścieków, infrastruktury technicznej, bazy komunikacyjnej i usług

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja oczyszczalni ścieków wraz z infrastruktura towarzyszącą
- lokalizacja bazy logistycznej, komunikacyjnej
- lokalizacja usług komunalnych związana z zarządzaniem i i gospodarką wodną, ściekową, oczyszczanie miasta

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów i urządzeń technologicznych związanych z produkcją rolną indywidualną o parametrach i gabarytach wynikających z technologii
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.
- lokalizacja obiektów małej architektury
- lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury techniczne
- lokalizacja dróg wewnętrznych i miejsc postojowych, placów utwardzonych itp.

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu

- lokalizacja zabudowy nie związanej z funkcją wiodącą

28) Tereny komunikacji:

KK - tereny kolejowe

KG - tereny dróg głównych

KZ - tereny dróg zbiorczych

KL - tereny dróg lokalnych

KD - tereny dróg dojazdowych

KDW - tereny dróg dojazdowych wewnętrznych

KP - tereny placów publicznych

KS - tereny parkingów

KXP - tereny ciągów pieszo – jezdnych

KXPW - tereny ciągów pieszo – jezdnych wewnętrznych

KX - tereny ciągów pieszych

29) Tereny infrastruktury technicznej:

E - tereny infrastruktury elektroenergetycznej

W - tereny infrastruktury wodociągowej

C - tereny infrastruktury ciepłowniczej

K - tereny infrastruktury kanalizacyjnej

T - tereny infrastruktury telekomunikacyjnej

§ 6. Dla całego obszaru planu określa się ustalenia dodatkowe:

1. Ustalenia planu (nie dotyczą istniejących obiektów i istniejących podziałów geodezyjnych) odnoszą się do nowych podziałów geodezyjnych, do inwestycji noworealizowanych, do zmian wprowadzanych drogą rozbudów i przebudów oraz do zmian przeznaczenia terenów i obiektów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

2. Obiekty o gabarytach oraz tereny o funkcji i zagospodarowaniu niezgodnych z ustaleniami planu mogą być użytkowane i poddawane remontom do czasu realizacji zamierzeń zgodnych z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

3. Przedsięwzięcia inwestycyjne realizowane w oparciu o ważne decyzje o pozwoleniu na budowę, niezgodne z ustaleniami planu, mogą być zakończone zgodnie z wydanymi decyzjami.

4. Linie rozgraniczające strefy mogą ulegać korektom, jeżeli konieczność taka wyniknie z rozwiązań technicznych lub ochrony istniejących walorów, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu. W strefach dopuszcza się również wydzielanie działek dla potrzeb infrastruktury (stacje trafo, przepompownie itp.) oraz dróg wewnętrznych (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej) po uzyskaniu zgody osób, których interes prawny może być naruszony.

5. Uciążliwość prowadzonej funkcji musi być ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

6. W jednostce strukturalnej oznaczonej symbolem A obowiązuje zakaz stosowania pokrycia dachowego w odcieniach kolorów: niebieskiego, fioletowego i zielonego.

7. Zakaz realizowania garaży blaszanych.

8. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych istniejących ujęć wody.

9. Dopuszcza się lokalizację, przełożenie i remont obiektów infrastruktury technicznej na warunkach i w uzgodnieniu z właściwymi gestorami sieci technicznych oraz właścicielami lub zarządcami terenu.

10. Sieć wodociągowa uliczna musi spełniać wymagania dotyczące zapotrzebowania w wodę do celów pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Ustalenia dotyczące sposobów obrony cywilnej na terenie miasta:

a) na terenie całego Miasta Czarne należy zapewnić słyszalność syreny alarmowej

b) należy zapewnić ludności oraz zakładom zapewniającym funkcjonowanie miasta w okresach specjalnych źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej

c) w nowych obiektach publicznych zaleca się dodatkowe pomieszczenia na budowle ochronne częściowo przygotowane dla ludności i załóg zakładów pracy

d) należy zaplanować drogi ewakuacyjne na wypadek klęsk żywiołowych, katarsko lub wojny.

12. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi i ciągi pieszo-jezdne na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi lub właścicielami.

13. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy uzgadniać z szefem Garnizonowego Węzła Łączności w Czarnem.

14. Określona w ustaleniach szczegółowych liczna kondygnacji nie dotyczy kondygnacji piwnicznych. Dopuszcza się realizację piwnicy jako kondygnacji dodatkowej. W przypadku realizacji piwnicy należy każdorazowo określić warunki hydrogeologiczne posadowienia budynku uwzględniając występowania wód gruntowych. Nie zaleca się realizacji piwnic w przypadku występowania poziomu wód gruntowych powyżej poziomu posadzki piwnicy.

15. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego, zagospodarowanie terenu nie może prowadzić do zanieczyszczenia oraz zmiany naturalnego brzegu rzeki Czernicy (poza robotami budowlanymi przy obiektach dopuszczonych w planie) i Gnilec oraz istniejących rowów melioracyjnych (poza robotami dopuszczonymi w planie).

16. Zagospodarowanie terenu winno być prowadzone z równoczesnym uzbrojeniem zapewniającym prawidłową gospodarkę wodno-ściekową.

17. Gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami, szczególnie z ustawą o odpadach.

18. Wody opadowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych (np. parkingi) winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów. Dla wód opadowych odprowadzanych do rzeki, konieczne jest uzyskanie stosowanych zezwoleń.

19. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy przepisy dotyczące ochrony gatunkowej zawarte w: Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz.1764), Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. Nr 220, poz.2237), Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz.1765) oraz Ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz. U. z 2003r., Nr 106,poz.1002 ze zm.).

20. W granicach obszaru wyłączonego z opracowania – teren kolejowy – zlokalizowane są obiekty znajdujące się wojewódzkiej ewidencji zabytków: budynek przy ul. Dworcowej 1 i ul. Dworcowej 2 oraz dawna wieża ciśnień.

21. Na obszarach przestrzeni publicznej zaleca się przeznaczenie min. 5% powierzchni terenu dla prezentacji obiektów małej architektury z zakresu różnych form sztuki współczesnej.

22. Dopuszcza się wydzielenia działek o parametrach mniejszych niż określono w ustaleniach szczegółowych w celu przyłączenia i scalenia działek przylegających.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 7. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało wyodrębnionych 443 strefy funkcyjne, ujęte w 202 kartach terenu.

1.	KARTA TERENU Nr1	Czarne2/1029/07/08/II/PP					
2.	PRZEZNACZNIE TERENU						
	KP	Istniejący plac publiczny miejski					
3.	NrSTREFY	S.1.KP					
	POWIERZCHNIA	0,54 ha					
	NAZWA ULICY	Plac Wolności					
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO						
		Obszar stanowi centrum średniowiecznego miasta lokowanego na narysie zbliżonym do prostokąta, z siatką prostopadłych ulic i centralnym placem targowym, dziś zwanym Placem Wolności. W czasach współczesnych Plac Wolności w dalszym ciągu stanowi ważny element identyfikujący przestrzeń miasta Czarne, który należy chronić, w maksymalnym stopniu przywracając historyczną kompozycję urbanistyczną z zastosowaniem tradycyjnych materiałów.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO						
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, starodrzew oraz systemy drenarskie. **5.1.1.** Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną, poprzez zabezpieczenie odpływu wód opadowych, nie dopuszczając ich jej zalegania. **5.1.2.** Wody opadowe z powierzchni utwardzonych, dróg i parkingów, przed odprowadzeniem do systemu kanalizacji deszczowej, muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych. **5.1.3.** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru. **5.1.4.** Starodrzew podlega ochronie. Dopuszcza się wycinkę na zasadach określonych w przepisach odrębnych.					
	5.2	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 10 %.					
	5.3	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.					
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ						
	6.1	Obszar objęty jest ścisłą ochroną konserwatorską. Obowiązuje bezwzględna ochrona struktury					

		przestrzennej oraz restauracjizabytkowej substancji: historyczna kompozycja urbanistyczna, historyczne zagospodarowanie zielenią, historyczna nawierzchnia.
	6.2	Obszar znajduje się w pełnej strefie ochrony archeologiczno-konserwatorskiej o symbolu W.I. AZP 25-28(obszar miasta lokacyjnego z otoczeniem obejmuje struktury przestrzeni osadniczej miasta wczesnośredniowiecznego i średniowiecznego w postaci obiektów archeologicznych i warstw kulturowych, w tym pozostałości zabudowy: np. domów, chat, ulic i traktów, warsztatów rzemieślniczych, murów i umocnień obronnych oraz pierwotnego układu przestrzennego miasta oraz innych elementów archeologicznego dziedzictwa kulturowego) **o**znaczonej graficznie na rysunku planu, na obszarze której obowiązują następujące ustalenia: 1) prowadzenie działalności inwestycyjnej po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zainwestowanie terenu bądź archeologicznych badań interwencyjnych w zależności od charakteru inwestycji, jej lokalizacji (trakty historyczne, zabudowa miasta średniowiecznego) i oceny ich wpływu na zachowanie archeologicznego dziedzictwa kulturowego 2) zakres badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku w wydanym na jego wniosek pozwoleniu 3) w szczególnych wypadkach (po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych w oparciu o wyniki archeologicznych badań interwencyjnych) wykorzystanie wyników badań archeologicznych do prac projektowych związanych z adaptacją i włączeniem w strukturę funkcjonalną miasta wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego 4) archeologiczne badania ratownicze wyprzedzające prace inwestycyjne należy wykonać przed zmianą funkcji terenu, lokalizacją zabudowy, budową systemów infrastruktury technicznej i dróg itp. 5) wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku.
	6.3	Projekt zagospodarowania terenu podlega uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, Delegatura w Słupsku. Projekt dodatkowo należy opiniować na etapie koncepcji architektonicznej.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
		Teren pełni funkcję publiczną.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
		Nie ustala się.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
		Istniejące historyczne podziały geodezyjne do zachowania i ochrony.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu:
		1) Nawierzchnie utwardzone wymagają starannego opracowania w zakresie kompozycji, formy i zastosowania tradycyjnych materiałów.
		2) Zieleń wysoką kształtować poprzez obsadzenie lipami w formie szpalerów (pojedynczego lub podwójnego), równoległych do ul.Zamkowej.
	11.2	Dopuszczalne elementy zagospodarowania:
		1) Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych po obwodzie działki.
		2) Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej pod powierzchnią placu z zachowaniem przepisów odrębnych.
		3) Elementy małej architekturze (w tym szyldy i reklamy) należy zrealizować w formie spójne dla całego obszaru zabytkowego. Dopuszcza się stosowanie nośników reklamowych wyłącznie w formie słupów ogłoszeniowych.
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z istniejących ulic: Kościuszki, Zamkowej, Mickiewicza.
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :	Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.

	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów o funkcji turystycznej, sezonowej, handlowej, w formie straganów, wiat, ław handlowych w uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		0,1 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie określa się.

1.	KARTA TERENU Nr2						Czarne2/1029/07/08/II/PP
2.	PRZEZNACZNIE TERENU						
	M,U	tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej					
3.	NrSTREFY	S.2.M,U					
	POWIERZCHNIA	0,39 ha					
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO						
		Obszar położony jest w obrębie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej średniowiecznego miasta lokacyjnego, z zachowanym historycznym układem urbanistycznym ulic, z zachowanymi nielicznymi obiektami zabytkowymi oraz z mało czytelnym historycznym podziałem katastralnym. Działania inwestycyjne powinny zmierzać do zachowania i ochrony: elementów zabytkowych (układ urbanistyczny, zabudowa, podział katastralny), ich uzupełnień lub odtworzeń, a także powinny polegać na likwidacji substandardowych form zabudowy lub ich rehabilitacji, w celu wytworzenia harmonijnego ładu przestrzennego w klimacie i charakterze historycznego i średniowiecznego miasta i o współczesnych standardach użytkowania.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO						
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, starodrzew oraz systemy drenarskie. **5.1.1.** Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną, poprzez zabezpieczenie odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. **5.1.2.** Wody opadowe z powierzchni utwardzonych, dróg i parkingów, przed odprowadzeniem do systemu kanalizacji deszczowej, muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych. **5.1.3.** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru. **5.1.4.** Starodrzew podlega ochronie. Dopuszcza się wycinkę na zasadach określonych w przepisach odrębnych.					
	5.2	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 5 %.					
	5.3	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.					
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ						
	6.1	Obszar objęty jest ścisłą ochroną konserwatorską średniowiecznego miasta lokacyjnego. Obowiązuje ochrona wszystkich zachowanych elementów zabytkowych: struktura i kompozycja przestrzenna, skala i forma architektoniczna oraz podziały katastralne. Projektowana zabudowa powinna uwzględniać tradycyjna kulturę gospodarowania przestrzenią.					
	6.2	W obszarze zlokalizowane są obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków: 1) budynek mieszkalny nr 4 zlokalizowany przy Placu Wolności, na dz. nr 15 2) budynek mieszkalny nr					

		obronnych oraz pierwotnego układu przestrzennego miasta oraz innych elementów archeologicznego dziedzictwa kulturowego) oznaczonej graficznie na rysunku planu, na obszarze której obowiązują następujące ustalenia: 1) prowadzenie działalności inwestycyjnej po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zainwestowanie terenu bądź archeologicznych badań interwencyjnych w zależności od charakteru inwestycji, jej lokalizacji (trakty historyczne, zabudowa miasta średniowiecznego) i oceny ich wpływu na zachowanie archeologicznego dziedzictwa kulturowego 2) zakres badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku w wydanym na jego wniosek pozwoleniu 3) w szczególnych wypadkach (po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych w oparciu o wyniki archeologicznych badań interwencyjnych) wykorzystanie wyników badań archeologicznych do prac projektowych związanych z adaptacją i włączeniem w strukturę funkcjonalną miasta wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego 4) archeologiczne badania ratownicze wyprzedzające prace inwestycyjne należy wykonać przed zmianą funkcji terenu, lokalizacją zabudowy, budową systemów infrastruktury technicznej i dróg itp. 5) wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
		Dopuszcza się funkcję z zakresu usług publicznych.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
	Określa się parametry dla zabudowy projektowanej oraz rekompozycji zabudowy istniejącej.	
	8.1	Parametry dla budynku głównego **8.1.1.** Ogólne zasady Bryłę i formę budynku należy kształtować w nawiązaniu do historycznej zabudowy, jej gabarytu i usytuowania w zwartej zabudowie pierzei. Wymagana staranna kompozycja elewacji frontowej uwzględniająca historyczny podział parcelacyjny, detalu architektonicznego łączących w sposób harmonijny tradycję ze współczesnością. Dopuszcza się zwieńczenie elewacji attyką lub gzymsem. Wskazane zastosowanie szlachetnych i naturalnych materiałów budowlanych (kamień, drewno, stal, beton, cegła, tynk, szkło itp.) Zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu: siding, płytki klinkierowe, blacha falista i trapezowa. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, blacha płaska, papa lub blacho dachówka z posypką mineralną. **8.1.2.** Parametry i wskaźniki 1) ilość kondygnacji – 3 ÷ 4 kondygnacji naziemnych 2) wysokość zabudowy – 9,0 ÷ 12,0 m od poziomu chodnika do górnej krawędzi attyki lub gzymsu wieńczącego; 16,0 m od poziomu chodnika do najwyższego punktu pokrycia dachu 3) dachy dwu- lub jednospadowe o nachyleniu od 22o do 75o 4) dachy płaskie
	8.2	Parametry dla zabudowy towarzyszącej: **8.2.1.** Ogólne zasady Dopuszcza się zabudowę towarzysząca, w głębi działki w nawiązaniu do historycznych form oficyn bocznych i tylnych, z możliwością lokalizacji na granicy własności. Pokrycie dachu i materiały elewacyjne jak w pkt. 8.1.1. Wysokość zabudowy niższa od budynku frontowego. **8.2.2.** Parametry i wskaźniki 1) wysokość do 3 kondygnacji naziemnych (12 m) od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu 2) dachy dwu- lub jednospadowe o nachyleniu od 10o do 35o oraz płaskie
	8.3	Łączna maksymalna powierzchnia zabudowy budynków, o których mowa w pkt. 8.1 i 8.2 – 70% powierzchni działki.
	8.4	Elementy małej architektury należy zrealizować w formie spójnej dla całego obszaru zabytkowego. Zakaz umieszczania reklam innych niż szyldy podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie działki budowlanej.
	8.5	Należy zachować obowiązujące linie zabudowy wzdłuż historycznych ulic.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	10.1	Istniejące historyczne podziały geodezyjne do zachowania i ochrony.
	10.2	Zaleca się przywrócenie historycznych nieistniejących podziałów.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu:
		1) Nawierzchnie utwardzone wymagają starannego opracowania w zakresie kompozycji, formy i zastosowania tradycyjnych materiałów.
	11.2	Dopuszczalne elementy zagospodarowania:

		1) Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych.
		2) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.
		3) Wszelkie dopuszczalne elementy zagospodarowania należy realizować zgodnie z wytycznymi w pkt. 8.2, 8.3 i 11.1.
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z Placu Wolności i ul. Podmurnej.
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		15 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Zabudowę plombową realizować z zapewnieniem bezpieczeństwa obiektom przyległym, określonych w przepisach odrębnych.

		architektoniczna oraz podziały katastralne. Projektowana zabudowa powinna uwzględniać tradycyjna kulturę gospodarowania przestrzenią.
	6.2	6.2.1 W obszarze zlokalizowany jest obiekt figurujący w gminnej ewidencji zabytków: 1) budynek nr 8 przy Placu Wolności zlokalizowany na dz. nr 49/4 6.2.2 W obszarze zlokalizowany jest obiekt figurujący w wojewódzkiej ewidencji zabytków: 1) budynek nr 9 przy Placu Wolności zlokalizowany na dz. nr 49/5.
	6.3	Obiekty zabytkowe wymienione w pkt. 6.2 należy objąć ochroną na zasadach określonych w doktrynie konserwacji zabytków i ochronie dziedzictwa kulturowego, uwzględniając w szczególności: 1) Ochronie podlega historyczna skala i gabaryt, historyczna forma architektoniczna, historyczne materiały budowlane, historyczny wystrój elewacji (w tym podziały stolarki okiennej i drzwiowej oraz historyczna kolorystyka). 2) Elementy o formach współczesnych dysharmonizujących należy zastąpić elementami o formach nawiązujących do historycznych. 3) W budynku przy Plac Wolności 9 należy dążyć do odtworzenia historycznej formy elewacji.
	6.4	Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w pkt. 8, ze szczególnym uwzględnieniem uzupełnień pierzei Placu Wolności (dawnego rynku) i ulicy Zamkowej.
	6.5	Obszar znajduje się w pełnej strefie ochrony archeologiczno-konserwatorskiej o symbolu W.I. AZP 25-28 (obszar miasta lokacyjnego z otoczeniem obejmuje struktury przestrzeni osadniczej miasta wczesnośredniowiecznego i średniowiecznego w postaci obiektów archeologicznych i warstw kulturowych, w tym pozostałości zabudowy: np. domów, chat, ulic i traktów, warsztatów rzemieślniczych, murów i umocnień obronnych oraz pierwotnego układu przestrzennego miasta oraz innych elementów archeologicznego dziedzictwa kulturowego) oznaczonej graficznie na rysunku planu, na obszarze której obowiązują następujące ustalenia: 1) prowadzenie działalności inwestycyjnej po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zainwestowanie terenu bądź archeologicznych badań interwencyjnych w zależności od charakteru inwestycji, jej lokalizacji (trakty historyczne, zabudowa miasta średniowiecznego) i oceny ich wpływu na zachowanie archeologicznego dziedzictwa kulturowego 2) zakres badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku w wydanym na jego wniosek pozwoleniu 3) w szczególnych wypadkach (po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych w oparciu o wyniki archeologicznych badań interwencyjnych) wykorzystanie wyników badań archeologicznych do prac projektowych związanych z adaptacją i włączeniem w strukturę funkcjonalną miasta wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego 4) archeologiczne badania ratownicze wyprzedzające prace inwestycyjne należy wykonać przed zmianą funkcji terenu, lokalizacją zabudowy, budową systemów infrastruktury technicznej i dróg itp. 5) wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku.
	6.6	Zakres remontu w budynku przy Pl. Wolności 9 oraz projekty nowej zabudowy podlegają uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, Delegatura w Słupsku. Projektowane budynki i obiekty dodatkowo należy opiniować na etapie koncepcji architektonicznej.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
		Dopuszcza się funkcję z zakresu usług publicznych.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
	Określa się parametry dla zabudowy projektowanej oraz rekompozycji zabudowy istniejącej.	
	8.1	Parametry dla budynku głównego **8.1.1.** Ogólne zasady Bryłę i formę budynku należy kształtować w nawiązaniu do historycznej zabudowy, jej gabarytu i usytuowania w zwartej zabudowie pierzei. Wymagana staranna kompozycja elewacji frontowej uwzględniająca historyczny podział parcelacyjny, detalu architektonicznego łączących w sposób harmonijny tradycję ze współczesnością. Dopuszcza się zwieńczenie elewacji attyką lub gzymsem. Wskazane zastosowanie szlachetnych i naturalnych materiałów budowlanych (kamień, drewno, stal, beton, cegła, tynk, szkło itp.) Zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu: siding, płytki klinkierowe, blacha falista i trapezowa. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, blacha płaska, papa lub blacho dachówka z posypką mineralną. **8.1.2.** Parametry i wskaźniki 1) ilość kondygnacji – 3 ÷ 4 kondygnacji naziemnych 2) wysokość zabudowy – 9,0 ÷ 12,0 m od poziomu chodnika do górnej krawędzi attyki lub gzymsu wieńczącego; 16,0 m od poziomu chodnika do najwyższego punktu pokrycia dachu 3) dachy dwu- lub jednospadowe o nachyleniu od 22o do 75o 4) dachy płaskie
	8.2	Parametry dla zabudowy towarzyszącej: **8.2.1.** Ogólne zasady Dopuszcza się zabudowę towarzysząca, w głębi działki w nawiązaniu do historycznych form oficyn bocznych i tylnych, z możliwością lokalizacji na granicy własności. Pokrycie dachu i materiały elewacyjne w pkt. 8.1.1. Wysokość zabudowy niższa od budynku frontowego. **8.2.2.** Parametry i wskaźniki 1) wysokość do 3 kondygnacji naziemnych (12 m) od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu 2) dachy dwu- lub jednospadowe o nachyleniu od 10o do 35o oraz płaskie
	8.3	Łączna maksymalna powierzchnia zabudowy budynków, o których mowa w pkt. 8.1 i 8.2 – 70% powierzchni działki
	8.4	Elementy małej architektury należy zrealizować w formie spójne dla całego obszaru zabytkowego. Zakaz

		umieszczania reklam innych niż szyldy podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie działki budowlanej.
	8.5	Należy zachować obowiązujące linie zabudowy wzdłuż historycznych ulic.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	10.1	Istniejące historyczne podziały geodezyjne do zachowania i ochrony.
	10.2	Zaleca się przywrócenie historycznych nieistniejących podziałów.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu:
		1) Nawierzchnie utwardzone wymagają starannego opracowania w zakresie kompozycji, formy i zastosowania tradycyjnych materiałów.
	11.2	Dopuszczalne elementy zagospodarowania:
		1) Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych.
		2) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.
		3) Wszelkie dopuszczalne elementy zagospodarowania należy realizować zgodnie z wytycznymi w pkt. 8.2, 8.3 i 11.1
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z Placu Wolności, ul. Poprzecznej, Ciasnej i Zamkowej.
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem..
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		15 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Zabudowę plombową realizować z zapewnieniem bezpieczeństwa obiektom przyległym, określonych w przepisach odrębnych.

4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	
		Obszar położony jest w obrębie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej średniowiecznego miasta lokacyjnego, z zachowanym historycznym układem urbanistycznym ulic, z zachowanymi nielicznymi obiektami zabytkowymi oraz z mało czytelnym historycznym podziałem katastralnym. Działania inwestycyjne powinny zmierzać do zachowania i ochrony: elementów zabytkowych (układ urbanistyczny, zabudowa, podział katastralny), ich uzupełnień lub odtworzeń, a także powinny polegać na likwidacji substandardowych form zabudowy lub ich rehabilitacji, w celu wytworzenia harmonijnego ładu przestrzennego w klimacie i charakterze historycznego i średniowiecznego miasta i o współczesnych standardach użytkowania.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, starodrzew oraz systemy drenarskie. **5.1.1.** Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną, poprzez zabezpieczenie odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. **5.1.2.** Wody opadowe z powierzchni utwardzonych, dróg i parkingów, przed odprowadzeniem do systemu kanalizacji deszczowej, muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych. **5.1.3.** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru. **5.1.4.** Starodrzew podlega ochronie. Dopuszcza się wycinkę na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
	5.2	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 5 %.
	5.3	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
	6.1	Obszar objęty jest ścisłą ochroną konserwatorską średniowiecznego miasta lokacyjnego. Obowiązuje ochrona wszystkich zachowanych elementów zabytkowych: struktura i kompozycja przestrzenna, skala i forma architektoniczna oraz podziały katastralne. Projektowana zabudowa powinna uwzględniać tradycyjna kulturę gospodarowania przestrzenią.
	6.2	W obszarze zlokalizowany jest obiekt figurujący w wojewódzkiej ewidencji zabytków: 1) budynek nr 12 przy Placu Wolności zlokalizowany na dz. nr 66/2.
	6.3	Obiekt zabytkowy wymieniony w pkt. 6.2 należy objąć ochroną na zasadach określonych w doktrynie konserwacji zabytków i ochronie dziedzictwa kulturowego, uwzględniając w szczególności: 1) Ochronie podlega historyczna skala i gabaryt, historyczna forma architektoniczna, historyczne materiały budowlane, historyczny wystrój elewacji (w tym podziały stolarki okiennej i drzwiowej oraz historyczna kolorystyka). 2) Elementy o formach współczesnych dysharmonizujących należy zastąpić elementami o formach nawiązujących do historycznych
	6.4	Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w pkt. 8, ze szczególnym uwzględnieniem uzupełnień pierzei od ulicy Kościuszki i Placu Wolności.
	6.5	Obszar znajduje się w pełnej strefie ochrony archeologiczno-konserwatorskiej o symbolu W.I. AZP 25-28 (obszar miasta lokacyjnego z otoczeniem obejmuje struktury przestrzeni osadniczej miasta wczesnośredniowiecznego i średniowiecznego w postaci obiektów archeologicznych i warstw kulturowych, w tym pozostałości zabudowy: np. domów, chat, ulic i traktów, warsztatów rzemieślniczych, murów i umocnień obronnych oraz pierwotnego układu przestrzennego miasta oraz innych elementów archeologicznego dziedzictwa kulturowego) oznaczonej graficznie na rysunku planu, na obszarze której obowiązują następujące ustalenia: 1) prowadzenie działalności inwestycyjnej po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zainwestowanie terenu bądź archeologicznych badań interwencyjnych w zależności od charakteru inwestycji, jej lokalizacji (trakty historyczne, zabudowa miasta średniowiecznego) i oceny ich wpływu na zachowanie archeologicznego dziedzictwa kulturowego 2) zakres badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku w wydanym na jego wniosek pozwoleniu 3) w szczególnych wypadkach (po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych w oparciu o wyniki archeologicznych badań interwencyjnych) wykorzystanie wyników badań archeologicznych do prac projektowych związanych z adaptacją i włączeniem w strukturę funkcjonalną miasta wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego 4) archeologiczne badania ratownicze wyprzedzające prace inwestycyjne należy wykonać przed zmianą funkcji terenu, lokalizacją zabudowy, budową systemów infrastruktury technicznej i dróg it 5) wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku.
	6.6	Zakres remontów elewacji budynków figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz projekty nowych budynków i obiektów podlegają uzgodnieniu z pomorskim wojewódzkim konserwatorem zabytków. Nowe, projektowane budynki i obiekty dodatkowo należy opiniować na etapie koncepcji architektonicznej.

7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
		Dopuszcza się funkcję z zakresu usług publicznych.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
	Określa się parametry dla zabudowy projektowanej oraz rekompozycji zabudowy istniejącej.	
	8.1	Parametry dla budynku głównego **8.1.1.** Ogólne zasady Bryłę i formę budynku należy kształtować w nawiązaniu do historycznej zabudowy, jej gabarytu i usytuowania w zwartej zabudowie pierzei. Wymagana staranna kompozycja elewacji frontowej uwzględniająca historyczny podział parcelacyjny, detalu architektonicznego łączących w sposób harmonijny tradycję ze współczesnością. Dopuszcza się zwieńczenie elewacji attyką lub gzymsem. Wskazane zastosowanie szlachetnych i naturalnych materiałów budowlanych (kamień, drewno, stal, beton, cegła, tynk, szkło itp.) Zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu: siding, płytki klinkierowe, blacha falista i trapezowa. Pokrycie dachu:dachówka ceramiczna, blacha płaska, papa lub blacho dachówka z posypką mineralną. **8.1.2.** Parametry i wskaźniki 1) ilość kondygnacji – 3 ÷ 4 kondygnacji naziemnych 2) wysokość zabudowy – 9,0 ÷ 12,0 m od poziomu chodnika do górnej krawędzi attyki lub gzymsu wieńczącego; 16,0 m od poziomu chodnika do najwyższego punktu pokrycia dachu 3) dachy dwu- lub jednospadowe o nachyleniu od 22o do 75o 4) dachy płaskie
	8.2	Parametry dla zabudowy towarzyszącej: **8.2.1.** Ogólne zasady Dopuszcza się zabudowę towarzysząca, w głębi działki w nawiązaniu do historycznych form oficyn bocznych i tylnych, z możliwością lokalizacji na granicy własności. Pokrycie dachu i materiały elewacyjne w pkt. 8.1.1. Wysokość zabudowy niższa od budynku frontowego. **8.2.2.** Parametry i wskaźniki 1) wysokość do 3 kondygnacji naziemnych (12 m) od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu 2) dachy dwu- lub jednospadowe o nachyleniu od 10o do 35o oraz płaskie
	8.3	Łączna maksymalna powierzchnia zabudowy budynków, o których mowa w pkt. 8.1 i 8.2 – 70% powierzchni działki.
	8.4	Elementy małej architektury (w tym szyldy i reklamy) należy zrealizować w formie spójnej dla całego obszaru zabytkowego. Zakaz umieszczania reklam innych niż szyldy podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie działki budowlanej.
	8.5	Należy zachować obowiązujące linie zabudowy wzdłuż historycznych ulic.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	10.1	Istniejące historyczne podziały geodezyjne do zachowania i ochrony.
	10.2	Zaleca się przywrócenie historycznych nieistniejących podziałów.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu:
		1) Nawierzchnie utwardzone wymagają starannego opracowania w zakresie kompozycji, formy i zastosowania tradycyjnych materiałów.
	11.2	Dopuszczalne elementy zagospodarowania:
		1) Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych.
		2) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.
		3) Wszelkie dopuszczalne elementy zagospodarowania należy realizować zgodnie z wytycznymi w pkt. 8.2, 8.3 i 11.1.
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z Placu Wolności, ul. Cichej i ul. Poprzecznej.
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni

		dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		15 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
	16.1	Zabudowę plombową realizować z zapewnieniem bezpieczeństwa obiektom przyległym, określonych w przepisach odrębnych.
	16.2	Zabudowa na działce nr 66/7 i części działki 63/1 jest możliwa tylko w przypadku wyrażenie zgody przez właścicieli działek 66/2, 66/6, 86/1, 86/3 i 86/4 na zmianę zagospodarowania terenu zgodną z ustaleniami planu (np. zamurowanie okien, drzwi wejściowych, likwidacja dojścia i dojazdu itp.

1.	KARTA TERENU Nr5	Czarne2/1029/07/08/II/PP					
2.	PRZEZNACZNIE TERENU						
	M,U	Tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej					
3.	NrSTREFY	S.5.M,U					
	POWIERZCHNIA	0,64 ha					
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO						
		Obszar położony jest w obrębie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej średniowiecznego miasta lokacyjnego, z zachowanym historycznym układem urbanistycznym ulic, z zachowanymi nielicznymi obiektami zabytkowymi oraz z mało czytelnym historycznym podziałem katastralnym. Działania inwestycyjne powinny zmierzać do zachowania i ochrony: elementów zabytkowych (układ urbanistyczny, zabudowa, podział katastralny), ich uzupełnień lub odtworzeń, a także powinny polegać na likwidacji substandardowych form zabudowy lub ich rehabilitacji, w celu wytworzenia harmonijnego ładu przestrzennego w klimacie i charakterze historycznego i średniowiecznego miasta i o współczesnych standardach użytkowania.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO						

		historyczny wystrój elewacji (w tym podziały stolarki okiennej i drzwiowej oraz historyczna kolorystyka). 2) Elementy o formach współczesnych dysharmonizujących należy zastąpić elementami o formach nawiązujących do historycznych.
	6.4	Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w pkt. 8, ze szczególnym uwzględnieniem uzupełnień pierzei Placu Wolności (dawnego rynku) i od ul. Młyńskiej.
	6.5	Obszar znajduje się w pełnej strefie ochrony archeologiczno-konserwatorskiej o symbolu W.I. AZP 25-28 (obszar miasta lokacyjnego z otoczeniem obejmuje struktury przestrzeni osadniczej miasta wczesnośredniowiecznego i średniowiecznego w postaci obiektów archeologicznych i warstw kulturowych, w tym pozostałości zabudowy: np. domów, chat, ulic i traktów, warsztatów rzemieślniczych, murów i umocnień obronnych oraz pierwotnego układu przestrzennego miasta oraz innych elementów archeologicznego dziedzictwa kulturowego) oznaczonej graficznie na rysunku planu, na obszarze której obowiązują następujące ustalenia: 1) prowadzenie działalności inwestycyjnej po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zainwestowanie terenu bądź archeologicznych badań interwencyjnych w zależności od charakteru inwestycji, jej lokalizacji (trakty historyczne, zabudowa miasta średniowiecznego) i oceny ich wpływu na zachowanie archeologicznego dziedzictwa kulturowego 2) zakres badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku w wydanym na jego wniosek pozwoleniu 3) w szczególnych wypadkach (po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych w oparciu o wyniki archeologicznych badań interwencyjnych) wykorzystanie wyników badań archeologicznych do prac projektowych związanych z adaptacją i włączeniem w strukturę funkcjonalną miasta wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego 4) archeologiczne badania ratownicze wyprzedzające prace inwestycyjne należy wykonać przed zmianą funkcji terenu, lokalizacją zabudowy, budową systemów infrastruktury technicznej i dróg itp. 5) wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku.
	6.6	Zakres remontów elewacji budynków figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz projekty nowych budynków i obiektów podlegają uzgodnieniu z pomorskim wojewódzkim konserwatorem zabytków. Nowe, projektowane budynki i obiekty dodatkowo należy opiniować na etapie koncepcji architektonicznej.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
		Dopuszcza się funkcję z zakresu usług publicznych.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
	Określa się parametry dla zabudowy projektowanej oraz rekompozycji zabudowy istniejącej.	
	8.1	Parametry dla budynku głównego **8.1.1.** Ogólne zasady Bryłę i formę budynku należy kształtować w nawiązaniu do historycznej zabudowy, jej gabarytu i usytuowania w zwartej zabudowie pierzei. Wymagana staranna kompozycja elewacji frontowej uwzględniająca historyczny podział parcelacyjny, detalu architektonicznego łączących w sposób harmonijny tradycję ze współczesnością. Dopuszcza się zwieńczenie elewacji attyką lub gzymsem. Wskazane zastosowanie szlachetnych i naturalnych materiałów budowlanych (kamień, drewno, stal, beton, cegła, tynk, szkło itp.) Zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu: siding, płytki klinkierowe, blacha falista i trapezowa. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, blacha płaska, papa lub blacho dachówka z posypką mineralną. **8.1.2.** Parametry i wskaźniki 1) ilość kondygnacji – 3 ÷ 4 kondygnacji naziemnych 2) wysokość zabudowy – 9,0 ÷ 12,0 m od poziomu chodnika do górnej krawędzi attyki lub gzymsu wieńczącego; 16,0 m od poziomu chodnika do najwyższego punktu pokrycia dachu 3) dachy dwu- lub jednospadowe o nachyleniu od 22o do 75o 4) dachy płaskie
	8.2	Parametry dla zabudowy towarzyszącej: **8.2.1.** Ogólne zasady Dopuszcza się zabudowę towarzysząca, w głębi działki w nawiązaniu do historycznych form oficyn bocznych i tylnych, z możliwością lokalizacji na granicy własności. Pokrycie dachu i materiały elewacyjne w pkt. 8.1.1. Wysokość zabudowy niższa od budynku frontowego. **8.2.2.** Parametry i wskaźniki 1) wysokość do 3 kondygnacji naziemnych (12 m) od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu 2) dachy dwu- lub jednospadowe o nachyleniu od 10o do 35o oraz płaskie
	8.3	Łączna maksymalna powierzchnia zabudowy budynków, o których mowa w pkt. 8.1 i 8.2 – 70% powierzchni działki
	8.4	Elementy małej architektury (w tym szyldy i reklamy) należy zrealizować w formie spójnej dla całego obszaru zabytkowego. Zakaz umieszczania reklam innych niż szyldy podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie działki budowlanej.
	8.5	Należy zachować obowiązujące linie zabudowy wzdłuż historycznych ulic.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	

		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	10.1	Istniejące historyczne podziały geodezyjne do zachowania i ochrony.
	10.2	Zaleca się przywrócenie historycznych nieistniejących podziałów.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu:
		1) Nawierzchnie utwardzone wymagają starannego opracowania w zakresie kompozycji, formy i zastosowania tradycyjnych materiałów.
	11.2	Dopuszczalne elementy zagospodarowania:
		1) Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych.
		2) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.
		3) Wszelkie dopuszczalne elementy zagospodarowania należy realizować zgodnie z wytycznymi w pkt. 8.2, 8.3 i 11.1.
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z Placu Wolności, ul. Młyńskiej i Przemysłowej.
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		15 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Zabudowę plombową realizować z zapewnieniem bezpieczeństwa obiektom przyległym, określonych w przepisach odrębnych.

5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, starodrzew oraz systemy drenarskie. **5.1.1.** Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną, poprzez zabezpieczenie odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. **5.1.2.** Wody opadowe z powierzchni utwardzonych, dróg i parkingów, przed odprowadzeniem do systemu kanalizacji deszczowej, muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych. **5.1.3.** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru. **5.1.4.** Starodrzew podlega ochronie. Dopuszcza się wycinkę na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
	5.2	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 5 %.
	5.3	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
	6.1	Obszar objęty jest ścisłą ochroną konserwatorską średniowiecznego miasta lokacyjnego. Obowiązuje ochrona wszystkich zachowanych elementów zabytkowych: struktura i kompozycja przestrzenna, skala i forma architektoniczna oraz podziały katastralne. Projektowana zabudowa powinna uwzględniać tradycyjna kulturę gospodarowania przestrzenią.
	6.2	6.2.1 W obszarze zlokalizowane są obiekty figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków: 1) budynek nr 5przy ul. Zamkowej zlokalizowany na dz. nr 20 2) budyneknr 7 przy ul. Zamkowej zlokalizowany na dz. nr 21 3) budynek nr9przy ul. Zamkowej zlokalizowany na dz. nr 22 6.2.2 W obszarze zlokalizowane są obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków: 1) budynek nr 1 przy ul. Zamkowej zlokalizowany na dz. nr 18/2 2) budynek nr 3 przy ul. Zamkowej zlokalizowany na dz. nr 133 3) budyneknr11przy ul. Zamkowej zlokalizowany na dz. nr 23 4) budyneknr 13p rzy ul. Zamkowej zlokalizowany na dz. nr 24 5) budynek gospodarczy przy ul. Zamkowej zlokalizowany na dz. nr 25.
	6.3	Obiekty zabytkowe wymienione w pkt. 6.2 należy objąć ochroną na zasadach określonych w doktrynie konserwacji zabytków i ochronie dziedzictwa kulturowego, uwzględniając w szczególności: 1) Ochronie podlega historyczna skala i gabaryt, historyczna forma architektoniczna, historyczne materiały budowlane, historyczny wystrój elewacji (w tym podziały stolarki okiennej i drzwiowej oraz historyczna kolorystyka). 2) Elementy o formach współczesnych dysharmonizujących należy zastąpić elementami o formach nawiązujących do historycznych.
	6.4	Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w pkt. 8.
	6.5	Obszar znajduje się w pełnej strefie ochrony archeologiczno-konserwatorskiej o symbolu W.I. AZP 25-28 (obszar miasta lokacyjnego z otoczeniem obejmuje struktury przestrzeni osadniczej miasta wczesnośredniowiecznego i średniowiecznego w postaci obiektów archeologicznych i warstw kulturowych, w tym pozostałości zabudowy: np. domów, chat, ulic i traktów, warsztatów rzemieślniczych, murów i umocnień obronnych oraz pierwotnego układu przestrzennego miasta oraz innych elementów archeologicznego dziedzictwa kulturowego) oznaczonej graficznie na rysunku planu, na obszarze której obowiązują następujące ustalenia: 1) prowadzenie działalności inwestycyjnej po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zainwestowanie terenu bądź archeologicznych badań interwencyjnych w zależności od charakteru inwestycji, jej lokalizacji (trakty historyczne, zabudowa miasta średniowiecznego) i oceny ich wpływu na zachowanie archeologicznego dziedzictwa kulturowego 2) zakres badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku w wydanym na jego wniosek pozwoleniu 3) w szczególnych wypadkach (po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych w oparciu o wyniki archeologicznych badań interwencyjnych) wykorzystanie wyników badań archeologicznych do prac projektowych związanych z adaptacją i włączeniem w strukturę funkcjonalną miasta wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego 4) archeologiczne badania ratownicze wyprzedzające prace inwestycyjne należy wykonać przed zmianą funkcji terenu, lokalizacją zabudowy, budową systemów infrastruktury technicznej i dróg it 5) wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku.
	6.6	Zakres remontów elewacji budynków figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz projekty nowych budynków i obiektów podlegają uzgodnieniu z pomorskim wojewódzkim konserwatorem zabytków. Nowe, projektowane budynki i obiekty dodatkowo należy opiniować na etapie koncepcji architektonicznej.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
		Dopuszcza się funkcję z zakresu usług publicznych.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
	Określa się parametry dla zabudowy projektowanej oraz rekompozycji zabudowy istniejącej.	
	8.1	Parametry dla budynku głównego **8.1.1.** Ogólne zasady Bryłę i formę budynku należy kształtować w nawiązaniu do historycznej zabudowy, jej gabarytu i usytuowania w zwartej zabudowie pierzei. Wymagana staranna kompozycja elewacji frontowej uwzględniająca historyczny podział parcelacyjny, detalu architektonicznego łączących w sposób harmonijny tradycję ze współczesnością.

		Dopuszcza się zwieńczenie elewacji attyką lub gzymsem. Wskazane zastosowanie szlachetnych i naturalnych materiałów budowlanych (kamień, drewno, stal, beton, cegła, tynk, szkło itp.) Zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu: siding, płytki klinkierowe, blacha falista i trapezowa. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, blacha płaska, papa lub blacho dachówka z posypką mineralną. **8.1.2.** Parametry i wskaźniki 1) ilość kondygnacji – 3 kondygnacje naziemne 2) wysokość zabudowy – 9,0 od poziomu chodnika do górnej krawędzi attyki lub gzymsu wieńczącego; 13,0 m od poziomu chodnika do najwyższego punktu pokrycia dachu 3) dachy dwu- lub jednospadowe o nachyleniu od 22o do 75o 4) dachy płaskie
	8.2	Parametry dla zabudowy towarzyszącej: **8.2.1.** Ogólne zasady Dopuszcza się zabudowę towarzysząca, w głębi działki w nawiązaniu do historycznych form oficyn bocznych i tylnych, z możliwością lokalizacji na granicy własności. Pokrycie dachu i materiały elewacyjne w pkt. 8.1.1. Wysokość zabudowy niższa od budynku frontowego. **8.2.2.** Parametry i wskaźniki 1) wysokość do 2 kondygnacji naziemnych (7,0 m) od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu 2) dachy dwu- lub jednospadowe o nachyleniu od 10o do 35o oraz płaskie
	8.3	Łączna maksymalna powierzchnia zabudowy budynków, o których mowa w pkt. 8.1 i 8.2 – 70% powierzchni działki
	8.4	Elementy małej architektury (w tym szyldy i reklamy) należy zrealizować w formie spójnej dla całego obszaru zabytkowego. Zakaz umieszczania reklam innych niż szyldy podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie działki budowlanej.
	8.5	Należy zachować obowiązujące linie zabudowy wzdłuż historycznych ulic.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
		Istniejące historyczne podziały geodezyjne do zachowania i ochrony.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu:
		1) Nawierzchnie utwardzone wymagają starannego opracowania w zakresie kompozycji, formy i zastosowania tradycyjnych materiałów.
	11.2	Dopuszczalne elementy zagospodarowania:
		1) Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych.
		2) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.
		3) Wszelkie dopuszczalne elementy zagospodarowania należy realizować zgodnie z wytycznymi w pkt. 8.2, 8.3 i 11.1.
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z ul. Zamkowej i Podmurnej.
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	

14.		
		Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		15 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Zabudowę plombową realizować z zapewnieniem bezpieczeństwa obiektom przyległym, określonych w przepisach odrębnych.

1.	KARTA TERENU Nr7	Czarne2/1029/07/08/II/PP					
2.	PRZEZNACZNIE TERENU						
	M,U	Tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej					
3.	NrSTREFY	S.7.M,U					
	POWIERZCHNIA	0,19 ha					
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO						
		Obszar położony jest w obrębie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej średniowiecznego miasta lokacyjnego, z zachowanymi nielicznymi obiektami zabytkowymi. Działania inwestycyjne powinny zmierzać do zachowania i ochrony obiektów zabytkowych, likwidacji substandardowych form zabudowy lub ich rehabilitacji oraz na realizacji nowej zabudowy w celu wytworzenia harmonijnego ładu przestrzennego w klimacie miasta średniowiecznego i o współczesnych standardach użytkowania.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO						
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, starodrzew oraz systemy drenarskie. **5.1.1.** Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną, poprzez zabezpieczenie odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. **5.1.2.** Wody opadowe z powierzchni utwardzonych, dróg i parkingów, przed odprowadzeniem do systemu kanalizacji deszczowej, muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych. **5.1.3.** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru. **5.1.4.** Starodrzew podlega ochronie. Dopuszcza się wycinkę na zasadach określonych w przepisach odrębnych.					
	5.2	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 5 %.					
	5.3	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.					
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ						
	6.1	Obszar objęty jest ścisłą ochroną konserwatorską średniowiecznego miasta lokacyjnego. Obowiązuje ochrona wszystkich zachowanych elementów zabytkowych: struktura i kompozycja przestrzenna, skala i forma architektoniczna oraz podziały katastralne. Projektowana zabudowa powinna uwzględniać tradycyjna kulturę gospodarowania przestrzenią.					
	6.2	W obszarze zlokalizowany jest obiekt figurujący w wojewódzkiej ewidencji zabytków: 1) budynek mieszkalny przy ul. Zamkowa 2, dz. nr 26.					
	6.3	Obiekt zabytkowy wymieniony w pkt. 6.2 należy objąć ochroną na zasadach określonych w doktrynie konserwacji zabytków i ochronie dziedzictwa kulturowego, uwzględniając w szczególności: 1) Ochronie podlega historyczna skala i gabaryt, historyczna forma architektoniczna, historyczne materiały budowlane, historyczny wystrój elewacji (w tym podziały stolarki okiennej i drzwiowej oraz historyczna kolorystyka). 2) Elementy o formach współczesnych dysharmonizujących należy zastąpić elementami o formach nawiązujących do historycznych.					
	6.4	Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w pkt. 8., ze szczególnym uwzględnieniem uzupełnień pierzei ul. Zamkowej					

		3) w szczególnych wypadkach (po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych w oparciu o wyniki archeologicznych badań interwencyjnych) wykorzystanie wyników badań archeologicznych do prac projektowych związanych z adaptacją i włączeniem w strukturę funkcjonalną miasta wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego 4) archeologiczne badania ratownicze wyprzedzające prace inwestycyjne należy wykonać przed zmianą funkcji terenu, lokalizacją zabudowy, budową systemów infrastruktury technicznej i dróg it 5) wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku.
	6.6	Zakres remontów elewacji budynków figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz projekty nowych budynków i obiektów podlegają uzgodnieniu z pomorskim wojewódzkim konserwatorem zabytków. Nowe, projektowane budynki i obiekty dodatkowo należy opiniować na etapie koncepcji architektonicznej.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
		Dopuszcza się funkcję z zakresu usług publicznych.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
	Określa się parametry dla zabudowy projektowanej:	
	8.1	Parametry dla budynku głównego: **8.1.1.** Ogólne zasady: Bryłę i formę budynku należy kształtować w nawiązaniu do historycznej zabudowy, jej gabarytu i usytuowania, w formie zwartej zabudowy. Wymagana staranna kompozycja elewacji frontowej uwzględniająca historyczny podział parcelacyjny, detalu architektonicznego w sposób harmonijny łącząca tradycję ze współczesnością. Wskazane zastosowanie szlachetnych i naturalnych materiałów budowlanych (kamień, drewno, stal, beton, cegła, tynk, szkło itp.). Pokrycia dachu: dachówka ceramiczna, płaska blacha, papa lub blacho dachówka z posypką mineralną. Zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu: siding, płytki klinkierowe, blacha falista i trapezowa. **8.1.2.** Parametry i wskaźniki: - ilość kondygnacji: 2 kondygnacje nadziemne (ostatnia w formie poddasza) - wysokość zabudowy: max. do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy, poziom posadzki parteru - max. 0,5 m, - dachy: dwuspadowe symetryczny o kącie nachylenia połaci od 25° do 40° , kalenica równoległa do ul. Zamkowej.
	8.2	Parametry dla zabudowy towarzyszącej: **8.2.1.** Ogólne zasady: Dopuszcza się zabudowę towarzysząca, w głębi działki, w nawiązaniu do historycznych form oficyn bocznych i tylnych z możliwością lokalizacji na granicy własności. Pokrycia dachu: papa, dachówka ceramiczna lub płaska blacha. **8.2.2**. Parametry i wskaźniki: - ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: max. 2 kondygnację nadziemne, wysokość do 7,0 m - dachy: dwuspadowe symetryczne lub jednospadowe o spadku od 10° do 35° .
	8.3	Maksymalny procent powierzchni pokrycia działki - 70 %.
	8.4	Elementy małej architektury (w tym szyldy i reklamy) należy zrealizować w formie spójnej dla całego obszaru zabytkowego. Zakaz umieszczania reklam innych niż szyldy podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie działki budowlanej.
	8.5	Należy zachować obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	10.1	Istniejące historyczne podziały geodezyjne do zachowania i ochrony.
	10.2	Zaleca się przywrócenie historycznych nieistniejących podziałów.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu:
		1) Nawierzchnie utwardzone wymagają starannego opracowania w zakresie kompozycji, formy i zastosowania tradycyjnych materiałów.
	11.2	Dopuszczalne elementy zagospodarowania:
		1) Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych.
		2) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.
		3) Wszelkie dopuszczalne elementy zagospodarowania należy realizować zgodnie z wytycznymi w pkt. 8.2, 8.3 i 11.1.
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z ul Zamkowej, Porzecznej i Kościelnej.

13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		..15 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Zabudowę plombową realizować z zapewnieniem bezpieczeństwa obiektom przyległym, określonych w przepisach odrębnych.

1.	KARTA TERENU Nr8	Czarne2/1029/07/08/II/PP					
2.	PRZEZNACZNIE TERENU						
	M,U	Tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej					
3.	NrSTREFY	S.8.M,U					
	POWIERZCHNIA	0,35 ha					
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO						
		Obszar położony jest w obrębie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej średniowiecznego miasta lokacyjnego, z zachowanym historycznym układem urbanistycznym ulic, z zachowanymi licznymi obiektami zabytkowymi oraz z czytelnym historycznym podziałem katastralnym. Działania inwestycyjne powinny zmierzać do zachowania i ochrony: elementów zabytkowych (układ urbanistyczny, zabudowa, podział katastralny), ich uzupełnień lub odtworzeń, a także powinny polegać na likwidacji substandardowych form zabudowy lub ich rehabilitacji, w celu wytworzenia harmonijnego ładu przestrzennego w klimacie i charakterze historycznego i średniowiecznego miasta i o współczesnych standardach użytkowania					

		3) budynek przy ul. Mickiewicza 7zlokalizowany na dz. nr 55 4) budynek przy ul. Mickiewicza 9 zlokalizowany na dz. nr 56 5) budynek przy ul. Mickiewicza 11 zlokalizowany na dz. nr 57 6.2.2 W obszarze zlokalizowany jest obiekt figurujący w gminnej ewidencji zabytków: 1) budynek przy ul. Ciasnej 4 zlokalizowany na dz. nr 50
	6.3	Obiekty zabytkowe wymienione w pkt. 6.2 należy objąć ochroną na zasadach określonych w doktrynie konserwacji zabytków i ochronie dziedzictwa kulturowego, uwzględniając w szczególności: 1) Ochronie podlega historyczna skala i gabaryt, historyczna forma architektoniczna, historyczne materiały budowlane, historyczny wystrój elewacji (w tym podziały stolarki okiennej i drzwiowej oraz historyczna kolorystyka). 2) Elementy o formach współczesnych dysharmonizujących należy zastąpić elementami o formach nawiązujących do historycznych.
	6.4	Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w pkt. 8, ze szczególnym uwzględnieniem uzupełnień pierzei od ulicy Mickiewicza.
	6.5	Obszar znajduje się w pełnej strefie ochrony archeologiczno-konserwatorskiej o symbolu W.I. AZP 25-28 (obszar miasta lokacyjnego z otoczeniem obejmuje struktury przestrzeni osadniczej miasta wczesnośredniowiecznego i średniowiecznego w postaci obiektów archeologicznych i warstw kulturowych, w tym pozostałości zabudowy: np. domów, chat, ulic i traktów, warsztatów rzemieślniczych, murów i umocnień obronnych oraz pierwotnego układu przestrzennego miasta oraz innych elementów archeologicznego dziedzictwa kulturowego) oznaczonej graficznie na rysunku planu, na obszarze której obowiązują następujące ustalenia: 1) prowadzenie działalności inwestycyjnej po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zainwestowanie terenu bądź archeologicznych badań interwencyjnych w zależności od charakteru inwestycji, jej lokalizacji (trakty historyczne, zabudowa miasta średniowiecznego) i oceny ich wpływu na zachowanie archeologicznego dziedzictwa kulturowego 2) zakres badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku w wydanym na jego wniosek pozwoleniu 3) w szczególnych wypadkach (po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych w oparciu o wyniki archeologicznych badań interwencyjnych) wykorzystanie wyników badań archeologicznych do prac projektowych związanych z adaptacją i włączeniem w strukturę funkcjonalną miasta wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego 4) archeologiczne badania ratownicze wyprzedzające prace inwestycyjne należy wykonać przed zmianą funkcji terenu, lokalizacją zabudowy, budową systemów infrastruktury technicznej i dróg itp. 5) wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku.
	6.6	Zakres remontów elewacji budynków figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz projekty nowych budynków i obiektów podlegają uzgodnieniu z pomorskim wojewódzkim konserwatorem zabytków. Nowe, projektowane budynki i obiekty dodatkowo należy opiniować na etapie koncepcji architektonicznej.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
		Dopuszcza się funkcję z zakresu usług publicznych.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
	Określa się parametry dla zabudowy projektowanej oraz rekompozycji zabudowy istniejącej.	
	8.1	Parametry dla budynku głównego **8.1.1.** Ogólne zasady Bryłę i formę budynku należy kształtować w nawiązaniu do historycznej zabudowy, jej gabarytu i usytuowania w zwartej zabudowie pierzei. Wymagana staranna kompozycja elewacji frontowej uwzględniająca historyczny podział parcelacyjny, detalu architektonicznego łączących w sposób harmonijny tradycję ze współczesnością. Dopuszcza się zwieńczenie elewacji attyką lub gzymsem. Wskazane zastosowanie szlachetnych i naturalnych materiałów budowlanych (kamień, drewno, stal, beton, cegła, tynk, szkło itp.) Zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu: siding, płytki klinkierowe, blacha falista i trapezowa. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, blacha płaska, papa lub blacho dachówka z posypką mineralną. **8.1.2.** Parametry i wskaźniki 1) ilość kondygnacji – 3 ÷ 4 kondygnacji naziemnych 2) wysokość zabudowy – 9,0 ÷ 12,0 m od poziomu chodnika do górnej krawędzi attyki lub gzymsu wieńczącego; 16,0 m od poziomu chodnika do najwyższego punktu pokrycia dachu 3) dachy dwu- lub jednospadowe o nachyleniu od 22o do 75o 4) dachy płaskie
	8.2	Parametry dla zabudowy towarzyszącej: **8.2.1.** Ogólne zasady Dopuszcza się zabudowę towarzysząca, w głębi działki w nawiązaniu do historycznych form oficyn bocznych i tylnych, z możliwością lokalizacji na granicy własności. Pokrycie dachu i materiały elewacyjne w pkt. 8.1.1. Wysokość zabudowy niższa od budynku frontowego. **8.2.2.** Parametry i wskaźniki 1) wysokość do 3 kondygnacji naziemnych (12 m) od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia

		dachu 2) dachy dwu- lub jednospadowe o nachyleniu od 10o do 35o oraz płaskie
	8.3	Łączna maksymalna powierzchnia zabudowy budynków, o których mowa w pkt. 8.1 i 8.2 – 70% powierzchni działki
	8.4	Elementy małej architekturze (w tym szyldy i reklamy) należy zrealizować w formie spójne dla całego obszaru zabytkowego. Zakaz umieszczania reklam innych niż szyldy podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie działki budowlanej.
	8.5	Należy zachować obowiązujące linie zabudowy wzdłuż historycznych ulic.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	10.1	Istniejące historyczne podziały geodezyjne do zachowania i ochrony.
	10.2	Zaleca się przywrócenie historycznych nieistniejących podziałów.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu:
		1) Nawierzchnie utwardzone wymagają starannego opracowania w zakresie kompozycji, przywrócenia historycznych form i zastosowania tradycyjnych materiałów.
	11.2	Dopuszczalne elementy zagospodarowania:
		1) Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych.
		2) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.
		3) Wszelkie dopuszczalne elementy zagospodarowania należy realizować zgodnie z wytycznymi w pkt. 8.2, 8.3 i 11.1
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z ul. Mickiewicza i Kościelnej.
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne:	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		15 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Zabudowę plombową realizować z zapewnieniem bezpieczeństwa obiektom przyległym, określonych w przepisach odrębnych.

3.	NrSTREFY	S.9.M,U					
	POWIERZCHNIA	0,10 ha					
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO						
		Obszar położony jest w obrębie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej średniowiecznego miasta lokacyjnego, z zachowanym historycznym układem urbanistycznym ulic, z zachowanymi nielicznymi obiektami zabytkowymi oraz z mało czytelnym historycznym podziałem katastralnym. Działania inwestycyjne powinny zmierzać do zachowania i ochrony: elementów zabytkowych (układ urbanistyczny, zabudowa, podział katastralny), ich uzupełnień lub odtworzeń, a także powinny polegać na likwidacji substandardowych form zabudowy lub ich rehabilitacji, w celu wytworzenia harmonijnego ładu przestrzennego w klimacie i charakterze historycznego i średniowiecznego miasta i o współczesnych standardach użytkowania.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO						
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, starodrzew oraz systemy drenarskie. **5.1.1.** Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną, poprzez zabezpieczenie odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. **5.1.2.** Wody opadowe z powierzchni utwardzonych, dróg i parkingów, przed odprowadzeniem do systemu kanalizacji deszczowej, muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych. **5.1.3.** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru. **5.1.4.** Starodrzew podlega ochronie. Dopuszcza się wycinkę na zasadach określonych w przepisach odrębnych.					
	5.2	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 5 %.					
	5.3	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.					
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ						
	6.1	Obszar objęty jest ścisłą ochroną konserwatorską średniowiecznego miasta lokacyjnego. Obowiązuje ochrona wszystkich zachowanych elementów zabytkowych: struktura i kompozycja przestrzenna, skala i forma architektoniczna oraz podziały katastralne. Projektowana zabudowa powinna uwzględniać tradycyjna kulturę gospodarowania przestrzenią.					
	6.2	W obszarze zlokalizowane są obiekty figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków: 1) budynek nr 1, przy ul. Cichej, zlokalizowany na dz. nr 70. 2) budynek nr 3, przy ul. Cichej, zlokalizowany na dz. nr 71					
	6.3	Obiekty zabytkowe wymienione w pkt. 6.2 należy objąć ochroną na zasadach określonych w doktrynie konserwacji zabytków i ochronie dziedzictwa kulturowego, uwzględniając w szczególności: 1) Ochronie podlega historyczna skala i gabaryt, historyczna forma architektoniczna, historyczne materiały budowlane, historyczny wystrój elewacji (w tym podziały stolarki okiennej i drzwiowej oraz historyczna kolorystyka). 2) Elementy o formach współczesnych dysharmonizujących należy zastąpić elementami o formach nawiązujących do historycznych.					
	6.4	Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w pkt. 8.					
	6.5	Obszar znajduje się w pełnej strefie ochrony archeologiczno-konserwatorskiej o symbolu W.I. AZP 25-28 (obszar miasta lokacyjnego z otoczeniem obejmuje struktury przestrzeni osadniczej miasta wczesnośredniowiecznego i średniowiecznego w postaci obiektów archeologicznych i warstw kulturowych, w tym pozostałości zabudowy: np. domów, chat, ulic i traktów, warsztatów rzemieślniczych, murów i umocnień obronnych oraz pierwotnego układu przestrzennego miasta oraz innych elementów archeologicznego dziedzictwa kulturowego) oznaczonej graficznie na rysunku planu, na obszarze której obowiązują następujące ustalenia: 1) prowadzenie działalności inwestycyjnej po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zainwestowanie terenu bądź archeologicznych badań interwencyjnych w zależności od charakteru inwestycji, jej lokalizacji (trakty historyczne, zabudowa miasta średniowiecznego) i oceny ich wpływu na zachowanie archeologicznego dziedzictwa kulturowego 2) zakres badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku w wydanym na jego wniosek pozwoleniu 3) w szczególnych wypadkach (po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych w oparciu o wyniki archeologicznych badań interwencyjnych) wykorzystanie wyników badań archeologicznych do prac projektowych związanych z adaptacją i włączeniem w strukturę funkcjonalną miasta wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego 4) archeologiczne badania ratownicze wyprzedzające prace inwestycyjne należy wykonać przed zmianą funkcji terenu, lokalizacją zabudowy, budową systemów infrastruktury technicznej i dróg itp. 5) wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku.					
	6.6	Zakres remontów elewacji budynków figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz projekty nowych budynków i obiektów podlegają uzgodnieniu z pomorskim wojewódzkim konserwatorem zabytków. Nowe, projektowane budynki i obiekty dodatkowo należy opiniować na etapie koncepcji architektonicznej.					
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH						
		Dopuszcza się funkcję z zakresu usług publicznych.					

8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
	Określa się parametry dla zabudowy projektowanej oraz rekompozycji zabudowy istniejącej.	
	8.1	Parametry dla budynku głównego **8.1.1.** Ogólne zasady Bryłę i formę budynku należy kształtować w nawiązaniu do historycznej zabudowy, jej gabarytu i usytuowania w zwartej zabudowie pierzei. Wymagana staranna kompozycja elewacji frontowej, detalu architektonicznego łączących w sposób harmonijny tradycję ze współczesnością. Dopuszcza się zwieńczenie elewacji attyką lub gzymsem. Wskazane zastosowanie szlachetnych i naturalnych materiałów budowlanych (kamień, drewno, stal, beton, cegła, tynk, szkło itp.) Zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu: siding, płytki klinkierowe, blacha falista i trapezowa. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, blacha płaska, papa lub blacho dachówka z posypką mineralną. **8.1.2.** Parametry i wskaźniki 1) ilość kondygnacji – 3 ÷ 4 kondygnacji naziemnych 2) wysokość zabudowy – 9,0 ÷ 12,0 m od poziomu chodnika do górnej krawędzi attyki lub gzymsu wieńczącego; 16,0 m od poziomu chodnika do najwyższego punktu pokrycia dachu 3) dachy dwu- lub jednospadowe o nachyleniu od 22o do 75o 4) dachy płaskie
	8.2	Parametry dla zabudowy towarzyszącej: **8.2.1.** Ogólne zasady Dopuszcza się zabudowę towarzysząca, w głębi działki w nawiązaniu do historycznych form oficyn bocznych i tylnych, z możliwością lokalizacji na granicy własności. Pokrycie dachu i materiały elewacyjne jak w pkt. 8.1.1. Wysokość zabudowy niższa od budynku frontowego. **8.2.2.** Parametry i wskaźniki 1) wysokość do 3 kondygnacji naziemnych (12 m) od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu 2) dachy dwu- lub jednospadowe o nachyleniu od 10o do 35o oraz płaskie
	8.3	Łączna maksymalna powierzchnia zabudowy budynków, o których mowa w pkt. 8.1 i 8.2 – 70% powierzchni działki
	8.4	Elementy małej architektury (w tym szyldy i reklamy) należy zrealizować w formie spójnej dla całego obszaru zabytkowego. Zakaz umieszczania reklam innych niż szyldy podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie działki budowlanej.
	8.5	Należy zachować obowiązujące linie zabudowy wzdłuż historycznych ulic.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	10.1	Istniejące historyczne podziały geodezyjne do zachowania i ochrony.
	10.2	Zaleca się przywrócenie historycznych nieistniejących podziałów.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu:
		1) Nawierzchnie utwardzone wymagają starannego opracowania w zakresie kompozycji, formy i zastosowania tradycyjnych materiałów.
	11.2	Dopuszczalne elementy zagospodarowania:
		1) Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych.
		2) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.
		3) Wszelkie dopuszczalne elementy zagospodarowania należy realizować zgodnie z wytycznymi w pkt. 8.2, 8.3 i 11.1.
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z ul. Kościelnej i Mickiewicza.
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników

		retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		15 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Zabudowę plombową realizować z zapewnieniem bezpieczeństwa obiektom przyległym, określonych w przepisach odrębnych.

1.	KARTA TERENU Nr10	Czarne2/1029/07/08/II/PP					
2.	PRZEZNACZNIE TERENU						
	M,U	Tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej					
3.	NrSTREFY	S.10.M,U					
	POWIERZCHNIA	0,19 ha					
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO						
		Obszar położony jest w obrębie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej średniowiecznego miasta lokacyjnego, z zachowanym historycznym układem urbanistycznym ulic, z zachowanymi licznymi obiektami zabytkowymi oraz z czytelnym historycznym podziałem katastralnym. Działania inwestycyjne powinny zmierzać do zachowania i ochrony: elementów zabytkowych (układ urbanistyczny, zabudowa, podział katastralny), ich uzupełnień lub odtworzeń, a także powinny polegać na likwidacji substandardowych form zabudowy lub ich rehabilitacji, w celu wytworzenia harmonijnego ładu przestrzennego w klimacie i charakterze historycznego i średniowiecznego miasta i o współczesnych standardach użytkowania.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO						
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, starodrzew oraz systemy drenarskie. **5.1.1.** Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną, poprzez zabezpieczenie odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. **5.1.2.** Wody opadowe z powierzchni utwardzonych, dróg i parkingów, przed odprowadzeniem do systemu kanalizacji deszczowej, muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych. **5.1.3.** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru. **5.1.4.** Starodrzew podlega ochronie. Dopuszcza się wycinkę na zasadach określonych w przepisach odrębnych.					
	5.2	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.					
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ						
	6.1	Obszar objęty jest ścisłą ochroną konserwatorską średniowiecznego miasta lokacyjnego. Obowiązuje ochrona wszystkich zachowanych elementów zabytkowych: struktura i kompozycja przestrzenna, skala i forma architektoniczna oraz podziały katastralne. Projektowana zabudowa powinna uwzględniać tradycyjna kulturę gospodarowania przestrzenia.					

		domów, chat, ulic i traktów, warsztatów rzemieślniczych, murów i umocnień obronnych oraz pierwotnego układu przestrzennego miasta oraz innych elementów archeologicznego dziedzictwa kulturowego) oznaczonej graficznie na rysunku planu, na obszarze której obowiązują następujące ustalenia: 1) prowadzenie działalności inwestycyjnej po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zainwestowanie terenu bądź archeologicznych badań interwencyjnych w zależności od charakteru inwestycji, jej lokalizacji (trakty historyczne, zabudowa miasta średniowiecznego) i oceny ich wpływu na zachowanie archeologicznego dziedzictwa kulturowego 2) zakres badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku w wydanym na jego wniosek pozwoleniu 3) w szczególnych wypadkach (po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych w oparciu o wyniki archeologicznych badań interwencyjnych) wykorzystanie wyników badań archeologicznych do prac projektowych związanych z adaptacją i włączeniem w strukturę funkcjonalną miasta wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego 4) archeologiczne badania ratownicze wyprzedzające prace inwestycyjne należy wykonać przed zmianą funkcji terenu, lokalizacją zabudowy, budową systemów infrastruktury technicznej i dróg it 5) wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku.
	6.6	Zakres remontów elewacji budynków figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz projekty nowych budynków i obiektów podlegają uzgodnieniu z pomorskim wojewódzkim konserwatorem zabytków. Nowe, projektowane budynki i obiekty dodatkowo należy opiniować na etapie koncepcji architektonicznej.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
		Dopuszcza się funkcję z zakresu usług publicznych.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
	Określa się parametry dla zabudowy projektowanej oraz rekompozycji zabudowy istniejącej.	
	8.1	Parametry dla budynku głównego **8.1.1.** Ogólne zasady Bryłę i formę budynku należy kształtować w nawiązaniu do historycznej zabudowy, jej gabarytu i usytuowania w zwartej zabudowie pierzei. Wymagana staranna kompozycja elewacji frontowej uwzględniająca historyczny podział parcelacyjny, detalu architektonicznego łączących w sposób harmonijny tradycję ze współczesnością. Dopuszcza się zwieńczenie elewacji attyką lub gzymsem. Wskazane zastosowanie szlachetnych i naturalnych materiałów budowlanych (kamień, drewno, stal, beton, cegła, tynk, szkło itp.) Zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu: siding, płytki klinkierowe, blacha falista i trapezowa. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, blacha płaska, papa lub blacho dachówka z posypką mineralną. **8.1.2.** Parametry i wskaźniki 1) ilość kondygnacji – 3 ÷ 4 kondygnacji naziemnych 2) wysokość zabudowy – 9,0 ÷ 12,0 m od poziomu chodnika do górnej krawędzi attyki lub gzymsu wieńczącego; 16,0 m od poziomu chodnika do najwyższego punktu pokrycia dachu 3) dachy dwu- lub jednospadowe o nachyleniu od 22o do 75o 4) dachy płaskie
	8.2	Parametry dla zabudowy towarzyszącej: **8.2.1.** Ogólne zasady Dopuszcza się zabudowę towarzysząca, w głębi działki w nawiązaniu do historycznych form oficyn bocznych i tylnych, z możliwością lokalizacji na granicy własności. Pokrycie dachu i materiały elewacyjne w pkt. 8.1.1. Wysokość zabudowy niższa od budynku frontowego. **8.2.2.** Parametry i wskaźniki 1) wysokość do 3 kondygnacji naziemnych (12 m) od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu 2) dachy dwu- lub jednospadowe o nachyleniu od 10o do 35o oraz płaskie
	8.3	Łączna maksymalna powierzchnia zabudowy budynków, o których mowa w pkt. 8.1 i 8.2 – 85% powierzchni działki
	8.4	Elementy małej architektury (w tym szyldy i reklamy) należy zrealizować w formie spójnej dla całego obszaru zabytkowego. Zakaz umieszczania reklam innych niż szyldy podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie działki budowlanej.
	8.5	Należy zachować obowiązujące linie zabudowy wzdłuż historycznych ulic.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	10.1	Istniejące historyczne podziały geodezyjne do zachowania i ochrony.
	10.2	Zaleca się przywrócenie historycznych nieistniejących podziałów.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu:

		1) Nawierzchnie utwardzone wymagają starannego opracowania w zakresie kompozycji, formy i zastosowania tradycyjnych materiałów.
	11.2	Dopuszczalne elementy zagospodarowania:
		1) Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych.
		2) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.
		3) Wszelkie dopuszczalne elementy zagospodarowania należy realizować zgodnie z wytycznymi w pkt. 8.2, 8.3 i 11.1
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z ul. Kościuszki i Kościelne.
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		15 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Zabudowę plombową realizować z zapewnieniem bezpieczeństwa obiektom przyległym, określonych w przepisach odrębnych.

	5.2	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 5 %.
	5.3	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
	6.1	Obszar objęty jest ścisłą ochroną konserwatorską średniowiecznego miasta lokacyjnego. Obowiązuje ochrona wszystkich zachowanych elementów zabytkowych: struktura i kompozycja przestrzenna, skala i forma architektoniczna oraz podziały katastralne. Projektowana zabudowa powinna uwzględniać tradycyjna kulturę gospodarowania przestrzenią.
	6.2	6.2.1 W obszarze zlokalizowane są obiekty figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków: 1) budynek zlokalizowany przy ul. Szkolnej 1 zlokalizowany na dz. nr 109 2) budynek zlokalizowany przy ul. Kościuszki 14 na dz. nr 110 3) budynek zlokalizowany przy ul. Kościuszki 20 na dz. nr 112/2 4)budynek zlokalizowany przy ul. Kościuszki 24 na dz. nr 114 6.2.2 W obszarze zlokalizowany jest obiekt figurujący w gminnej ewidencji zabytków: 1) budynek gospodarczy zlokalizowany przy ul. Kościuszki na dz. nr 115/5.
	6.3	Obiekty zabytkowe wymienione w pkt. 6.2 należy objąć ochroną na zasadach określonych w doktrynie konserwacji zabytków i ochronie dziedzictwa kulturowego, uwzględniając w szczególności: 1) Ochronie podlega historyczna skala i gabaryt, historyczna forma architektoniczna, historyczne materiały budowlane, historyczny wystrój elewacji (w tym podziały stolarki okiennej i drzwiowej oraz historyczna kolorystyka). 2) Elementy o formach współczesnych dysharmonizujących należy zastąpić elementami o formach nawiązujących do historycznych.
	6.4	Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w pkt. 8, ze szczególnym uwzględnieniem uzupełnień pierzei od ulicy Kościuszki.
	6.5	Obszar znajduje się w pełnej strefie ochrony archeologiczno-konserwatorskiej o symbolu W.I. AZP 25-28 (obszar miasta lokacyjnego z otoczeniem obejmuje struktury przestrzeni osadniczej miasta wczesnośredniowiecznego i średniowiecznego w postaci obiektów archeologicznych i warstw kulturowych, w tym pozostałości zabudowy: np. domów, chat, ulic i traktów, warsztatów rzemieślniczych, murów i umocnień obronnych oraz pierwotnego układu przestrzennego miasta oraz innych elementów archeologicznego dziedzictwa kulturowego) oznaczonej graficznie na rysunku planu, na obszarze której obowiązują następujące ustalenia: 1) prowadzenie działalności inwestycyjnej po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zainwestowanie terenu bądź archeologicznych badań interwencyjnych w zależności od charakteru inwestycji, jej lokalizacji (trakty historyczne, zabudowa miasta średniowiecznego) i oceny ich wpływu na zachowanie archeologicznego dziedzictwa kulturowego 2) zakres badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku w wydanym na jego wniosek pozwoleniu 3) w szczególnych wypadkach (po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych w oparciu o wyniki archeologicznych badań interwencyjnych) wykorzystanie wyników badań archeologicznych do prac projektowych związanych z adaptacją i włączeniem w strukturę funkcjonalną miasta wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego 4) archeologiczne badania ratownicze wyprzedzające prace inwestycyjne należy wykonać przed zmianą funkcji terenu, lokalizacją zabudowy, budową systemów infrastruktury technicznej i dróg itp. 5) wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku.
	6.6	Zakres remontów elewacji budynków figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz projekty nowych budynków i obiektów podlegają uzgodnieniu z pomorskim wojewódzkim konserwatorem zabytków. Nowe, projektowane budynki i obiekty dodatkowo należy opiniować na etapie koncepcji architektonicznej.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
		Dopuszcza się funkcję z zakresu usług publicznych.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
	Określa się parametry dla zabudowy projektowanej oraz rekompozycji zabudowy istniejącej.	
	8.1	Parametry dla budynku głównego **8.1.1.** Ogólne zasady Bryłę i formę budynku należy kształtować w nawiązaniu do historycznej zabudowy, jej gabarytu i usytuowania w zwartej zabudowie pierzei. Wymagana staranna kompozycja elewacji frontowej uwzględniająca historyczny podział parcelacyjny, detalu architektonicznego łączących w sposób harmonijny tradycję ze współczesnością. Dopuszcza się zwieńczenie elewacji attyką lub gzymsem. Wskazane zastosowanie szlachetnych i naturalnych materiałów budowlanych (kamień, drewno, stal, beton, cegła, tynk, szkło itp.) Zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu: siding, płytki klinkierowe, blacha falista i trapezowa. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, blacha płaska, papa lub blacho dachówka z posypką mineralną. **8.1.2.** Parametry i wskaźniki 1) ilość kondygnacji – 3 ÷ 4 kondygnacji naziemnych 2) wysokość zabudowy – 9,0 ÷ 12,0 m od poziomu chodnika do górnej krawędzi attyki lub gzymsu wieńczącego; 16,0 m od poziomu chodnika do najwyższego punktu pokrycia dachu 3) dachy dwu- lub jednospadowe o nachyleniu od 22o do 75o 4) dachy płaskie
	8.2	Parametry dla zabudowy towarzyszącej: **8.2.1.** Ogólne zasady Dopuszcza się zabudowę towarzysząca, w głębi działki w nawiązaniu do historycznych form oficyn bocznych

		i tylnych, z możliwością lokalizacji na granicy własności. Pokrycie dachu i materiały elewacyjne w pkt. 8.1.1. Wysokość zabudowy niższa od budynku frontowego. **8.2.2.** Parametry i wskaźniki 1) wysokość do 3 kondygnacji naziemnych (12 m) od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu 2) dachy dwu- lub jednospadowe o nachyleniu od 10o do 35o oraz płaskie
	8.3	Łączna maksymalna powierzchnia zabudowy budynków, o których mowa w pkt. 8.1 i 8.2 – 70% powierzchni działki.
	8.4	Elementy małej architektury (w tym szyldy i reklamy) należy zrealizować w formie spójnej dla całego obszaru zabytkowego. Zakaz umieszczania reklam innych niż szyldy podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie działki budowlanej.
	8.5	Należy zachować obowiązujące linie zabudowy wzdłuż historycznych ulic.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	10.1	Istniejące historyczne podziały geodezyjne do zachowania i ochrony.
	10.2	Zaleca się przywrócenie historycznych nieistniejących podziałów.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu:
		1) Nawierzchnie utwardzone wymagają starannego opracowania w zakresie kompozycji,formy i zastosowania tradycyjnych materiałów.
	11.2	Dopuszczalne elementy zagospodarowania:
		1) Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych.
		2) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.
		3) Wszelkie dopuszczalne elementy zagospodarowania należy realizować zgodnie z wytycznymi w pkt. 8.2, 8.3 i 11.1.
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z ul. Kościuszki i Przemysłowej.
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		15 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Zabudowę plombową realizować z zapewnieniem bezpieczeństwa obiektom przyległym, określonych w przepisach odrębnych.

	M,U	Tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej					
3.	NrSTREFY	S.12.M,U					
	POWIERZCHNIA	0,30 ha					
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO						
		Obszar położony jest w obrębie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej średniowiecznego miasta lokacyjnego, z zachowanym historycznym układem urbanistycznym ulic, z zachowanymi nielicznymi obiektami zabytkowymi oraz z mało czytelnym historycznym podziałem katastralnym. Działania inwestycyjne powinny zmierzać do zachowania i ochrony: elementów zabytkowych (układ urbanistyczny, zabudowa, podział katastralny), ich uzupełnień lub odtworzeń, a także powinny polegać na likwidacji substandardowych form zabudowy lub ich rehabilitacji, w celu wytworzenia harmonijnego ładu przestrzennego w klimacie i charakterze historycznego i średniowiecznego miasta i o współczesnych standardach użytkowania.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO						
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, starodrzew oraz systemy drenarskie. **5.1.1.** Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną, poprzez zabezpieczenie odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. **5.1.2.** Wody opadowe z powierzchni utwardzonych, dróg i parkingów, przed odprowadzeniem do systemu kanalizacji deszczowej, muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych. **5.1.3.** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru. **5.1.4.** Starodrzew podlega ochronie. Dopuszcza się wycinkę na zasadach określonych w przepisach odrębnych.					
	5.2	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 5 %.					
	5.3	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.					
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ						
	6.1	Obszar objęty jest ścisłą ochroną konserwatorską średniowiecznego miasta lokacyjnego. Obowiązuje ochrona wszystkich zachowanych elementów zabytkowych: struktura i kompozycja przestrzenna, skala i forma architektoniczna oraz podziały katastralne. Projektowana zabudowa powinna uwzględniać tradycyjna kulturę gospodarowania przestrzenią.					
	6.2	W obszarze zlokalizowane są obiekty figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków: 1) budynek zlokalizowany przy ul. Kościuszki 10 na dz. nr 105 2) budynek zlokalizowany przy ul. Kościuszki 12 na dz. nr 106 3) budynekzlokalizowany przy ul. Szkolnej 2 na dz. nr 107 3) budynkizlokalizowane przy ul. Szkolnej 1 na dz. nr 109					
	6.3	Obiekty zabytkowe wymienione w pkt. 6.2 należy objąć ochroną na zasadach określonych w doktrynie konserwacji zabytków i ochronie dziedzictwa kulturowego, uwzględniając w szczególności: 1) Ochronie podlega historyczna skala i gabaryt, historyczna forma architektoniczna, historyczne materiały budowlane, historyczny wystrój elewacji (w tym podziały stolarki okiennej i drzwiowej oraz historyczna kolorystyka). 2) Elementy o formach współczesnych dysharmonizujących należy zastąpić elementami o formach nawiązujących do historycznych.					
	6.4	Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w pkt. 8.					
	6.5	Obszar znajduje się w pełnej strefie ochrony archeologiczno-konserwatorskiej o symbolu W.I. AZP 25-28 (obszar miasta lokacyjnego z otoczeniem obejmuje struktury przestrzeni osadniczej miasta wczesnośredniowiecznego i średniowiecznego w postaci obiektów archeologicznych i warstw kulturowych, w tym pozostałości zabudowy: np. domów, chat, ulic i traktów, warsztatów rzemieślniczych, murów i umocnień obronnych oraz pierwotnego układu przestrzennego miasta oraz innych elementów archeologicznego dziedzictwa kulturowego) oznaczonej graficznie na rysunku planu, na obszarze której obowiązują następujące ustalenia: 1) prowadzenie działalności inwestycyjnej po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zainwestowanie terenu bądź archeologicznych badań interwencyjnych w zależności od charakteru inwestycji, jej lokalizacji (trakty historyczne, zabudowa miasta średniowiecznego) i oceny ich wpływu na zachowanie archeologicznego dziedzictwa kulturowego 2) zakres badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku w wydanym na jego wniosek pozwoleniu 3) w szczególnych wypadkach (po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych w oparciu o wyniki archeologicznych badań interwencyjnych) wykorzystanie wyników badań archeologicznych do prac projektowych związanych z adaptacją i włączeniem w strukturę funkcjonalną miasta wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego 4) archeologiczne badania ratownicze wyprzedzające prace inwestycyjne należy wykonać przed zmianą funkcji terenu, lokalizacją zabudowy, budową systemów infrastruktury technicznej i dróg itp. 5) wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku.					
	6.6	Zakres remontów elewacji budynków figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz projekty nowych budynków i obiektów podlegają uzgodnieniu z pomorskim wojewódzkim konserwatorem zabytków. Nowe, projektowane budynki i obiekty dodatkowo należy opiniować na etapie koncepcji architektonicznej.					
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH						
		Dopuszcza się funkcję z zakresu usług publicznych.					

8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
	Określa się parametry dla zabudowy projektowanej oraz rekompozycji zabudowy istniejącej.	
	8.1	Parametry dla budynku głównego **8.1.1.** Ogólne zasady Bryłę i formę budynku należy kształtować w nawiązaniu do historycznej zabudowy, jej gabarytu i usytuowania w zwartej zabudowie pierzei. Wymagana staranna kompozycja elewacji frontowej uwzględniająca historyczny podział parcelacyjny, detalu architektonicznego łączących w sposób harmonijny tradycję ze współczesnością. Dopuszcza się zwieńczenie elewacji attyką lub gzymsem. Wskazane zastosowanie szlachetnych i naturalnych materiałów budowlanych (kamień, drewno, stal, beton, cegła, tynk, szkło itp.) Zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu: siding, płytki klinkierowe, blacha falista i trapezowa. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, blacha płaska, papa lub blacho dachówka z posypką mineralną. **8.1.2.** Parametry i wskaźniki 1) ilość kondygnacji – 3 ÷ 4 kondygnacji naziemnych 2) wysokość zabudowy – 9,0 ÷ 12,0 m od poziomu chodnika do górnej krawędzi attyki lub gzymsu wieńczącego; 16,0 m od poziomu chodnika do najwyższego punktu pokrycia dachu 3) dachy dwu- lub jednospadowe o nachyleniu od 22o do 75o 4) dachy płaskie
	8.2	Parametry dla zabudowy towarzyszącej: **8.2.1.** Ogólne zasady Dopuszcza się zabudowę towarzysząca, w głębi działki w nawiązaniu do historycznych form oficyn bocznych i tylnych, z możliwością lokalizacji na granicy własności. Pokrycie dachu i materiały elewacyjne w pkt. 8.1.1. Wysokość zabudowy niższa od budynku frontowego. **8.2.2.** Parametry i wskaźniki 1) wysokość do 3 kondygnacji naziemnych (12 m) od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu 2) dachy dwu- lub jednospadowe o nachyleniu od 10o do 35o oraz płaskie
	8.3	Łączna maksymalna powierzchnia zabudowy budynków, o których mowa w pkt. 8.1 i 8.2 – 70% powierzchni działki
	8.4	Elementy małej architektury (w tym szyldy i reklamy) należy zrealizować w formie spójnej dla całego obszaru zabytkowego. Zakaz umieszczania reklam innych niż szyldy podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie działki budowlanej.
	8.5	Należy zachować obowiązujące linie zabudowy wzdłuż historycznych ulic.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	10.1	Istniejące historyczne podziały geodezyjne do zachowania i ochrony.
	10.2	Zaleca się przywrócenie historycznych nieistniejących podziałów.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu:
		1) Nawierzchnie utwardzone wymagają starannego opracowania w zakresie kompozycji, formy i zastosowania tradycyjnych materiałów.
	11.2	Dopuszczalne elementy zagospodarowania:
		1) Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych.
		2) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.
		3) Wszelkie dopuszczalne elementy zagospodarowania należy realizować zgodnie z wytycznymi w pkt. 8.2. 8.3 i 11.1.
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z ul. Kościuszki i Przemysłowej.
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o.

		w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		15 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Zabudowę plombową realizować z zapewnieniem bezpieczeństwa obiektom przyległym, określonych w przepisach odrębnych.

1.	KARTA TERENU Nr13						Czarne2/1029/07/08/II/PP
2.	PRZEZNACZNIE TERENU						
	ZP	Tereny zieleni urządzonej					
3.	NrSTREFY	S.13.ZP	S.14.ZP				
	POWIERZCHNIA	0,05 ha	0,06 ha				
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO						
	4.1	Obszar położony jest w obrębie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej średniowiecznego miasta lokacyjnego.					
	4.2	W układzie miasta lokacyjnego był to obszar dwóch narożnych parceli przeznaczonych pod zabudowę, przy skrzyżowaniu ulic, w ciągu dwóch pierzei kwartałów oznaczonych w planie symbolem S.5.M,U i S.12.M,U.					
	4.3	Do czasów nowożytnych nie zachowała się w tym obszarze historyczna zabudowa zwarta, w miejsce której została zrealizowana współczesna zabudowa blokowiskowa, uniemożliwiająca powrót do historycznego układu urbanistycznego.					
	4.4.	projektowany szpaler zieleni wysokiej powinien zastąpić przestrzennie nieistniejącą narożną historyczną zwartą zabudowę jako uzupełnienie optyczne pierzei kwartałów S.5.M,U i S.12.M,U.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO						
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu oraz systemy drenarskie. **5.1.1.** Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną, poprzez zabezpieczenie odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. **5.1.2.** Wody opadowe z powierzchni utwardzonych, dróg i parkingów, przed odprowadzeniem do systemu kanalizacji deszczowej, muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych. **5.1.3.** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.					
	5.2	Wielkość powierzchni biologicznie czynnej musi spełniać niezbędne warunki hydrogeologiczne dla zachowania projektowanej zieleni wysokiej.					
	5.3	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.					
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ						
	6.1	Obszar objęty jest ścisłą ochroną konserwatorską średniowiecznego miasta lokacyjnego.					
	6.2	Zakaz realizacji nowej zabudowy, poza elementami małej architektury, którą należy realizować zgodnie z zapisami					

		archeologicznych badań interwencyjnych) wykorzystanie wyników badań archeologicznych do prac projektowych związanych z adaptacją i włączeniem w strukturę funkcjonalną miasta wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego 4) archeologiczne badania ratownicze wyprzedzające prace inwestycyjne należy wykonać przed zmianą funkcji terenu, lokalizacją zabudowy, budową systemów infrastruktury technicznej i dróg itp. 5) wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku.
	6.5	Projekty nowych obiektów podlegają uzgodnieniu z pomorskim wojewódzkim konserwatorem zabytków. Nowe, projektowane obiekty dodatkowo należy opiniować na etapie koncepcji architektonicznej.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
		Teren pełni funkcję publiczną.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
	8.1	Dopuszcza się nową zabudowę, o której mowa w pkt. 6.2.
	8.2	Elementy małej architektury (przystanki autobusowe, kioski itp.) należy realizować w formie spójnej dla całego obszaru zabytkowego. Zakaz umieszczania reklam innych niż szyldy umieszczone na elementach małej architektury lub słupy ogłoszeniowe.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
		Zaleca się przywrócenie historycznych nieistniejących podziałów parcelacyjnych tj. zgodnie z granicą stref S.14.ZP, z zakazem wtórnych podziałów tej strefy.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu:
		1) Nawierzchnie utwardzone wymagają starannego opracowania w zakresie kompozycji, formy i zastosowania tradycyjnych materiałów.
	11.2	Dopuszczalne elementy zagospodarowania:
		1) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.
		2) Wszelkie dopuszczalne elementy zagospodarowania należy realizować zgodnie z wytycznymi w pkt. 8.2 i 11.1
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z ul. Moniuszki.
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :	Nie określa się.
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Nie określa się.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Zakaz realizacji obiektów i urządzeń tymczasowych.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		0,1 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie ustala się.

2.	PRZEZNACZNIE TERENU						
	U	Tereny usług kultu religijnego					
3.	NrSTREFY	S.15.U					
	POWIERZCHNIA	0,21 ha					
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO						
		Kościół pod wezwaniem Wniebowzięcia Najświętszej Panny Marii stanowi unikalną wartość kulturową i podlega ścisłej ochroniewraz z rzeźbą terenu, starodrzewem i elementami małej architektury					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO						
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, starodrzew oraz systemy drenarskie. **5.1.1.** Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną, poprzez zabezpieczenie odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. **5.1.2.** Wody opadowe z powierzchni utwardzonych, przed odprowadzeniem do systemu kanalizacji deszczowej, muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych. **5.1.3.** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru. **5.1.4.** Starodrzew podlega ochronie. Dopuszcza się wycinkę na zasadach określonych w przepisach odrębnych.					
	5.2	Należy zachować wielkość powierzchni biologicznie czynnej w oparciu o historyczne materiały źródłowe lub analogię. Wielkość powierzchni biologicznie czynnej musi zapewnić niezbędne warunki hydrogeologiczne dla zachowania istniejącego starodrzewu.					
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ						
	6.1	Na terenie znajduje się Kościół pod wezwaniem Wniebowzięcia Najświętszej Panny Marii (wpisany wraz z otoczeniem z zachowanymi reliktami podziemnymi osadniczymi do rejestru zabytków decyzją Woje wódzkiego Konserwatora Zabytków w Słupsku Nr PSOZ-I-5340/25/98 z dnia 10.09.1998 r., poz. rej. A-1672), który podlega ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zmianami).					
	6.2	Obszar objęty jest ścisłą ochroną konserwatorską średniowiecznego miasta lokacyjnego.					
	6.3	Obszar znajduje się w pełnej strefie ochrony archeologiczno-konserwatorskiej o symbolu Wb AZP 25-28 (kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia NMP wraz z otoczeniem z zachowanymi reliktami podziemnymi osadniczymi) oznaczonej graficznie na rysunku planu, na obszarze której obowiązują następujące ustalenia: 1) prowadzenie działalności inwestycyjnej po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających prace ziemne inwestycyjne 2) archeologiczne badania ratownicze wyprzedzające prace inwestycyjne należy wykonać przed podziałem i zmianą funkcji terenu, lokalizacją zabudowy, budową systemów infrastruktury technicznej i dróg itp 3) zakres badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku w wydanym na jego wniosek pozwoleniu 4) zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji na terenach stanowisk o własnej formie krajobrazowej i na obszarach bezpośrednio do nich przylegających 5) wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku. 6) Wykorzystanie wyników badań archeologicznych do prac projektowych związanych z adaptacją i włączeniem w strukturę funkcjonalną miasta wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego					
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH						
		Teren pełni funkcję z zakresu usług publicznych.					
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY						
	8.1	Zakaz realizacji nowej zabudowy.					
	8.2	Dopuszcza się wszelkie działania remontowo-konserwatorskie na zasadach określonych w doktrynie konserwacji zabytków i ochronie dziedzictwa kulturowego, zgodnie z pkt. 6.2.					
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW						
	9.1	Kościół pod wezwaniem Wniebowzięcia Najświętszej Panny Marii jest wpisany wraz z otoczeniem z zachowanymi reliktami podziemnymi osadniczymi do rejestru zabytków decyzją Woje wódzkiego Konserwatora Zabytków w Słupsku Nr PSOZ-I-5340/25/98 z dnia 10.09.1998 r., poz. rej. A-1672) i podlega ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zmianami).					
	9.2	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.					
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI						

	10.1	Zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych.
	10.2	Istniejące podziały geodezyjne do zachowania i ochrony.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu:
		1) Nawierzchnie utwardzone wymagają starannego opracowania w zakresie kompozycji, formy i zastosowania tradycyjnych materiałów.
	11.2	Dopuszczalne elementy zagospodarowania:
		1) Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.
		2) Wszelkie dopuszczalne elementy zagospodarowania należy realizować zgodnie z zapisami w pkt. 6 i 8.
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z ul. Kościelnej.
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Nie określa się.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Zakaz realizacji obiektów i urządzeń tymczasowych.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		0,1 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie ustala się.

		zabytkowych: struktura i kompozycja przestrzenna, skala i forma architektoniczna. W strefie znajdują się ruiny zamku obronnego, fosa i przyległy park, wpisane wraz z otoczeniem do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Koszalinie Nr 163 z dnia 21.02.1959 r. poz. rej. zab. A-96, który podlega ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad za bytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zmianami).
	6.2	W obszarze zlokalizowany jest budynek pałacu, który wpisany jest do wojewó dzkiej ewidencji zabytków. Ochronie podlega historyczna: bryła budynku (w tym kształt dachu), kompozycja elewacji, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, detal architektoniczny. Elementy o formach współczesnych dysharmonizujących należy zastąpić elementami o formach nawiązujących do historycznych.
	6.3	Obowiązuje zakaz nowej zabudowy, poza lokalizacją amfiteatru.
	6.4	Działalność inwestycyjna dotycząca zabytkowego parku powinna być realizowana zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad za bytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zmianami) oraz w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Wszelkie prace należy poprzedzić szczegółową inwentaryzacją stanu zachowania zieleni, badaniami i kwerendą historyczną, umożliwiającą odtworzenie zabytkowego układu przestrzennego parku, łącznie z tradycyjnymi gatunkami stosowanymi w nasadzeniach, które w miarę możliwości należy odtworzyć lub uzupełnić.
	6.5	Obszar znajduje się w pełnej strefie ochrony archeologiczno-konserwatorskiej o symbolu Wa AZP 25-28 (ruiny zamku i dworu obronnego z zachowanymi i podziemnymi reliktami murów, baszt i fosy) oznaczonej graficznie na rysunku planu, na obszarze której obowiązują następujące ustalenia: 1) prowadzenie działalności inwestycyjnej po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających prace ziemne inwestycyjne 2) archeologiczne badania ratownicze wyprzedzające prace inwestycyjne należy wykonać przed podziałem i zmianą funkcji terenu, lokalizacją zabudowy, budową systemów infrastruktury technicznej i dróg itp 3) zakres badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku w wydanym na jego wniosek pozwoleniu 4) zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji na terenach stanowisk o własnej formie krajobrazowej (ruiny zamku i muru obronnego) i na obszarach bezpośrednio do nich przylegających 5) wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku. 6) wykorzystanie wyników badań archeologicznych do prac projektowych związanych z adaptacją i włączeniem w strukturę funkcjonalną miasta wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
		Teren pełni funkcję z zakresu usług publicznych.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
		Elementy małej architektury tj. ławki, ogrodzenia, altany ogrodowe, sadzawki itp. realizować zgodnie z zabytkowym charakterem XIX-wiecznego pałacu i parku.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
	9.2	Ruiny zamku obronnego - zachodnia część murów obronnych, fragment dwóch baszt oraz fosa wraz z otoczeniem - wpisane są do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Koszalinie Nr 163 z dnia 21.02.1959 r. poz. rej. zab. A-96, i podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zmianami). Klasycystyczny XIX-wieczny pałac wraz z parkiem wpisany jest do ewidencji zabytków.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	10.1	Zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych.
	10.2	Istniejące podziały geodezyjne do zachowania i ochrony.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu:
		1) Nawierzchnie utwardzone wymagają starannego opracowania w zakresie kompozycji, form i zastosowania tradycyjnych materiałów.
	11.2	Dopuszczalne elementy zagospodarowania:
		1) Dopuszcza się realizację małej architektury z wykluczeniem reklam.
		2) Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.
		3) Obowiązuje zakaz stosowania wewnętrznych ogrodzeń.
		4) Wszelkie dopuszczalne elementy zagospodarowania należy realizować zgodnie z zapisami w pkt. 6 i 8.
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z istniejącej drogi wewnętrznej.

13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Zakaz realizacji obiektów i urządzeń tymczasowych.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		1 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie ustala się.

1.	KARTA TERENU Nr16	Czarne2/1029/07/08/II/PP					
2.	PRZEZNACZNIE TERENU						
	M,U	Tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej					
3.	NrSTREFY	S.17.M,U					
	POWIERZCHNIA	0,70 ha					
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO						
		Obszar położony jest w obrębie strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej średniowiecznego miasta lokacyjnego, z częściowo zachowanym historycznym układem urbanistycznym ulic oraz z czytelnym podziałem katastralnym (częściowo przekształconym) i z zachowanymi nielicznymi obiektami zabytkowymi. Działania inwestycyjne powinny zmierzać do zachowania i ochrony obiektów zabytkowych, likwidacji substandardowych form zabudowy lub ich rehabilitacji oraz na realizacji nowej zabudowy w celu wytworzenia harmonijnego ładu przestrzennego w klimacie miasta średniowiecznego i o współczesnych standardach użytkowania.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO						
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, starodrzew, systemy drenarskie oraz cieki wodne. **5.1.1.** Powierzchnie terenu					

	6.4	Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w pkt. 8 w formie bliźniaczej lub wolnostojącej.
	6.5	Obszar znajduje się w pełnej strefie ochrony archeologiczno-konserwatorskiej o symbolu W.I. AZP 25-28 (obszar miasta lokacyjnego z otoczeniem obejmuje struktury przestrzeni osadniczej miasta wczesnośredniowiecznego i średniowiecznego w postaci obiektów archeologicznych i warstw kulturowych, w tym pozostałości zabudowy: np. domów, chat, ulic i traktów, warsztatów rzemieślniczych, murów i umocnień obronnych oraz pierwotnego układu przestrzennego miasta oraz innych elementów archeologicznego dziedzictwa kulturowego) oznaczonej graficznie na rysunku planu, na obszarze której obowiązują następujące ustalenia: 1) prowadzenie działalności inwestycyjnej po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zainwestowanie terenu bądź archeologicznych badań interwencyjnych w zależności od charakteru inwestycji, jej lokalizacji (trakty historyczne, zabudowa miasta średniowiecznego) i oceny ich wpływu na zachowanie archeologicznego dziedzictwa kulturowego 2) zakres badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku w wydanym na jego wniosek pozwoleniu 3) w szczególnych wypadkach (po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych w oparciu o wyniki archeologicznych badań interwencyjnych) wykorzystanie wyników badań archeologicznych do prac projektowych związanych z adaptacją i włączeniem w strukturę funkcjonalną miasta wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego 4) archeologiczne badania ratownicze wyprzedzające prace inwestycyjne należy wykonać przed zmianą funkcji terenu, lokalizacją zabudowy, budową systemów infrastruktury technicznej i dróg itp. 5) wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
		Dopuszcza się funkcję z zakresu usług publicznych.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
	Określa się parametry dla zabudowy projektowanej.	
	8.1	Parametry dla budynku głównego: **8.1.1.** Ogólne zasady: Bryłę i formę budynku należy kształtować w nawiązaniu do historycznej zabudowy, jej gabarytu i usytuowania, w formie wolnostojącej lub bliźniaczej. Wymagana staranna kompozycja elewacji frontowej, detalu architektonicznego w sposób harmonijny łącząca tradycję ze współczesnością. Wskazane zastosowanie szlachetnych i naturalnych materiałów budowlanych (kamień, drewno, stal, beton, cegła, tynk, szkło itp.). Pokrycia dachu: dachówka ceramiczna, płaska blacha, papa lub blacho dachówka z posypką mineralną. Zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu: siding, płytki klinkierowe, blacha falista i trapezowa. **8.1.2.** Parametry i wskaźniki: - ilość kondygnacji: max. 2 kondygnacje nadziemne, ostatnia w formie poddasza, - wysokość zabudowy: wysokość do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy, poziom posadzki parteru - max. 0,5 m, - pow. zabudowy: max. gabaryt 12 m x 12 m dla zabudowy wolnostojącej i 18 m x 12 m dla zabudowy bliźniaczej, - dachy: dwuspadowe symetryczny o kącie nachylenia połaci od 35° do 45° .
	8.2	Parametry dla zabudowy towarzyszącej: **8.2.1.** Ogólne zasady: Dopuszcza się zabudowę towarzysząca, w głębi działki, w nawiązaniu do historycznych form oficyn bocznych i tylnych z możliwością lokalizacji na granicy własności. Pokrycia dachu: papa, dachówka ceramiczna lub płaska blacha. **8.2.2**. Parametry i wskaźniki: - ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: max. 2 kondygnację nadziemne, wysokość do 7,0 m - pow. zabudowy: gabaryt 7 m x 20 m, - dachy: dwuspadowe symetryczne lub jednospadowe o spadku od 10° do 35° .
	8.3	Maksymalny procent powierzchni pokrycia działki - 40 %.
	8.4	Elementy małej architektury (w tym szyldy i reklamy) należy realizować w formie zgodnej z zabytkowym charakterem miasta, spójne dla całego obszaru zabytkowego. Zakaz umieszczania reklam innych niż szyldy podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie działki budowlanej.
	8.5	Należy zachować obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	10.1	Istniejące historyczne podziały geodezyjne do zachowania i ochrony.
	10.2	Zaleca się przywrócenie historycznych nieistniejących podziałów.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu:

		1) Nawierzchnie utwardzone wymagają starannego opracowania w zakresie kompozycji, formy i zastosowania tradycyjnych materiałów.	
	11.2	Dopuszczalne elementy zagospodarowania:	
		1) Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych.	
		2) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.	
		3) Wszelkie dopuszczalne elementy zagospodarowania należy realizować zgodnie z wytycznymi w pkt. 8.2, 8.3 i 11.1.	
12.	KOMUNIKACJA		
		Dojazd z ul. Kościelnej.	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:	Z sieci wodociągowej.	
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.	
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.	
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.	
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.	
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.	
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		15 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
		Nie ustala się.	

		zachowanych elementów zabytkowych: formy architektonicznej, skali i kompozycji przestrzennej.
	6.2	W obszarze zlokalizowany jest obiekt figurujący w wojewódzkiej ewidencji zabytków: 1) budynek zlokalizowany przy ul. Kościelnej 19, dz. nr 126/9 i 126/10.
	6.3	Obiekt zabytkowy wymieniony w pkt. 6.2 należy objąć ochroną na zasadach określonych w doktrynie konserwacji zabytków i ochronie dziedzictwa kulturowego, uwzględniając w szczególności: 1) Ochronie podlega historyczna skala i gabaryt, historyczna forma architektoniczna, historyczne materiały budowlane, historyczny wystrój elewacji (w tym podziały stolarki okiennej i drzwiowej oraz historyczna kolorystyka). 2) Elementy o formach współczesnych dysharmonizujących należy zastąpić elementami o formach nawiązujących do historycznych.
	6.4	Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w pkt. 8 w formie zwartej lub wolnostojącej.
	6.5	Obszar znajduje się w pełnej strefie ochrony archeologiczno-konserwatorskiej o symbolu W.I. AZP 25-28 (obszar miasta lokacyjnego z otoczeniem obejmuje struktury przestrzeni osadniczej miasta wczesnośredniowiecznego i średniowiecznego w postaci obiektów archeologicznych i warstw kulturowych, w tym pozostałości zabudowy: np. domów, chat, ulic i traktów, warsztatów rzemieślniczych, murów i umocnień obronnych oraz pierwotnego układu przestrzennego miasta oraz innych elementów archeologicznego dziedzictwa kulturowego) oznaczonej graficznie na rysunku planu, na obszarze której obowiązują następujące ustalenia: 1) prowadzenie działalności inwestycyjnej po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zainwestowanie terenu bądź archeologicznych badań interwencyjnych w zależności od charakteru inwestycji, jej lokalizacji (trakty historyczne, zabudowa miasta średniowiecznego) i oceny ich wpływu na zachowanie archeologicznego dziedzictwa kulturowego 2) zakres badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku w wydanym na jego wniosek pozwoleniu 3) w szczególnych wypadkach (po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych w oparciu o wyniki archeologicznych badań interwencyjnych) wykorzystanie wyników badań archeologicznych do prac projektowych związanych z adaptacją i włączeniem w strukturę funkcjonalną miasta wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego 4) archeologiczne badania ratownicze wyprzedzające prace inwestycyjne należy wykonać przed zmianą funkcji terenu, lokalizacją zabudowy, budową systemów infrastruktury technicznej i dróg itp. 5) wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku.
	6.6	Zakres remontów elewacji budynków figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz projekty nowych budynków i obiektów podlegają uzgodnieniu z pomorskim wojewódzkim konserwatorem zabytków. Nowe, projektowane budynki i obiekty dodatkowo należy opiniować na etapie koncepcji architektonicznej.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
		Dopuszcza się funkcję z zakresu usług publicznych.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
	Określa się parametry dla zabudowy projektowanej:	
	8.1	Parametry dla budynku głównego: **8.1.1.** Ogólne zasady: Bryłę i formę budynku należy kształtować w nawiązaniu do historycznej zabudowy, jej gabarytu i usytuowania, w formie zwartej zabudowy. Wymagana staranna kompozycja elewacji frontowej, detalu architektonicznego w sposób harmonijny łącząca tradycję ze współczesnością. Wskazane zastosowanie szlachetnych i naturalnych materiałów budowlanych (kamień, drewno, stal, beton, cegła, tynk, szkło itp.). Pokrycia dachu: płaska blacha, papa lub blacho dachówka z posypką mineralną. Zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu: siding, płytki klinkierowe, blacha falista i trapezowa. **8.1.2.** Parametry i wskaźniki: - ilość kondygnacji: 2 kondygnacje nadziemne pełne, - wysokość zabudowy: wysokość do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy, poziom posadzki parteru - max. 0,5 m, - dachy: dwuspadowe symetryczny o kącie nachylenia połaci od 10° do 15° .
	8.2	Parametry dla zabudowy towarzyszącej: **8.2.1.** Ogólne zasady: Dopuszcza się zabudowę towarzysząca, w głębi działki, w nawiązaniu do historycznych form oficyn bocznych i tylnych z możliwością lokalizacji na granicy własności. Pokrycia dachu: papa, dachówka ceramiczna lub płaska blacha. **8.2.2**. Parametry i wskaźniki: - ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: max. 2 kondygnację nadziemne, wysokość do 7,0 m. - dachy: dwuspadowe symetryczne lub jednospadowe o spadku od 10° do 35° .
	8.3	Maksymalny procent powierzchni pokrycia działki - 40 %.
	8.4	Elementy małej architektury (w tym szyldy i reklamy) należy realizować w formie zgodnej z zabytkowym charakterem miasta, spójne dla całego obszaru zabytkowego. Zakaz umieszczania reklam innych niż szyldy podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie działki budowlanej.
	8.5	Należy zachować obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować

		rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	10.1	Istniejące historyczne podziały geodezyjne do zachowania i ochrony.
	10.2	Zaleca się przywrócenie historycznych nieistniejących podziałów.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu:
		1) Nawierzchnie utwardzone wymagają starannego opracowania w zakresie kompozycji, formy i zastosowania tradycyjnych materiałów.
	11.2	Dopuszczalne elementy zagospodarowania:
		1) Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych.
		2) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.
		3) Wszelkie dopuszczalne elementy zagospodarowania należy realizować zgodnie z wytycznymi w pkt. 8.2, 8.3 i 11.1.
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z ul. Kościelnej.
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		15 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie ustala się.

		przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru. **5.1.4.** Starodrzew podlega ochronie. Dopuszcza się wycinkę na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
	5.2	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
	6.1	Obszar objęty jest pośrednią ochroną konserwatorską średniowiecznego miasta lokacyjnego. Posiada formę zabudowy zwartej pierzei. Obowiązuje ochrona zachowanych elementów zabytkowych: formy architektonicznej, skali i kompozycji przestrzennej.
	6.2	W obszarze zlokalizowany jest obiekt figurujący w gminnej ewidencji zabytków: 1) budynek przy ul. Kościuszki 15, dz. nr 94/1.
	6.3	Obiekt zabytkowy wymieniony w pkt. 6.2 należy objąć ochroną na zasadach określonych w doktrynie konserwacji zabytków i ochronie dziedzictwa kulturowego, uwzględniając w szczególności: 1) Ochronie podlega historyczna skala i gabaryt, historyczna forma architektoniczna, historyczne materiały budowlane, historyczny wystrój elewacji (w tym podziały stolarki okiennej i drzwiowej oraz historyczna kolorystyka). 2) Elementy o formach współczesnych dysharmonizujących należy zastąpić elementami o formach nawiązujących do historycznych.
	6.4	Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w pkt. 8, w formie uzupełnień pierzei ul. Kościuszki.
	6.5	Obszar znajduje się w pełnej strefie ochrony archeologiczno-konserwatorskiej o symbolu W.I. AZP 25-28 (obszar miasta lokacyjnego z otoczeniem obejmuje struktury przestrzeni osadniczej miasta wczesnośredniowiecznego i średniowiecznego w postaci obiektów archeologicznych i warstw kulturowych, w tym pozostałości zabudowy: np. domów, chat, ulic i traktów, warsztatów rzemieślniczych, murów i umocnień obronnych oraz pierwotnego układu przestrzennego miasta oraz innych elementów archeologicznego dziedzictwa kulturowego) oznaczonej graficznie na rysunku planu, na obszarze której obowiązują następujące ustalenia: 1) prowadzenie działalności inwestycyjnej po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zainwestowanie terenu bądź archeologicznych badań interwencyjnych w zależności od charakteru inwestycji, jej lokalizacji (trakty historyczne, zabudowa miasta średniowiecznego) i oceny ich wpływu na zachowanie archeologicznego dziedzictwa kulturowego 2) zakres badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku w wydanym na jego wniosek pozwoleniu 3) w szczególnych wypadkach (po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych w oparciu o wyniki archeologicznych badań interwencyjnych) wykorzystanie wyników badań archeologicznych do prac projektowych związanych z adaptacją i włączeniem w strukturę funkcjonalną miasta wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego 4) archeologiczne badania ratownicze wyprzedzające prace inwestycyjne należy wykonać przed zmianą funkcji terenu, lokalizacją zabudowy, budową systemów infrastruktury technicznej i dróg itp. 5) wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
		Dopuszcza się funkcję z zakresu usług publicznych.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
	Określa się parametry dla zabudowy projektowanej:	
	8.1	Parametry dla budynku głównego: **8.1.1.** Ogólne zasady: Bryłę i formę budynku należy kształtować w nawiązaniu do historycznej zabudowy, jej gabarytu i usytuowania, w formie zwartej pierzei. Wymagana staranna kompozycja elewacji frontowej, detalu architektonicznego w sposób harmonijny łącząca tradycję ze współczesnością. Wskazane zastosowanie szlachetnych i naturalnych materiałów budowlanych (kamień, drewno, stal, beton, cegła, tynk, szkło itp.). Pokrycia dachu: płaska blacha, papa lub blacho dachówka z posypką mineralną. Zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu: siding, płytki klinkierowe, blacha falista i trapezowa. **8.1.2.** Parametry i wskaźniki: - ilość kondygnacji: 2 kondygnacje nadziemne pełne , - wysokość zabudowy: wysokość do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy, poziom posadzki parteru - max. 0,5 m, - dachy: dwuspadowe symetryczny o kącie nachylenia połaci od 10° do 15° .
	8.2	Parametry dla zabudowy towarzyszącej: **8.2.1.** Ogólne zasady: Dopuszcza się zabudowę towarzysząca, w głębi działki, w nawiązaniu do historycznych form oficyn bocznych i tylnych z możliwością lokalizacji na granicy własności. Pokrycia dachu: papa, dachówka ceramiczna lub płaska blacha. **8.2.2**. Parametry i wskaźniki: - ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: max. 2 kondygnację nadziemne, wysokość do 7,0 m - dachy: dwuspadowe symetryczne lub jednospadowe o spadku od 10° do 35° .
	8.3	Maksymalny procent powierzchni zabudowy - 85 %.
	8.4	Elementy małej architektury (w tym szyldy i reklamy) należy realizować w formie zgodnej z zabytkowym charakterem miasta, spójne dla całego obszaru zabytkowego. Zakaz umieszczania reklam innych niż szyldy

		podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie działki budowlanej.
	8.5	Należy zachować obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	10.1	Istniejące historyczne podziały geodezyjne do zachowania i ochrony.
	10.2	Zaleca się przywrócenie historycznych nieistniejących podziałów.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu:
		1) Nawierzchnie utwardzone wymagają starannego opracowania w zakresie kompozycji, formy i zastosowania tradycyjnych materiałów.
	11.2	Dopuszczalne elementy zagospodarowania:
		1) Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych.
		2) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.
		3) Wszelkie dopuszczalne elementy zagospodarowania należy realizować zgodnie z wytycznymi w pkt. 8.2, 8.3 i 11.1.
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z ul. Kościelnej.
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		15 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Zabudowę plombową realizować z zapewnieniem bezpieczeństwa obiektom przyległym, określonych w przepisach odrębnych.

5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, starodrzew oraz systemy drenarskie. **5.1.1.** Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną, poprzez zabezpieczenie odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. **5.1.2.** Wody opadowe z powierzchni utwardzonych, dróg i parkingów, przed odprowadzeniem do systemu kanalizacji deszczowej, muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych. **5.1.3.** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru. **5.1.4.** Starodrzew podlega ochronie. Dopuszcza się wycinkę na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
	5.2	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
	6.1	Obszar objęty jest pośrednią ochroną konserwatorską średniowiecznego miasta lokacyjnego. Obowiązuje ochrona zachowanych elementów zabytkowych: formy architektonicznej, skali i kompozycji przestrzennej.
	6.2	W obszarze zlokalizowany jest obiekt figurujący w gminnej ewidencji zabytków: 1) budynek gospodarczy na dz. nr 119/2 i 136, przy ul. Kościuszki.
	6.3	Obiekt zabytkowy wymieniony w pkt. 6.2 należy objąć ochroną na zasadach określonych w doktrynie konserwacji zabytków i ochronie dziedzictwa kulturowego, uwzględniając w szczególności: 1) Ochronie podlega historyczna skala i gabaryt, historyczna forma architektoniczna, historyczne materiały budowlane, historyczny wystrój elewacji (w tym podziały stolarki okiennej i drzwiowej oraz historyczna kolorystyka). 2) Elementy o formach współczesnych dysharmonizujących należy zastąpić elementami o formach nawiązujących do historycznych.
	6.4	Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w pkt. 8, ze szczególnym uwzględnieniem uzupełnień pierzei ul. Kościuszki.
	6.5	Obszar znajduje się w pełnej strefie ochrony archeologiczno-konserwatorskiej o symbolu W.I. AZP 25-28 (obszar miasta lokacyjnego z otoczeniem obejmuje struktury przestrzeni osadniczej miasta wczesnośredniowiecznego i średniowiecznego w postaci obiektów archeologicznych i warstw kulturowych, w tym pozostałości zabudowy: np. domów, chat, ulic i traktów, warsztatów rzemieślniczych, murów i umocnień obronnych oraz pierwotnego układu przestrzennego miasta oraz innych elementów archeologicznego dziedzictwa kulturowego) oznaczonej graficznie na rysunku planu, na obszarze której obowiązują następujące ustalenia: 1) prowadzenie działalności inwestycyjnej po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zainwestowanie terenu bądź archeologicznych badań interwencyjnych w zależności od charakteru inwestycji, jej lokalizacji (trakty historyczne, zabudowa miasta średniowiecznego) i oceny ich wpływu na zachowanie archeologicznego dziedzictwa kulturowego 2) zakres badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku w wydanym na jego wniosek pozwoleniu 3) w szczególnych wypadkach (po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych w oparciu o wyniki archeologicznych badań interwencyjnych) wykorzystanie wyników badań archeologicznych do prac projektowych związanych z adaptacją i włączeniem w strukturę funkcjonalną miasta wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego 4) archeologiczne badania ratownicze wyprzedzające prace inwestycyjne należy wykonać przed zmianą funkcji terenu, lokalizacją zabudowy, budową systemów infrastruktury technicznej i dróg itp 5) wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
		Dopuszcza się funkcję z zakresu usług publicznych.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
	Określa się parametry dla zabudowy projektowanej:	
	8.1	Parametry dla budynku głównego: **8.1.1.** Ogólne zasady: Bryłę i formę budynku należy kształtować w nawiązaniu do historycznej zabudowy, jej gabarytu i usytuowania, w formie zwartej pierzei. Wymagana staranna kompozycja elewacji frontowej uwzględniająca historyczny podział parcelacyjny, detalu architektonicznego w sposób harmonijny łącząca tradycję ze współczesnością. Wskazane zastosowanie szlachetnych i naturalnych materiałów budowlanych (kamień, drewno, stal, beton, cegła, tynk, szkło itp.). Pokrycia dachu: płaska blacha, papa lub blacho dachówka z posypką mineralną. Zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu: siding, płytki klinkierowe, blacha falista i trapezowa. **8.1.2.** Parametry i wskaźniki: - ilość kondygnacji: 2 kondygnacje nadziemne pełne, - wysokość zabudowy: wysokość do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy, poziom posadzki parteru - max. 0,5 m, - dachy: dwuspadowe symetryczny o kącie nachylenia połaci od 10° do 15° .
	8.2	Parametry dla zabudowy towarzyszącej: **8.2.1.** Ogólne zasady: Dopuszcza się zabudowę towarzysząca, w głębi działki, w nawiązaniu do historycznych form oficyn bocznych i tylnych z możliwością lokalizacji na granicy własności. Pokrycia dachu: papa, dachówka ceramiczna lub płaska

		blacha. **8.2.2**. Parametry i wskaźniki: - ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: max. 2 kondygnację nadziemne, wysokość do 7,0 m - dachy: dwuspadowe symetryczne lub jednospadowe o spadku od 10° do 35° .
	8.3	Maksymalny procent powierzchni pokrycia działki -85%.
	8.3	Elementy małej architektury (w tym szyldy i reklamy) należy realizować w formie zgodnej z zabytkowym charakterem miasta, spójne dla całego obszaru zabytkowego. Zakaz umieszczania reklam innych niż szyldy podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie działki budowlanej.
	8.4	Należy zachować obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	10.1	Istniejące historyczne podziały geodezyjne do zachowania i ochrony.
	10.2	Zaleca się przywrócenie historycznych nieistniejących podziałów.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu:
		1) Nawierzchnie utwardzone wymagają starannego opracowania w zakresie kompozycji, formy i zastosowania tradycyjnych materiałów.
	11.2	Dopuszczalne elementy zagospodarowania:
		1) Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych.
		2) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.
		3) Wszelkie dopuszczalne elementy zagospodarowania należy realizować zgodnie z wytycznymi w pkt. 8.2, 8.3 i 11.1.
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z ul. Kościuszki, Kościelnej i Przemysłowej.
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		15 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie ustala się.

4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	
		Obszar położony jest w obrębie strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej średniowiecznego miasta lokacyjnego, z zachowanymi nielicznymi obiektami zabytkowymi. Działania inwestycyjne powinny zmierzać do zachowania i ochrony obiektów zabytkowych, likwidacji substandardowych form zabudowy lub ich rehabilitacji oraz na realizacji nowej zabudowy w celu wytworzenia harmonijnego ładu przestrzennego w klimacie miasta średniowiecznego i o współczesnych standardach użytkowania.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, starodrzew oraz systemy drenarskie. **5.1.1.** Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną, poprzez zabezpieczenie odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. **5.1.2.** Wody opadowe z powierzchni utwardzonych, dróg i parkingów, przed odprowadzeniem do systemu kanalizacji deszczowej, muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych. **5.1.3.** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru. **5.1.4.** Starodrzew podlega ochronie. Dopuszcza się wycinkę na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
	5.2	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 10 %.
	5.3	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
	6.1	Obszar objęty jest pośrednią ochroną konserwatorską średniowiecznego miasta lokacyjnego; w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej. Obowiązuje ochrona zachowanych elementów zabytkowych: formy architektonicznej, skali i kompozycji przestrzennej.
	6.2	W obszarze zlokalizowane są obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków: 1) budynek zlokalizowany przy ul. Przemysłowej 1, dz. nr 15/1 2) budynek zlokalizowany przy ul. Przemysłowej 3, dz. nr 102/2.
	6.3	Obiekty zabytkowe wymienione w pkt. 6.2 należy objąć ochroną na zasadach określonych w doktrynie konserwacji zabytków i ochronie dziedzictwa kulturowego, uwzględniając w szczególności: 1) Ochronie podlega historyczna skala i gabaryt, historyczna forma architektoniczna, historyczne materiały budowlane, historyczny wystrój elewacji (w tym podziały stolarki okiennej i drzwiowej oraz historyczna kolorystyka). 2) Elementy o formach współczesnych dysharmonizujących należy zastąpić elementami o formach nawiązujących do historycznych.
	6.4	Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w pkt. 8 w formie bliźniaczej lub wolnostojącej.
	6.5	Obszar znajduje się w pełnej strefie ochrony archeologiczno-konserwatorskiej o symbolu W.I. AZP 25-28 (obszar miasta lokacyjnego z otoczeniem obejmuje struktury przestrzeni osadniczej miasta wczesnośredniowiecznego i średniowiecznego w postaci obiektów archeologicznych i warstw kulturowych, w tym pozostałości zabudowy: np. domów, chat, ulic i traktów, warsztatów rzemieślniczych, murów i umocnień obronnych oraz pierwotnego układu przestrzennego miasta oraz innych elementów archeologicznego dziedzictwa kulturowego) oznaczonej graficznie na rysunku planu, na obszarze której obowiązują następujące ustalenia: 1) prowadzenie działalności inwestycyjnej po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zainwestowanie terenu bądź archeologicznych badań interwencyjnych w zależności od charakteru inwestycji, jej lokalizacji (trakty historyczne, zabudowa miasta średniowiecznego) i oceny ich wpływu na zachowanie archeologicznego dziedzictwa kulturowego 2) zakres badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku w wydanym na jego wniosek pozwoleniu 3) w szczególnych wypadkach (po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych w oparciu o wyniki archeologicznych badań interwencyjnych) wykorzystanie wyników badań archeologicznych do prac projektowych związanych z adaptacją i włączeniem w strukturę funkcjonalną miasta wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego 4) archeologiczne badania ratownicze wyprzedzające prace inwestycyjne należy wykonać przed zmianą funkcji terenu, lokalizacją zabudowy, budową systemów infrastruktury technicznej i dróg itp. 5) wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
		Dopuszcza się funkcję z zakresu usług publicznych.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
	Określa się parametry dla zabudowy projektowanej:	
	8.1	Parametry dla budynku głównego: **8.1.1.** Ogólne zasady: Bryłę i formę budynku należy kształtować w nawiązaniu do historycznej zabudowy, jej gabarytu i usytuowania, w formie wolnostojącej lub bliźniaczej. Wymagana staranna kompozycja elewacji frontowej, detalu architektonicznego w sposób harmonijny łącząca tradycję ze współczesnością. Wskazane zastosowanie szlachetnych i naturalnych materiałów budowlanych (kamień, drewno, stal, beton, cegła, tynk, szkło itp.). Pokrycia dachu: dachówka ceramiczna, płaska blacha, papa lub blacho dachówka z posypką mineralną. Zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu: siding, płytki klinkierowe, blacha falista i trapezowa. **8.1.2.** Parametry i wskaźniki: - ilość kondygnacji: 2 kondygnacje nadziemne pełne,

		- wysokość zabudowy: wysokość do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy, poziom posadzki parteru - max. 0,5 m, - pow. zabudowy: max. gabaryt 12 m x 12 m dla zabudowy wolnostojącej i 18 m x 12 m dla zabudowy bliźniaczej, - dachy: dwuspadowe symetryczny o kącie nachylenia połaci od 35° do 45° .
	8.2	Parametry dla zabudowy towarzyszącej: **8.2.1.** Ogólne zasady: Dopuszcza się zabudowę towarzysząca, w głębi działki, w nawiązaniu do historycznych form oficyn bocznych i tylnych z możliwością lokalizacji na granicy własności. Pokrycia dachu: papa, dachówka ceramiczna lub płaska blacha. **8.2.2**. Parametry i wskaźniki: - ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: max. 2 kondygnację nadziemne, wysokość do 7,0 m - pow. zabudowy: gabaryt 7 m x 20 m, - dachy: dwuspadowe symetryczne lub jednospadowe o spadku od 10° do 35° .
	8.3	Maksymalny procent powierzchni pokrycia działki - 40 %.
	8.4	Elementy małej architektury (w tym szyldy i reklamy) należy realizować w formie zgodnej z zabytkowym charakterem miasta, spójne dla całego obszaru zabytkowego. Zakaz umieszczania reklam innych niż szyldy podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie działki budowlanej.
	8.5	Należy zachować obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	10.1	Istniejące historyczne podziały geodezyjne do zachowania i ochrony.
	10.2	Zaleca się przywrócenie historycznych nieistniejących podziałów.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu:
		1) Nawierzchnie utwardzone wymagają starannego opracowania w zakresie kompozycji, formy i zastosowania tradycyjnych materiałów.
	11.2	Dopuszczalne elementy zagospodarowania:
		1) Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych.
		2) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.
		3) Wszelkie dopuszczalne elementy zagospodarowania należy realizować zgodnie z wytycznymi w pkt. 8.2, 8.3 i 11.1.
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z ul. Przemysłowej i Kanałowej.
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		15 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	

		Istniejąca zabudowa garażowa do likwidacji.

1.	KARTA TERENU Nr21	Czarne2/1029/07/08/II/PP					
2.	PRZEZNACZNIE TERENU						
	M,U	Tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej					
3.	NrSTREFY	S.22.M,U					
	POWIERZCHNIA	0,19 ha					
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO						
		Obszar położony jest w obrębie strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej średniowiecznego miasta lokacyjnego, z zachowanymi nielicznymi obiektami zabytkowymi. Działania inwestycyjne powinny zmierzać do zachowania i ochrony obiektów zabytkowych, likwidacji substandardowych form zabudowy lub ich rehabilitacji oraz na realizacji nowej zabudowy w celu wytworzenia harmonijnego ładu przestrzennego w klimacie miasta średniowiecznego i o współczesnych standardach użytkowania.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO						
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, starodrzew oraz systemy drenarskie. **5.1.1.** Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną, poprzez zabezpieczenie odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. **5.1.2.** Wody opadowe z powierzchni utwardzonych, dróg i parkingów, przed odprowadzeniem do systemu kanalizacji deszczowej, muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych. **5.1.3.** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru. **5.1.4.** Starodrzew podlega ochronie. Dopuszcza się wycinkę na zasadach określonych w przepisach odrębnych.					
	5.2	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 5 %.					
	5.3	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.					
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ						
	6.1	Obszar objęty jest pośrednią ochroną konserwatorską średniowiecznego miasta lokacyjnego.					
	6.2	Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w pkt. 8.					
	6.3	Obszar znajduje się w pełnej strefie ochrony archeologiczno-konserwatorskiej o symbolu W.I. AZP 25-28 (obszar miasta lokacyjnego z otoczeniem obejmuje struktury przestrzeni osadniczej miasta wczesnośredniowiecznego i średniowiecznego w postaci obiektów archeologicznych i warstw kulturowych, w tym pozostałości zabudowy: np. domów, chat, ulic i traktów, warsztatów rzemieślniczych, murów i umocnień obronnych oraz pierwotnego układu przestrzennego miasta oraz innych elementów archeologicznego dziedzictwa kulturowego) oznaczonej graficznie na rysunku planu, na obszarze której obowiązują następujące ustalenia: 1) prowadzenie działalności inwestycyjnej po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zainwestowanie terenu bądź archeologicznych badań interwencyjnych w zależności od charakteru inwestycji, jej lokalizacji (trakty historyczne, zabudowa miasta średniowiecznego) i oceny ich wpływu na zachowanie archeologicznego dziedzictwa kulturowego 2) zakres badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku w wydanym na jego wniosek pozwoleniu 3) w szczególnych wypadkach (po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych w oparciu o wyniki archeologicznych badań interwencyjnych) wykorzystanie wyników badań archeologicznych do prac projektowych związanych z adaptacją i włączeniem w strukturę funkcjonalną miasta wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego 4) archeologiczne badania ratownicze wyprzedzające prace inwestycyjne należy wykonać przed zmianą funkcji terenu, lokalizacją zabudowy, budową systemów infrastruktury technicznej i dróg itp. 5) wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku.					
	6.4	Projekty nowych budynków i obiektów podlegają uzgodnieniu z pomorskim wojewódzkim konserwatorem zabytków. Nowe, projektowane budynki i obiekty dodatkowo należy opiniować na etapie koncepcji architektonicznej.					
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH						
		Dopuszcza się funkcję z zakresu usług publicznych.					
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY						
	Określa się parametry dla zabudowy projektowanej:						
	8.1	Parametry dla budynku głównego: **8.1.1.** Ogólne zasady: Bryłę i formę budynku należy kształtować w nawiązaniu do historycznej zabudowy, jej gabarytu i usytuowania, w formie zabudowy zwartej. Wymagana staranna kompozycja elewacji frontowe uwzględniająca historyczne podziały parcelacyjne, detalu architektonicznego w sposób harmonijny łącząca tradycję ze współczesnością.					

		tynk, szkło itp.). Pokrycia dachu: płaska blacha, papa lub blacho dachówka z posypką mineralną. Zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu: siding, płytki klinkierowe, blacha falista i trapezowa. **8.1.2.** Parametry i wskaźniki: - ilość kondygnacji: 2 kondygnacje nadziemne pełne, - wysokość zabudowy: wysokość do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy, poziom posadzki parteru - max. 0,5 m, - dachy: dwuspadowe symetryczny o kącie nachylenia połaci od 10° do 15° .
	8.2	Parametry dla zabudowy towarzyszącej: **8.2.1.** Ogólne zasady: Dopuszcza się zabudowę towarzysząca, w głębi działki, w nawiązaniu do historycznych form oficyn bocznych i tylnych z możliwością lokalizacji na granicy własności. Pokrycia dachu: papa, dachówka ceramiczna lub płaska blacha. **8.2.2**. Parametry i wskaźniki: - ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: max. 2 kondygnację nadziemne, wysokość do 7,0 m - dachy: dwuspadowe symetryczne lub jednospadowe o spadku od 10° do 35° .
	8.3	Maksymalny procent powierzchni pokrycia działki - 60 %.
	8.4	Elementy małej architektury (w tym szyldy i reklamy) należy realizować w formie zgodnej z zabytkowym charakterem miasta, spójne dla całego obszaru zabytkowego. Zakaz umieszczania reklam innych niż szyldy podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie działki budowlanej.
	8.5	Należy zachować obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	10.1	Istniejące historyczne podziały geodezyjne do zachowania i ochrony.
	10.2	Zaleca się przywrócenie historycznych nieistniejących podziałów.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu:
		1) Nawierzchnie utwardzone wymagają starannego opracowania w zakresie kompozycji, formy i zastosowania tradycyjnych materiałów.
	11.2	Dopuszczalne elementy zagospodarowania:
		1) Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych.
		2) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.
		3) Wszelkie dopuszczalne elementy zagospodarowania należy realizować zgodnie z wytycznymi w pkt. 8.2, 8.3 i 11.1.
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z ul. Przemysłowej i Kanałowej.
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		15 %

16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Istniejąca zabudowa garażowa do likwidacji.

1.	KARTA TERENU Nr22						Czarne2/1029/07/08/II/PP
2.	PRZEZNACZNIE TERENU						
	M,U	Tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej					
3.	NrSTREFY	S.23.M,U					
	POWIERZCHNIA	0,08 ha					
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO						
		Obszar położony jest w obrębie strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej średniowiecznego miasta lokacyjnego. Działania inwestycyjne powinny zmierzać do likwidacji substandardowych form zabudowy lub ich rehabilitacji oraz na realizacji nowej zabudowy w celu wytworzenia harmonijnego ładu przestrzennego w klimacie miasta średniowiecznego i o współczesnych standardach użytkowania.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO						
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, starodrzew oraz systemy drenarskie. **5.1.1.** Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną, poprzez zabezpieczenie odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. **5.1.2.** Wody opadowe z powierzchni utwardzonych, dróg i parkingów, przed odprowadzeniem do systemu kanalizacji deszczowej, muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych. **5.1.3.** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru. **5.1.4.** Starodrzew podlega ochronie. Dopuszcza się wycinkę na zasadach określonych w przepisach odrębnych.					
	5.2	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 5 %.					
	5.3	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.					
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ						
	6.1	Obszar objęty jest pośrednią ochroną konserwatorską średniowiecznego miasta lokacyjnego. Obowiązuje ochrona zachowanych elementów zabytkowych: formy architektonicznej, skali i kompozycji przestrzennej.					
	6.2	Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w pkt. 8.					
	6.3	Obszar znajduje się w pełnej strefie ochrony archeologiczno-konserwatorskiej o symbolu W.I. AZP 25-28 (obszar miasta lokacyjnego z otoczeniem obejmuje struktury przestrzeni osadniczej miasta wczesnośredniowiecznego i średniowiecznego w postaci obiektów archeologicznych i warstw kulturowych, w tym pozostałości zabudowy: np. domów, chat, ulic i traktów, warsztatów rzemieślniczych, murów i umocnień obronnych oraz pierwotnego układu przestrzennego miasta oraz innych elementów archeologicznego dziedzictwa kulturowego) oznaczonej graficznie na rysunku planu, na obszarze której obowiązują następujące ustalenia: 1) prowadzenie działalności inwestycyjnej po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zainwestowanie terenu bądź archeologicznych badań interwencyjnych w zależności od charakteru inwestycji, jej lokalizacji (trakty historyczne, zabudowa miasta średniowiecznego) i oceny ich wpływu na zachowanie archeologicznego dziedzictwa kulturowego 2) zakres badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku w wydanym na jego wniosek pozwoleniu 3) w szczególnych wypadkach (po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych w oparciu o wyniki archeologicznych badań interwencyjnych) wykorzystanie wyników badań archeologicznych do prac projektowych związanych z adaptacją i włączeniem w strukturę funkcjonalną miasta wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego 4) archeologiczne badania ratownicze wyprzedzające prace inwestycyjne należy wykonać przed zmianą funkcji terenu, lokalizacją zabudowy, budową systemów infrastruktury technicznej i dróg itp. 5) wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku.					
	6.4	Projekty nowych budynków i obiektów podlegają uzgodnieniu z pomorskim wojewódzkim konserwatorem zabytków. Nowe, projektowane budynki i obiekty dodatkowo należy opiniować na etapie koncepcji architektonicznej.					
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH						
		Dopuszcza się funkcję z zakresu usług publicznych.					
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY						
	Określa się parametry dla zabudowy projektowanej:						
	8.1	Parametry dla budynku głównego: **8.1.1.** Ogólne zasady: Bryłę i formę budynku należy kształtować w nawiązaniu do historycznej zabudowy, jej gabarytu i usytuowania,					

		zastosowanie szlachetnych i naturalnych materiałów budowlanych (kamień, drewno, stal, beton, cegła, tynk, szkło itp.). Pokrycia dachu: płaska blacha, papa lub blacho dachówka z posypką mineralną. Zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu: siding, płytki klinkierowe, blacha falista i trapezowa. **8.1.2.** Parametry i wskaźniki: - ilość kondygnacji: 2 kondygnacje nadziemne pełne, - wysokość zabudowy: wysokość do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy, poziom posadzki parteru - max. 0,5 m, - dachy: dwuspadowe symetryczny o kącie nachylenia połaci od 10° do 15° .
	8.2	Parametry dla zabudowy towarzyszącej: **8.2.1.** Ogólne zasady: Dopuszcza się zabudowę towarzysząca, w głębi działki, w nawiązaniu do historycznych form oficyn bocznych i tylnych z możliwością lokalizacji na granicy własności. Pokrycia dachu: papa, dachówka ceramiczna lub płaska blacha. **8.2.2**. Parametry i wskaźniki: - ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: max. 2 kondygnację nadziemne, wysokość do 7,0 m - dachy: dwuspadowe symetryczne lub jednospadowe o spadku od 10° do 35° .
	8.3	Maksymalny procent powierzchni pokrycia działki - 60 %.
	8.4	Elementy małej architektury (w tym szyldy i reklamy) należy realizować w formie zgodnej z zabytkowym charakterem miasta, spójne dla całego obszaru zabytkowego. Zakaz umieszczania reklam innych niż szyldy podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie działki budowlanej.
	8.5	Należy zachować obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	10.1	Istniejące historyczne podziały geodezyjne do zachowania i ochrony.
	10.2	Zaleca się przywrócenie historycznych nieistniejących podziałów.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu:
		1) Nawierzchnie utwardzone wymagają starannego opracowania w zakresie kompozycji, formy i zastosowania tradycyjnych materiałów.
	11.2	Dopuszczalne elementy zagospodarowania:
		1) Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych.
		2) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.
		3) Wszelkie dopuszczalne elementy zagospodarowania należy realizować zgodnie z wytycznymi w pkt. 8.2, 8.3 i 11.1.
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z ul. Przemysłowej, dla działki nr 3 również z proj. ciągu pieszo-jezdnego KXP .
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.

15.	STAWKA PROCENTOWA	
		15 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie ustala się.

1.	KARTA TERENU Nr23	Czarne2/1029/07/08/II/PP					
2.	PRZEZNACZNIE TERENU						
	M,U	Tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej					
3.	NrSTREFY	S.24.M,U					
	POWIERZCHNIA	0,23 ha					

4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	
		Obszar położony jest w obrębie strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej średniowiecznego miasta lokacyjnego, z zachowanymi nielicznymi obiektami zabytkowymi. Działania inwestycyjne powinny zmierzać do zachowania i ochrony obiektów zabytkowych, likwidacji substandardowych form zabudowy lub ich rehabilitacji oraz na realizacji nowej zabudowy w celu wytworzenia harmonijnego ładu przestrzennego w klimacie miasta średniowiecznego i o współczesnych standardach użytkowania.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, starodrzew oraz systemy drenarskie. **5.1.1.** Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną, poprzez zabezpieczenie odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. **5.1.2.** Wody opadowe z powierzchni utwardzonych, dróg i parkingów, przed odprowadzeniem do systemu kanalizacji deszczowej, muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych. **5.1.3.** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru. **5.1.4.** Starodrzew podlega ochronie. Dopuszcza się wycinkę na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
	5.2	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 5 %.
	5.3	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
	6.1	Obszar objęty jest pośrednią ochroną konserwatorską średniowiecznego miasta lokacyjnego. Obowiązuje ochrona zachowanych elementów zabytkowych: formy architektonicznej, skali i kompozycji przestrzennej.
	6.2	Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w pkt. 8.
	6.3	Obszar znajduje się w pełnej strefie ochrony archeologiczno-konserwatorskiej o symbolu W.I. AZP 25-28 (obszar miasta lokacyjnego z otoczeniem obejmuje struktury przestrzeni osadniczej miasta wczesnośredniowiecznego i średniowiecznego w postaci obiektów archeologicznych i warstw kulturowych, w tym pozostałości zabudowy: np. domów, chat, ulic i traktów, warsztatów rzemieślniczych, murów i umocnień obronnych oraz pierwotnego układu przestrzennego miasta oraz innych elementów archeologicznego dziedzictwa kulturowego) oznaczonej graficznie na rysunku planu, na obszarze której obowiązują następujące ustalenia: 1) prowadzenie działalności inwestycyjnej po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zainwestowanie terenu bądź archeologicznych badań interwencyjnych w zależności od charakteru inwestycji, jej lokalizacji (trakty historyczne, zabudowa miasta średniowiecznego) i oceny ich wpływu na zachowanie archeologicznego dziedzictwa kulturowego 2) zakres badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku w wydanym na jego wniosek pozwoleniu 3) w szczególnych wypadkach (po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych w oparciu o wyniki archeologicznych badań interwencyjnych) wykorzystanie wyników badań archeologicznych do prac projektowych związanych z adaptacją i włączeniem w strukturę funkcjonalną miasta wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego 4) archeologiczne badania ratownicze wyprzedzające prace inwestycyjne należy wykonać przed zmianą funkcji terenu, lokalizacją zabudowy, budową systemów infrastruktury technicznej i dróg itp 5) wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku.
	6.4	Projekty nowych budynków i obiektów podlegają uzgodnieniu z pomorskim wojewódzkim konserwatorem zabytków. Nowe, projektowane budynki i obiekty dodatkowo należy opiniować na etapie koncepcji architektonicznej.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
		Dopuszcza się funkcję z zakresu usług publicznych.

		Bryłę i formę budynku należy kształtować w nawiązaniu do historycznej zabudowy, jej gabarytu i usytuowania, w formie zwartej. Wymagana staranna kompozycja elewacji frontowej uwzględniająca historyczne podziały parcelacyjne, detalu architektonicznego w sposób harmonijny łącząca tradycję ze współczesnością. Wskazane zastosowanie szlachetnych i naturalnych materiałów budowlanych (kamień, drewno, stal, beton, cegła, tynk, szkło itp.). Pokrycia dachu: płaska blacha, papa lub blacho dachówka z posypką mineralną. Zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu: siding, płytki klinkierowe, blacha falista i trapezowa. **8.1.2.** Parametry i wskaźniki: - ilość kondygnacji: 2 kondygnacje nadziemne pełne, - wysokość zabudowy: wysokość do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy, poziom posadzki parteru - max. 0,5 m, - dachy: dwuspadowe symetryczny o kącie nachylenia połaci od 10° do 15° .
	8.2	Parametry dla zabudowy towarzyszącej: **8.2.1.** Ogólne zasady: Dopuszcza się zabudowę towarzysząca, w głębi działki, w nawiązaniu do historycznych form oficyn bocznych i tylnych z możliwością lokalizacji na granicy własności. Pokrycia dachu: papa, dachówka ceramiczna lub płaska blacha. **8.2.2**. Parametry i wskaźniki: - ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: max. 2 kondygnację nadziemne, wysokość do 7,0 m - dachy: dwuspadowe symetryczne lub jednospadowe o spadku od 10° do 35° .
	8.3	Maksymalny procent powierzchni pokrycia działki - 60 %.
	8.4	Elementy małej architektury (w tym szyldy i reklamy) należy realizować w formie zgodnej z zabytkowym charakterem miasta, spójne dla całego obszaru zabytkowego. Zakaz umieszczania reklam innych niż szyldy podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie działki budowlanej.
	8.5	Należy zachować obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	10.1	Istniejące historyczne podziały geodezyjne do zachowania i ochrony.
	10.2	Zaleca się przywrócenie historycznych nieistniejących podziałów.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu:
		1) Nawierzchnie utwardzone wymagają starannego opracowania w zakresie kompozycji, formy i zastosowania tradycyjnych materiałów.
	11.2	Dopuszczalne elementy zagospodarowania:
		1) Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych.
		2) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.
		3) Wszelkie dopuszczalne elementy zagospodarowania należy realizować zgodnie z wytycznymi w pkt. 8.2, 8.3 i 11.1.
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z ul. Przemysłowej.
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	

		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		15 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie ustala się.

1.	KARTA TERENU Nr24						Czarne2/1029/07/08/II/PP
2.	PRZEZNACZNIE TERENU						
	M,U	Tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej					
3.	NrSTREFY	S.25.M,U					
	POWIERZCHNIA	0,1 ha					
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO						
		Obszar położony jest w obrębie strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej średniowiecznego miasta lokacyjnego, z zachowanymi obiektami zabytkowymi. Działania inwestycyjne powinny zmierzać do zachowania i ochrony obiektów zabytkowych, likwidacji substandardowych form zabudowy lub ich rehabilitacji oraz na realizacji nowej zabudowy w celu wytworzenia harmonijnego ładu przestrzennego w klimacie miasta średniowiecznego i o współczesnych standardach użytkowania.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO						
	5.1	Ochronie podlegają wszelkie naturalne elementy środowiska przyrodniczego: koryto i brzegi rzeki Czernicy, cieki wodne powierzchniowe i podziemne: **5.1.1.** Zakaz grodzenia, w odległości bliższej niż 1,5 m od linii brzegu rzeki. **5.1.2.** Należy umożliwić dostęp do rzeki na potrzeby robót hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem wód i regulacją brzegu. **5.1.3.** Dopuszcza się roboty hydrotechniczne na rzece na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą rzeki (mosty, przepusty). **5.1.4.** Bezwzględnie należy zapewnić spójny system przepływu wód powierzchniowych i gruntowych w powiązaniu z terenami przyległymi, dotyczy to np. systemów cieków powierzchniowych, podziemnych, drenarskich, itp. **5.1.5.** Należy zapewnić naturalny odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją i zaleganiem wód opadowych. **5.1.6.** Starodrzew podlega ochronie. Dopuszcza się wycinkę na zasadach określonych w przepisach odrębnych.					
	5.2	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.					
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ						
	6.1	Obszar objęty jest pośrednią ochroną konserwatorską średniowiecznego miasta lokacyjnego; w formie zabudowy zwartej pierzejowej. Obowiązuje ochrona zachowanych elementów zabytkowych: formy architektonicznej, skali i kompozycji przestrzennej.					
	6.2	6.2.1 W obszarze zlokalizowany jest obiekt figurujący w wojewódzkiej ewidencji zabytków: 1) budynek zlokalizowany przy ul. Podmurnej 1, dz. nr 8 6.2.2 W obszarze zlokalizowane są obiekty figurujące w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków: 1) budynek zlokalizowany przy ul. Podmurnej 3, dz. nr 9/28 2) budynek zlokalizowany przy ul. Podmurnej 5, dz. nr 9/28.					
	6.3	Obiekty zabytkowe wymienione w pkt. 6.2 należy objąć ochroną na zasadach określonych w doktrynie konserwacji zabytków i ochronie dziedzictwa kulturowego, uwzględniając w szczególności: 1) Ochronie podlega historyczna skala i gabaryt, historyczna forma architektoniczna, historyczne materiały budowlane, historyczny wystrój elewacji (w tym podziały stolarki okiennej i drzwiowej oraz historyczna kolorystyka). 2) Elementy o formach współczesnych dysharmonizujących należy zastąpić elementami o formach nawiązujących do historycznych.					
	6.4	Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w pkt. 8.					
	6.5	Obszar znajduje się w pełnej strefie ochrony archeologiczno-konserwatorskiej o symbolu W.I. AZP 25-28 (obszar miasta lokacyjnego z otoczeniem obejmuje struktury przestrzeni osadniczej miasta wczesnośredniowiecznego i średniowiecznego w postaci obiektów archeologicznych i warstw kulturowych, w tym pozostałości zabudowy: np. domów, chat, ulic i traktów, warsztatów rzemieślniczych, murów i umocnień obronnych oraz pierwotnego układu przestrzennego miasta oraz innych elementów archeologicznego dziedzictwa kulturowego) oznaczonej graficznie na rysunku planu, na obszarze której obowiązują następujące ustalenia: 1) prowadzenie działalności inwestycyjnej po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych					

		archeologicznych badań interwencyjnych) wykorzystanie wyników badań archeologicznych do prac projektowych związanych z adaptacją i włączeniem w strukturę funkcjonalną miasta wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego 4) archeologiczne badania ratownicze wyprzedzające prace inwestycyjne należy wykonać przed zmianą funkcji terenu, lokalizacją zabudowy, budową systemów infrastruktury technicznej i dróg itp. 5) wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku.
	6.6	Zakres remontów elewacji budynków figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz projekty nowych budynków i obiektów podlegają uzgodnieniu z pomorskim wojewódzkim konserwatorem zabytków. Nowe, projektowane budynki i obiekty dodatkowo należy opiniować na etapie koncepcji architektonicznej.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
		Dopuszcza się funkcję z zakresu usług publicznych.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
	Określa się parametry dla zabudowy projektowanej:	
	8.1	Parametry dla budynku głównego: **8.1.1.** Ogólne zasady: Bryłę i formę budynku należy kształtować w nawiązaniu do historycznej zabudowy, jej gabarytu i usytuowania, w formie zwartej zabudowy. Wymagana staranna kompozycja elewacji frontowej uwzględniająca historyczny podział parcelacyjny, detalu architektonicznego w sposób harmonijny łącząca tradycję ze współczesnością. Wskazane zastosowanie szlachetnych i naturalnych materiałów budowlanych (kamień, drewno, stal, beton, cegła, tynk, szkło itp.). Pokrycia dachu: płaska blacha, papa lub blacho dachówka z posypką mineralną. Zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu: siding, płytki klinkierowe, blacha falista i trapezowa. **8.1.2.** Parametry i wskaźniki: - ilość kondygnacji: 2 kondygnacje nadziemne pełne, - wysokość zabudowy: wysokość do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy, poziom posadzki parteru - max. 0,5 m, - dachy: dwuspadowe symetryczny o kącie nachylenia połaci od 20° do 30° .
	8.2	Parametry dla zabudowy towarzyszącej: **8.2.1.** Ogólne zasady: Dopuszcza się zabudowę towarzysząca, w głębi działki, w nawiązaniu do historycznych form oficyn bocznych i tylnych z możliwością lokalizacji na granicy własności. Pokrycia dachu: papa, dachówka ceramiczna lub płaska blacha. **8.2.2**. Parametry i wskaźniki: - ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: max. 1 kondygnację nadziemne, wysokość do 7,0 m - dachy: jednospadowe lub płaskie o spadku od 10° do 35° .
	8.3	Maksymalny procent powierzchni pokrycia działki - 85 %.
	8.4	Elementy małej architektury (w tym szyldy i reklamy) należy realizować w formie zgodnej z zabytkowym charakterem miasta, spójne dla całego obszaru zabytkowego. Zakaz umieszczania reklam innych niż szyldy podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie działki budowlanej.
	8.5	Należy zachować obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
		Istniejące historyczne podziały geodezyjne do zachowania i ochrony.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu:
		1) Nawierzchnie utwardzone wymagają starannego opracowania w zakresie kompozycji, formy i zastosowania tradycyjnych materiałów.
	11.2	Dopuszczalne elementy zagospodarowania:
		1) Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych.
		2) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.
		3) Wszelkie dopuszczalne elementy zagospodarowania należy realizować zgodnie z wytycznymi w pkt. 8.2, 8.3 i 11.1.
	KOMUNIKACJA	

12.		Dojazd z ul. Podmurnej.
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		15 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Zabudowę plombową realizować z zapewnieniem bezpieczeństwa obiektom przyległym, określonych w przepisach odrębnych.

1.	KARTA TERENU Nr25						Czarne2/1029/07/08/II/PP
2.	PRZEZNACZNIE TERENU						
	ZP	Tereny zieleni urządzonej					
3.	NrSTREFY	S.26.ZP					
	POWIERZCHNIA	0,28 ha					

		innych elementów archeologicznego dziedzictwa kulturowego) oznaczonej graficznie na rysunku planu, na obszarze której obowiązują następujące ustalenia: 1) prowadzenie działalności inwestycyjnej po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zainwestowanie terenu bądź archeologicznych badań interwencyjnych w zależności od charakteru inwestycji, jej lokalizacji (trakty historyczne, zabudowa miasta średniowiecznego) i oceny ich wpływu na zachowanie archeologicznego dziedzictwa kulturowego 2) zakres badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku w wydanym na jego wniosek pozwoleniu 3) w szczególnych wypadkach (po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych w oparciu o wyniki archeologicznych badań interwencyjnych) wykorzystanie wyników badań archeologicznych do prac projektowych związanych z adaptacją i włączeniem w strukturę funkcjonalną miasta wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego 4) archeologiczne badania ratownicze wyprzedzające prace inwestycyjne należy wykonać przed zmianą funkcji terenu, lokalizacją zabudowy, budową systemów infrastruktury technicznej i dróg itp. 5) wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku.
	6.4	Projekty nowych obiektów podlegają uzgodnieniu z pomorskim wojewódzkim konserwatorem zabytków. Nowe, projektowane obiekty dodatkowo należy opiniować na etapie koncepcji architektonicznej.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
		Teren pełni funkcję publiczną.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
		Elementy małej architektury należy realizować w formie spójnej dla całego obszaru zabytkowego. Zakaz umieszczania reklam innych niż szyldy umieszczone na elementach małej architektury lub słupach ogłoszeniowych.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
		Zakaz podziałów geodezyjnych.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu:
		1) Nawierzchnie utwardzone wymagają starannego opracowania w zakresie kompozycji, formy i zastosowania tradycyjnych materiałów.
	11.2	Dopuszczalne elementy zagospodarowania:
		1) Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.
		2) Wszelkie dopuszczalne elementy zagospodarowania należy realizować zgodnie z wytycznymi w pkt. 8 i 11.1
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z ul. Podmurnej.
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :	Nie określa się.
	Ściekideszczowe :	Powierzchniowo.
	Ogrzewanie:	Nie określa się.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Zakaz realizacji obiektów i urządzeń tymczasowych.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		0,1 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Istniejąca zabudowa garażowa do likwidacji.

1.	KARTA TERENU Nr26						Czarne2/1029/07/08/II/PP
2.	PRZEZNACZNIE TERENU						
	ZP	Tereny zieleni urządzonej					
3.	NrSTREFY	S.27.ZP					
	POWIERZCHNIA	0,02 ha					
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO						
		Obszar położony jest w obrębie strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej średniowiecznego miasta lokacyjnego i stanowi kontynuację ciągu zieleni ul. Moniuszki.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO						
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu oraz systemy drenarskie. **5.1.1.** Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną, poprzez zabezpieczenie odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. **5.1.2.** Wody opadowe z powierzchni utwardzonych, przed odprowadzeniem do systemu kanalizacji deszczowej, muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych. **5.1.3.** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.					
	5.2	Wielkość powierzchni biologicznie czynnej musi spełniać niezbędne warunki hydrogeologiczne dla zachowania projektowanej zieleni wysokiej.					
	5.3	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.					
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ						
	6.1	Obszar objęty jest pośrednią strefą ochrony konserwatorskiej średniowiecznego miasta lokacyjnego.					
	6.2	Zakaz realizacji nowej zabudowy, poza elementami małej architektury, którą należy realizować zgodnie z zapisami w pkt. 8 i 11.					
	6.3	Obowiązuje realizacja szpaleru zieleni wysokiej pojedynczego lub podwójnego, równolegle do ulicy Moniuszki.					
	6.4	Obszar znajduje się w pełnej strefie ochrony archeologiczno-konserwatorskiej o symbolu W.I. AZP 25-28 (obszar miasta lokacyjnego z otoczeniem obejmuje struktury przestrzeni osadniczej miasta wczesnośredniowiecznego i średniowiecznego w postaci obiektów archeologicznych i warstw kulturowych, w tym pozostałości zabudowy: np. domów, chat, ulic i traktów, warsztatów rzemieślniczych, murów i umocnień obronnych oraz pierwotnego układu przestrzennego miasta oraz innych elementów archeologicznego dziedzictwa kulturowego) oznaczonej graficznie na rysunku planu, na obszarze której obowiązują następujące ustalenia: 1) prowadzenie działalności inwestycyjnej po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zainwestowanie terenu bądź archeologicznych badań interwencyjnych w zależności od charakteru inwestycji, jej lokalizacji (trakty historyczne, zabudowa miasta średniowiecznego) i oceny ich wpływu na zachowanie archeologicznego dziedzictwa kulturowego 2) zakres badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku w wydanym na jego wniosek pozwoleniu 3) w szczególnych wypadkach (po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych w oparciu o wyniki archeologicznych badań interwencyjnych) wykorzystanie wyników badań archeologicznych do prac projektowych związanych z adaptacją i włączeniem w strukturę funkcjonalną miasta wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego 4) archeologiczne badania ratownicze wyprzedzające prace inwestycyjne należy wykonać przed zmianą funkcji terenu, lokalizacją zabudowy, budową systemów infrastruktury technicznej i dróg itp. 5) wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku.					
	6.5	Projekty nowych obiektów podlegają uzgodnieniu z pomorskim wojewódzkim konserwatorem zabytków. Nowe, projektowane obiekty dodatkowo należy opiniować na etapie koncepcji architektonicznej.					
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH						
		Teren pełni funkcję publiczną.					
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY						
		Elementy małej architektury należy realizować w formie spójnej dla całego obszaru zabytkowego. Zakaz umieszczania reklam innych niż szyldy umieszczone na elementach małej architektury lub słupy ogłoszeniowe.					
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW						
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym					

		GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
		Zakaz podziałów geodezyjnych.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu:	
		1) Nawierzchnie utwardzone wymagają starannego opracowania w zakresie kompozycji, formy i zastosowania tradycyjnych materiałów.	
	11.2	Dopuszczalne elementy zagospodarowania:	
		1) Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.	
		2) Wszelkie dopuszczalne elementy zagospodarowania należy realizować zgodnie z wytycznymi w pkt. 8 i 11.1	
12.	KOMUNIKACJA		
		Dojazd z ul. Moniuszki.	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:	Z sieci wodociągowej.	
	Ścieki sanitarne :	Nie określa się.	
	Ściekideszczowe :	Powierzchniowo.	
	Ogrzewanie:	Nie określa się.	
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.	
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.	
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Zakaz realizacji obiektów i urządzeń tymczasowych.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		0,1 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
		Nie ustala się.	

		domów, chat, ulic i traktów, warsztatów rzemieślniczych, murów i umocnień obronnych oraz pierwotnego układu przestrzennego miasta oraz innych elementów archeologicznego dziedzictwa kulturowego) oznaczonej graficznie na rysunku planu, na obszarze której obowiązują następujące ustalenia: 1) prowadzenie działalności inwestycyjnej po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zainwestowanie terenu bądź archeologicznych badań interwencyjnych w zależności od charakteru inwestycji, jej lokalizacji (trakty historyczne, zabudowa miasta średniowiecznego) i oceny ich wpływu na zachowanie archeologicznego dziedzictwa kulturowego 2) zakres badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku w wydanym na jego wniosek pozwoleniu 3) w szczególnych wypadkach (po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych w oparciu o wyniki archeologicznych badań interwencyjnych) wykorzystanie wyników badań archeologicznych do prac projektowych związanych z adaptacją i włączeniem w strukturę funkcjonalną miasta wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego 4) archeologiczne badania ratownicze wyprzedzające prace inwestycyjne należy wykonać przed zmianą funkcji terenu, lokalizacją zabudowy, budową systemów infrastruktury technicznej i dróg itp. 5) wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku.
	6.5	Projekty nowych obiektów podlegają uzgodnieniu z pomorskim wojewódzkim konserwatorem zabytków. Nowe, projektowane obiekty dodatkowo należy opiniować na etapie koncepcji architektonicznej.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
		Teren pełni funkcję publiczną.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
		Elementy małej architektury należy realizować w formie spójnej dla całego obszaru zabytkowego. Zakaz umieszczania reklam.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
		Zakaz podziałów geodezyjnych.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu:
		1) Dopuszcza się realizację ciągi pieszego i rowerowego, o przebiegu jak na rysunku planu.
		2) Nawierzchnie utwardzone wymagają starannego opracowania w zakresie kompozycji, formy i zastosowania tradycyjnych materiałów.
	11.2	Dopuszczalne elementy zagospodarowania:
		1) Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.
		2) Wszelkie dopuszczalne elementy zagospodarowania należy realizować zgodnie z wytycznymi w pkt. 8 i 11.
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z ul. Zamkowej .
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :	Nie określa się.
	Ściekideszczowe :	Powierzchniowo.
	Ogrzewanie:	Nie określa się.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Zakaz realizacji obiektów i urządzeń tymczasowych.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		0,1 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie ustala się.

2.	PRZEZNACZNIE TERENU						
	KS	Tereny parkingu z dopuszczeniem usług związanym z funkcją wiodąca terenu					
3.	NrSTREFY	S.29.KS					
	POWIERZCHNIA	0,33 ha					
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO						
		Obszar położony jest w obrębie strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej średniowiecznego miasta lokacyjnego. Zabudowany substandardową zabudową garażową, która należy poddać zabiegom rehabilitacji (zaleca się wyburzenie i realizacje nowej zabudowy) w celu wytworzenia harmonijnego ładu przestrzennego w nawiązaniu do klimatu miasta średniowiecznego.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO						
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, starodrzew, systemy drenarskie oraz cieki wodne. **5.1.1.** Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną, poprzez zabezpieczenie odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. **5.1.2.** Wody opadowe z powierzchni utwardzonych, dróg i parkingów, przed odprowadzeniem do systemu kanalizacji deszczowej, muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych. **5.1.3.** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru. **5.1.4.** Starodrzew podlega ochronie. Dopuszcza się wycinkę na zasadach określonych w przepisach odrębnych.					
	5.2	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 10 %.					
	5.3	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.					
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ						
	6.1	Obszar objęty jest pośrednią ochroną konserwatorską średniowiecznego miasta lokacyjnego.					
	6.2	Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w pkt. 8.					
	6.3	Obszar znajduje się w pełnej strefie ochrony archeologiczno-konserwatorskiej o symbolu W.I. AZP 25-28 (obszar miasta lokacyjnego z otoczeniem obejmuje struktury przestrzeni osadniczej miasta wczesnośredniowiecznego i średniowiecznego w postaci obiektów archeologicznych i warstw kulturowych, w tym pozostałości zabudowy: np. domów, chat, ulic i traktów, warsztatów rzemieślniczych, murów i umocnień obronnych oraz pierwotnego układu przestrzennego miasta oraz innych elementów archeologicznego dziedzictwa kulturowego) oznaczonej graficznie na rysunku planu, na obszarze której obowiązują następujące ustalenia: 1) prowadzenie działalności inwestycyjnej po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zainwestowanie terenu bądź archeologicznych badań interwencyjnych w zależności od charakteru inwestycji, jej lokalizacji (trakty historyczne, zabudowa miasta średniowiecznego) i oceny ich wpływu na zachowanie archeologicznego dziedzictwa kulturowego 2) zakres badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku w wydanym na jego wniosek pozwoleniu 3) w szczególnych wypadkach (po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych w oparciu o wyniki archeologicznych badań interwencyjnych) wykorzystanie wyników badań archeologicznych do prac projektowych związanych z adaptacją i włączeniem w strukturę funkcjonalną miasta wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego 4) archeologiczne badania ratownicze wyprzedzające prace inwestycyjne należy wykonać przed zmianą funkcji terenu, lokalizacją zabudowy, budową systemów infrastruktury technicznej i dróg itp. 5) wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku.					
	6.4	Projekty nowych budynków i obiektów podlegają uzgodnieniu z pomorskim wojewódzkim konserwatorem zabytków. Nowe, projektowane budynki i obiekty dodatkowo należy opiniować na etapie koncepcji architektonicznej.					
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH						
		Dopuszcza się funkcję z zakresu usług publicznych.					
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY						
	Określa się parametry dla zabudowy projektowanej:						
	8.1	Parametry dla budynku głównego: **8.1.1.** Ogólne zasady: Bryła budynku powinna spełniać współczesne wymagania dla garażu zbiorowego wielostanowiskowego, natomiast kompozycja elewacji powinna nawiązywać do wertykalnego układu średniowiecznej pierzei ulicznej. Wymagana staranna kompozycja elewacji frontowej, detalu architektonicznego w sposób harmonijny łącząca tradycję ze współczesnością. Wskazane zastosowanie szlachetnych i naturalnych materiałów budowlanych (kamień, drewno, stal, beton, cegła, tynk, szkło itp.). Pokrycia dachu: płaska					

		blacha, papa lub blacho dachówka z posypką mineralną. Zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu: siding, płytki klinkierowe, blacha falista i trapezowa. **8.1.2.** Parametry i wskaźniki: - ilość kondygnacji: 2-3 kondygnacje nadziemne - wysokość zabudowy: max. do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy, poziom posadzki parteru - max. 0,5 m, - dachy: nie określa się (zaleca się stosowanie attyk).
	8.2	Maksymalny procent powierzchni pokrycia działki - max. 70 %.
	8.3	Elementy małej architektury należy realizować w formie spójnej dla całego obszaru zabytkowego. Zakaz umieszczania reklam innych niż szyldy podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie działki budowlanej.
	8.4	Należy zachować obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
		Nie określa się.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu:
		1) Nawierzchnie utwardzone wymagają starannego opracowania w zakresie kompozycji, formy i zastosowania tradycyjnych materiałów.
	11.2	Dopuszczalne elementy zagospodarowania:
		1) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.
		2) Wszelkie dopuszczalne elementy zagospodarowania należy realizować zgodnie z wytycznymi w pkt. 8.2, 8.3 i 11.1.
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z ul. Kościelnej i Mickiewicza.
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		20 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Istniejąca zabudowa garażowa do likwidacji.

	POWIERZCHNIA	0,08 ha					
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO						
		Obszar położony jest w obrębie strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej średniowiecznego miasta lokacyjnego.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO						
	5.1	Ochronie podlegają wszelkie naturalne elementy środowiska przyrodniczego: koryto i brzegi rzeki Czernicy, cieki wodne powierzchniowe i podziemne: **5.1.1.** Zakaz grodzenia. **5.1.2.** Należy umożliwić dostęp do rzeki na potrzeby robót hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem wód i regulacją brzegu. **5.1.3.** Dopuszcza się roboty hydrotechniczne na rzece na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą rzeki (mosty, przepusty). **5.1.4.** Bezwzględnie należy zapewnić spójny system przepływu wód powierzchniowych i gruntowych w powiązaniu z terenami przyległymi, dotyczy to np. systemów cieków powierzchniowych, podziemnych, drenarskich, itp. **5.1.5.** Należy zapewnić naturalny odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją i zaleganiem wód opadowych. **5.1.6.** Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej- 25%. **5.1.7** Wody opadowe z powierzchni utwardzonych, dróg i parkingów, przed odprowadzeniem do systemu kanalizacji deszczowej, muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych.					
	5.2	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.					
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ						
	6.1	Obszar objęty jest pośrednią ochroną konserwatorską średniowiecznego miasta lokacyjnego.					
	6.2	Zakaz zabudowy, poza elementami małej architektury.					
	6.3	Obszar znajduje się w pełnej strefie ochrony archeologiczno-konserwatorskiej o symbolu W.I. AZP 25-28 (obszar miasta lokacyjnego z otoczeniem obejmuje struktury przestrzeni osadniczej miasta wczesnośredniowiecznego i średniowiecznego w postaci obiektów archeologicznych i warstw kulturowych, w tym pozostałości zabudowy: np. domów, chat, ulic i traktów, warsztatów rzemieślniczych, murów i umocnień obronnych oraz pierwotnego układu przestrzennego miasta oraz innych elementów archeologicznego dziedzictwa kulturowego) oznaczonej graficznie na rysunku planu, na obszarze której obowiązują następujące ustalenia: 1) prowadzenie działalności inwestycyjnej po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zainwestowanie terenu bądź archeologicznych badań interwencyjnych w zależności od charakteru inwestycji, jej lokalizacji (trakty historyczne, zabudowa miasta średniowiecznego) i oceny ich wpływu na zachowanie archeologicznego dziedzictwa kulturowego 2) zakres badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku w wydanym na jego wniosek pozwoleniu 3) w szczególnych wypadkach (po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych w oparciu o wyniki archeologicznych badań interwencyjnych) wykorzystanie wyników badań archeologicznych do prac projektowych związanych z adaptacją i włączeniem w strukturę funkcjonalną miasta wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego 4) archeologiczne badania ratownicze wyprzedzające prace inwestycyjne należy wykonać przed zmianą funkcji terenu, lokalizacją zabudowy, budową systemów infrastruktury technicznej i dróg itp. 5) wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku.					
	6.4	Projekty nowych budynków i obiektów podlegają uzgodnieniu z pomorskim wojewódzkim konserwatorem zabytków. Nowe, projektowane budynki i obiekty dodatkowo należy opiniować na etapie koncepcji architektonicznej.					
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH						
		Teren pełni funkcję z zakresu usług publicznych.					
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY						
		Elementy małej architektury należy realizować w formie zgodnej z zabytkowym charakterem miasta, spójne dla całego obszaru zabytkowego. Dopuszcza się stosowanie nośników reklamowych wyłącznie w formie słupów ogłoszeniowych.					
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW						
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.					
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI						

		Zakaz podziałów geodezyjnych.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu:
		1) Realizacja ciągu pieszego wg rysunku planu.
		2) Nawierzchnie utwardzone wymagają starannego opracowania w zakresie zastosowania tradycyjnych materiałów.
	11.2	Dopuszczalne elementy zagospodarowania:
		1) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.
		2) Wszelkie dopuszczalne elementy zagospodarowania należy realizować zgodnie z wytycznymi w pkt. 8.
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z ul. Ogrodowej.
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :	Nie określa się.
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Nie określa się.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		20 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie ustala się.

6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
	6.1	Obszar objęty jest pośrednią ochroną konserwatorską średniowiecznego miasta lokacyjnego.
	6.2	Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w pkt. 8.
	6.3	Obszar znajduje się w pełnej strefie ochrony archeologiczno-konserwatorskiej o symbolu W.I. AZP 25-28 (obszar miasta lokacyjnego z otoczeniem obejmuje struktury przestrzeni osadniczej miasta wczesnośredniowiecznego i średniowiecznego w postaci obiektów archeologicznych i warstw kulturowych, w tym pozostałości zabudowy: np. domów, chat, ulic i traktów, warsztatów rzemieślniczych, murów i umocnień obronnych oraz pierwotnego układu przestrzennego miasta oraz innych elementów archeologicznego dziedzictwa kulturowego) oznaczonej graficznie na rysunku planu, na obszarze której obowiązują następujące ustalenia: 1) prowadzenie działalności inwestycyjnej po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zainwestowanie terenu bądź archeologicznych badań interwencyjnych w zależności od charakteru inwestycji, jej lokalizacji (trakty historyczne, zabudowa miasta średniowiecznego) i oceny ich wpływu na zachowanie archeologicznego dziedzictwa kulturowego 2) zakres badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku w wydanym na jego wniosek pozwoleniu 3) w szczególnych wypadkach (po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych w oparciu o wyniki archeologicznych badań interwencyjnych) wykorzystanie wyników badań archeologicznych do prac projektowych związanych z adaptacją i włączeniem w strukturę funkcjonalną miasta wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego 4) archeologiczne badania ratownicze wyprzedzające prace inwestycyjne należy wykonać przed zmianą funkcji terenu, lokalizacją zabudowy, budową systemów infrastruktury technicznej i dróg itp. 5) wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku.
	6.4	Projekty nowych budynków i obiektów podlegają uzgodnieniu z pomorskim wojewódzkim konserwatorem zabytków. Nowe, projektowane budynki i obiekty dodatkowo należy opiniować na etapie koncepcji architektonicznej.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
		Dopuszcza się funkcję z zakresu usług publicznych.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
	Określa się parametry dla zabudowy projektowanej:	
	8.1	Ogólne zasady: **8.1.1** Bryłę i formę budynku należy kształtować w nawiązaniu do historycznej zabudowy, jej gabarytu i usytuowania, w formie zwartej. Dopuszcza się realizację budynku na granicy strefy z ul. Ogrodową. Wymagana staranna kompozycja elewacji frontowej, detalu architektonicznego w sposób harmonijny łącząca tradycję ze współczesnością. Wskazane zastosowanie szlachetnych i naturalnych materiałów budowlanych (kamień, drewno, stal, beton, cegła, tynk, szkło itp.). Pokrycia dachu: płaska blacha, papa lub blacho dachówka z posypką mineralną. Zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu: siding, płytki klinkierowe, blacha falista i trapezowa. **8.1.2.** Parametry i wskaźniki: - ilość kondygnacji: 2 kondygnacje nadziemne pełne, - wysokość zabudowy: wysokość do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy, poziom posadzki parteru - max. 0,5 m, - dachy: dwuspadowe symetryczny o kącie nachylenia połaci od 10° do 15° .
	8.2	Elementy małej architektury (w tym szyldy i reklamy) należy realizować w formie zgodnej z zabytkowym charakterem miasta, spójne dla całego obszaru zabytkowego. Zakaz umieszczania reklam innych niż szyldy podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie działki budowlanej.
	8.3	Należy zachować obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
		Zakaz podziałów geodezyjnych.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu:
		1) Nawierzchnie utwardzone wymagają starannego opracowania w zakresie kompozycji, form i zastosowania tradycyjnych materiałów.
	11.2	Dopuszczalne elementy zagospodarowania:
		1) Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych.
		2) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.
		3) Wszelkie dopuszczalne elementy zagospodarowania należy realizować zgodnie z wytycznymi w pkt. 8 i

		11.	
12.	KOMUNIKACJA		
		Dojazd z ul. Ogrodowej.	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:	Z sieci wodociągowej.	
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.	
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.	
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.	
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.	
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.	
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		15 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
		Nie ustala się.	

1.	**KARTA TERENU Nr 31**		Czarne2/1029/07/08/II/PP				
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU**						
	KZ	Istniejąca droga wojewódzka relacji Gwda Mała – Czarne - Barkowo .					
3.	**NrSTREFY**	**S.001.KZ**					
	POWIERZCHNIA	0,13 ha	0,35 ha				
	NAZWA ULICY	ul. Młyńska	ul. Kościuszki				
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**						

		graficznie na rysunku planu, na obszarze której obowiązują następujące ustalenia: 1) prowadzenie działalności inwestycyjnej po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zainwestowanie terenu bądź archeologicznych badań interwencyjnych w zależności od charakteru inwestycji, jej lokalizacji (trakty historyczne, zabudowa miasta średniowiecznego) i oceny ich wpływu na zachowanie archeologicznego dziedzictwa kulturowego 2) zakres badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku w wydanym na jego wniosek pozwoleniu 3) w szczególnych wypadkach (po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych w oparciu o wyniki archeologicznych badań interwencyjnych) wykorzystanie wyników badań archeologicznych do prac projektowych związanych z adaptacją i włączeniem w strukturę funkcjonalną miasta wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego 4) archeologiczne badania ratownicze wyprzedzające prace inwestycyjne należy wykonać przed zmianą funkcji terenu, lokalizacją zabudowy, budową systemów infrastruktury technicznej i dróg itp. 5) wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**	
		Teren pełni funkcję publiczną.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**	
		Zakaz zabudowy poza obiektami małej architektury. Na obszarze strefy śródmiejskiej forma małej architektury zgodna z zabytkowym charakterem miasta.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW**	
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**	
		Istniejące podziały geodezyjne do zachowania i regulacji.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**	
	11.1	Należy zachować istniejącą szerokość ulic w historycznych liniach regulacyjnych.
	11.2	Dopuszcza się niewielkie korekty przebiegu linii regulacyjnych dla potrzeb infrastruktury technicznej i drogowej, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
	11.3	Parametry techniczne jezdni dostosowane do istniejących szerokości w liniach regulacyjnych.
	11.4	Dla odcinka stanowiącego fragment Placu Wolności - dz. nr 63/3 - chodniki i parkingi wymagają starannego opracowania w zakresie kompozycji wspólny dla całego rynku (Plac Wolności).
	11.5	Nawierzchnie chodników i parkingów wymagają stosowania tradycyjnych form i materiałów.
	11.6	Dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą drogi lub właścicielami
	11.7	Elementy małej architektury związane z układem drogowym np. lampy, pachołki, słupki itp. należy realizować w formie zgodnej z zabytkowym charakterem miasta, spójne dla całej strefy śródmiejskiej.
12.	**KOMUNIKACJA**	
		Ulice stanowią drogę zbiorczą będącą elementem sieci dróg wojewódzkich
13.	**INFRASTRUKTURA**	
	Ściekideszczowe :	Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Oświetlenie:	Z sieci elektroenergetycznej
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA**	
		Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	**STAWKA PROCENTOWA**	
		0,1 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU**	
		Nie określa się.

3.	**NrSTREFY**	**S.002.KZ**					
	POWIERZCHNIA	0,07 ha	0,16 ha				
	NAZWA ULICY	Plac Wolności	ul. Zamkowa				

4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**	
	4.1	Historyczny układ urbanistyczny i komunikacyjny stanowią unikalną wartość kulturową i podlegają ścisłej ochronie.
	4.2	Działania inwestycyjne polegać będą na zachowaniu historycznego układu komunikacyjnego.
	4.3	Istniejącą w liniach rozgraniczających drogi zieleń należy w maksymalnym stopniu zachować wkomponowując w układ infrastruktury drogowej.
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**	
	5.1	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
	5.2	Wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
	5.3	Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
	5.4	Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Miasta Czarne.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**	
	6.1	Obszar znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej - ścisłej i pośredniej. Obowiązuje ochrona struktury przestrzennej. Projektowanie winno uwzględniać tradycyjną kulturę gospodarowania przestrzenią.
	6.2	Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
	6.3	Obszar znajduje się w pełnej strefie ochrony archeologiczno-konserwatorskiej o symbolu W.I. AZP 25-28 (obszar miasta lokacyjnego z otoczeniem obejmuje struktury przestrzeni osadniczej miasta wczesnośredniowiecznego i średniowiecznego w postaci obiektów archeologicznych i warstw kulturowych, w tym pozostałości zabudowy: np. domów, chat, ulic i traktów, warsztatów rzemieślniczych, murów i umocnień obronnych oraz pierwotnego układu przestrzennego miasta oraz innych elementów archeologicznego dziedzictwa kulturowego) oznaczonej graficznie na rysunku planu, na obszarze której obowiązują następujące ustalenia: 1) prowadzenie działalności inwestycyjnej po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zainwestowanie terenu bądź archeologicznych badań interwencyjnych w zależności od charakteru inwestycji, jej lokalizacji (trakty historyczne, zabudowa miasta średniowiecznego) i oceny ich wpływu na zachowanie archeologicznego dziedzictwa kulturowego 2) zakres badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku w wydanym na jego wniosek pozwoleniu 3) w szczególnych wypadkach (po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych w oparciu o wyniki archeologicznych badań interwencyjnych) wykorzystanie wyników badań archeologicznych do prac projektowych związanych z adaptacją i włączeniem w strukturę funkcjonalną miasta wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego 4) archeologiczne badania ratownicze wyprzedzające prace inwestycyjne należy wykonać przed zmianą funkcji terenu, lokalizacją zabudowy, budową systemów infrastruktury technicznej i dróg itp. 5) wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**	
		Teren pełni funkcję publiczną.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**	
		Zakaz zabudowy poza obiektami małej architektury. Na obszarze strefy śródmiejskiej forma małej architektury zgodna z zabytkowym charakterem miasta.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW**	
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**	
		Istniejące historyczne podziały geodezyjne do zachowania i regulacji.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**	
	11.1	Należy zachować istniejącą szerokość ulic w historycznych liniach regulacyjnych.
	11.2	Dopuszcza się niewielkie korekty przebiegu linii regulacyjnych dla potrzeb infrastruktury technicznej i drogowej, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

	11.3	Parametry techniczne jezdni dostosowane do istniejących szerokości w liniach regulacyjnych.
	11.4	Dla odcinka stanowiącego fragment Placu Wolności - dz. nr 63/2 - chodniki i parkingi wymagają starannego opracowania w zakresie kompozycji wspólny dla całego rynku (Plac Wolności).
	11.5	Nawierzchnie chodników i parkingów wymagają stosowania tradycyjnych form i materiałów.
	11.6	Dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą drogi lub właścicielami
	11.7	Elementy małej architektury związane z układem drogowym np. lampy, pachołki, słupki itp. należy realizować w formie zgodnej z zabytkowym charakterem miasta, spójne dla całej strefy śródmiejskiej.
12.	**KOMUNIKACJA**	
		Ulice stanowią drogę zbiorczą będącą elementem sieci dróg wojewódzkich
13.	**INFRASTRUKTURA**	
	Ściekideszczowe :	Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Oświetlenie:	Z sieci elektroenergetycznej
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA**	
		Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	**STAWKA PROCENTOWA**	
		0,1 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU**	
		Nie określa się.

1.	**KARTA TERENU Nr 33**					Czarne2/1029/07/08/II/PP	
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU**						
	KL	Istniejąca droga lokalna powiatowa					
3.	**NrSTREFY**	**S.003.KL**					
	POWIERZCHNIA	0,97 ha					
	NAZWA ULICY	ul. Moniuszki					
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**						
	4.1	Historyczny układ urbanistyczny i komunikacyjny stanowią unikalną wartość kulturową i podlegają ścisłej					

		1) prowadzenie działalności inwestycyjnej po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zainwestowanie terenu bądź archeologicznych badań interwencyjnych w zależności od charakteru inwestycji, jej lokalizacji (trakty historyczne, zabudowa miasta średniowiecznego) i oceny ich wpływu na zachowanie archeologicznego dziedzictwa kulturowego 2) zakres badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku w wydanym na jego wniosek pozwoleniu 3) w szczególnych wypadkach (po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych w oparciu o wyniki archeologicznych badań interwencyjnych) wykorzystanie wyników badań archeologicznych do prac projektowych związanych z adaptacją i włączeniem w strukturę funkcjonalną miasta wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego 4) archeologiczne badania ratownicze wyprzedzające prace inwestycyjne należy wykonać przed zmianą funkcji terenu, lokalizacją zabudowy, budową systemów infrastruktury technicznej i dróg itp. 5) wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**	
		Teren pełni funkcję publiczną.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**	
		Zakaz zabudowy poza obiektami małej architektury. Na obszarze strefy śródmiejskiej forma małej architektury zgodna z zabytkowym charakterem miasta.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW**	
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**	
		Istniejące historyczne podziały geodezyjne do zachowania i regulacji.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**	
	11.1	Należy zachować istniejącą szerokość ulic w historycznych liniach regulacyjnych.
	11.2	Dopuszcza się niewielkie korekty przebiegu linii regulacyjnych dla potrzeb infrastruktury technicznej i drogowej, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
	11.3	Parametry techniczne jezdni dostosowane do istniejących szerokości w liniach regulacyjnych.
	11.4	Nawierzchnie jezdni, chodników i parkingów wymagają stosowania tradycyjnych form i materiałów.
	11.5	Dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą drogi lub właścicielami.
	11.6	Elementy małej architektury związane z układem drogowym np. lampy, pachołki, słupki itp. należy realizować w formie zgodnej z zabytkowym charakterem miasta, spójne dla całej strefy śródmiejskiej.
12.	**KOMUNIKACJA**	
		Ulica lokalna łącząca dworzec kolejowy z rynkiem (Plac Wolności), stanowiąca element sieci dróg miasta Czarne.
13.	**INFRASTRUKTURA**	
	Ściekideszczowe :	Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Oświetlenie:	Z sieci elektroenergetycznej
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA**	
		Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	**STAWKA PROCENTOWA**	
		0,1 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU**	
		Nie określa się.

4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**	
	4.1	Historyczny układ urbanistyczny i komunikacyjny stanowią unikalną wartość kulturową i podlegają ścisłej ochronie.
	4.2	Działania inwestycyjne polegać będą na zachowaniu historycznego układu komunikacyjnego.
	4.3	Istniejącą w liniach rozgraniczających drogi zieleń należy w maksymalnym stopniu zachować wkomponowując w układ infrastruktury drogowej.
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**	
	5.1	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
	5.2	Wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
	5.3	Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
	5.4	Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Miasta Czarne.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**	
	6.1	Obszar znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej - ścisłej i pośredniej. Obowiązuje ochrona struktury przestrzennej. Projektowanie winno uwzględniać tradycyjną kulturę gospodarowania przestrzenią.
	6.2	Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
	6.3	Obszar znajduje się w pełnej strefie ochrony archeologiczno-konserwatorskiej o symbolu W.I. AZP 25-28 (obszar miasta lokacyjnego z otoczeniem obejmuje struktury przestrzeni osadniczej miasta wczesnośredniowiecznego i średniowiecznego w postaci obiektów archeologicznych i warstw kulturowych, w tym pozostałości zabudowy: np. domów, chat, ulic i traktów, warsztatów rzemieślniczych, murów i umocnień obronnych oraz pierwotnego układu przestrzennego miasta oraz innych elementów archeologicznego dziedzictwa kulturowego) oznaczonej graficznie na rysunku planu, na obszarze której obowiązują następujące ustalenia: 1) prowadzenie działalności inwestycyjnej po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zainwestowanie terenu bądź archeologicznych badań interwencyjnych w zależności od charakteru inwestycji, jej lokalizacji (trakty historyczne, zabudowa miasta średniowiecznego) i oceny ich wpływu na zachowanie archeologicznego dziedzictwa kulturowego 2) zakres badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku w wydanym na jego wniosek pozwoleniu 3) w szczególnych wypadkach (po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych w oparciu o wyniki archeologicznych badań interwencyjnych) wykorzystanie wyników badań archeologicznych do prac projektowych związanych z adaptacją i włączeniem w strukturę funkcjonalną miasta wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego 4) archeologiczne badania ratownicze wyprzedzające prace inwestycyjne należy wykonać przed zmianą funkcji terenu, lokalizacją zabudowy, budową systemów infrastruktury technicznej i dróg itp. 5) wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**	
		Teren pełni funkcję publiczną.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**	
		Zakaz zabudowy poza obiektami małej architektury. Na obszarze strefy śródmiejskiej forma małej architektury zgodna z zabytkowym charakterem miasta.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW**	
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**	
		Istniejące historyczne podziały geodezyjne do zachowania i regulacji.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**	
	11.1	Należy zachować istniejącą szerokość ulic w historycznych liniach regulacyjnych.
	11.2	Dopuszcza się niewielkie korekty przebiegu linii regulacyjnych dla potrzeb infrastruktury technicznej i drogowej, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
	11.3	Parametry techniczne jezdni dostosowane do istniejących szerokości w liniach regulacyjnych.
	11.4	Nawierzchnie chodników i parkingów wymagają stosowania tradycyjnych form i materiałów.
	11.5	Dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach i w uzgodnieniu

		z Zarządcą drogi lub właścicielami.
	11.6	Elementy małej architektury związane z układem drogowym np. lampy, pachołki, słupki itp. należy realizować w formie zgodnej z zabytkowym charakterem miasta, spójne dla całej strefy śródmiejskiej.
12.	**KOMUNIKACJA**	
		Ulica lokalna stanowiąca element sieci dróg miasta Czarne.
13.	**INFRASTRUKTURA**	
	Ściekideszczowe :	Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Oświetlenie:	Z sieci elektroenergetycznej
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA**	
		Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	**STAWKA PROCENTOWA**	
		0,1 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU**	
		Nie określa się.

1.	**KARTA TERENU Nr 35**		Czarne2/1029/07/08/II/PP				
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU**						
	KD	Istniejąca droga dojazdowa gminna					
3.	**NrSTREFY**	**S.005.KD**	**S.006.KD**				
	POWIERZCHNIA	0,13 ha	0,17 ha				
	NAZWA ULICY	ul. Przemysłowa	ul. Przemysłowa				
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**						
	4.1	Historyczny układ urbanistyczny i komunikacyjny stanowią unikalną wartość kulturową i podlegają ścisłej ochronie.					
	4.2	Działania inwestycyjne polegać będą na zachowaniu historycznego układu komunikacyjnego.					
	4.3	Istniejącą w liniach rozgraniczających drogi zieleń należy w maksymalnym stopniu zachować wkomponowując w układ infrastruktury drogowej.					
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**						
	5.1	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.					
	5.2	Wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do systemu miejskiej					

		archeologicznych badań interwencyjnych) wykorzystanie wyników badań archeologicznych do prac projektowych związanych z adaptacją i włączeniem w strukturę funkcjonalną miasta wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego 4) archeologiczne badania ratownicze wyprzedzające prace inwestycyjne należy wykonać przed zmianą funkcji terenu, lokalizacją zabudowy, budową systemów infrastruktury technicznej i dróg itp. 5) wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**	
		Teren pełni funkcję publiczną.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**	
		Zakaz zabudowy poza obiektami małej architektury. Na obszarze strefy śródmiejskiej forma małej architektury zgodna z zabytkowym charakterem miasta.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW**	
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**	
		Istniejące historyczne podziały geodezyjne do zachowania i regulacji.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**	
	11.1	Należy zachować istniejącą szerokość ulic w historycznych liniach regulacyjnych.
	11.2	Dopuszcza się niewielkie korekty przebiegu linii regulacyjnych dla potrzeb infrastruktury technicznej i drogowej, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
	11.3	Parametry techniczne jezdni dostosowane do istniejących szerokości w liniach regulacyjnych.
	11.4	Nawierzchnie chodników i parkingów wymagają stosowania tradycyjnych form i materiałów.
	11.5	Dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą drogi lub właścicielami.
	11.6	Elementy małej architektury związane z układem drogowym np. lampy, pachołki, słupki itp. należy realizować w formie zgodnej z zabytkowym charakterem miasta, spójne dla całej strefy śródmiejskiej.
12.	**KOMUNIKACJA**	
		Ulica dojazdowa stanowiąca element sieci dróg miasta Czarne.
13.	**INFRASTRUKTURA**	
	Ściekideszczowe :	Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Oświetlenie:	Z sieci elektroenergetycznej
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA**	
		Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	**STAWKA PROCENTOWA**	
		0,1 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU**	
		Nie określa się.

	4.3	Istniejącą w liniach rozgraniczających drogi zieleń należy w maksymalnym stopniu zachować wkomponowując w układ infrastruktury drogowej.
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**	
	5.1	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
	5.2	Wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
	5.3	Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
	5.4	Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Miasta Czarne.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**	
	6.1	Obszar znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej - ścisłej i pośredniej. Obowiązuje ochrona struktury przestrzennej. Projektowanie winno uwzględniać tradycyjną kulturę gospodarowania przestrzenią.
	6.2	Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
	6.3	Obszar znajduje się w pełnej strefie ochrony archeologiczno-konserwatorskiej o symbolu W.I. AZP 25-28 (obszar miasta lokacyjnego z otoczeniem obejmuje struktury przestrzeni osadniczej miasta wczesnośredniowiecznego i średniowiecznego w postaci obiektów archeologicznych i warstw kulturowych, w tym pozostałości zabudowy: np. domów, chat, ulic i traktów, warsztatów rzemieślniczych, murów i umocnień obronnych oraz pierwotnego układu przestrzennego miasta oraz innych elementów archeologicznego dziedzictwa kulturowego) oznaczonej graficznie na rysunku planu, na obszarze której obowiązują następujące ustalenia: 1) prowadzenie działalności inwestycyjnej po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zainwestowanie terenu bądź archeologicznych badań interwencyjnych w zależności od charakteru inwestycji, jej lokalizacji (trakty historyczne, zabudowa miasta średniowiecznego) i oceny ich wpływu na zachowanie archeologicznego dziedzictwa kulturowego 2) zakres badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku w wydanym na jego wniosek pozwoleniu 3) w szczególnych wypadkach (po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych w oparciu o wyniki archeologicznych badań interwencyjnych) wykorzystanie wyników badań archeologicznych do prac projektowych związanych z adaptacją i włączeniem w strukturę funkcjonalną miasta wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego 4) archeologiczne badania ratownicze wyprzedzające prace inwestycyjne należy wykonać przed zmianą funkcji terenu, lokalizacją zabudowy, budową systemów infrastruktury technicznej i dróg itp. 5) wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku. .
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**	
		Teren pełni funkcję publiczną.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**	
		Zakaz zabudowy poza obiektami małej architektury. Na obszarze strefy śródmiejskiej forma małej architektury zgodna z zabytkowym charakterem miasta.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW**	
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**	
		Istniejące historyczne podziały geodezyjne do zachowania i regulacji.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**	
	11.1	Należy zachować istniejącą szerokość ulic w historycznych liniach regulacyjnych.
	11.2	Dopuszcza się niewielkie korekty przebiegu linii regulacyjnych dla potrzeb infrastruktury technicznej i drogowej, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
	11.3	Parametry techniczne jezdni dostosowane do istniejących szerokości w liniach regulacyjnych.
	11.4	Nawierzchnie jezdni, chodników i parkingów wymagają stosowania tradycyjnych form i materiałów.
	11.5	Dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą drogi lub właścicielami.
	11.6	Elementy małej architektury związane z układem drogowym np. lampy, pachołki, słupki itp. należy realizować w formie zgodnej z zabytkowym charakterem miasta, spójne dla całej strefy śródmiejskiej.
12.	**KOMUNIKACJA**	

		Ulica dojazdowa stanowiąca element sieci dróg miasta Czarne.	
13.	**INFRASTRUKTURA**		
	Ściekideszczowe :	Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.	
	Oświetlenie:	Z sieci elektroenergetycznej	
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA**		
		Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.	
15.	**STAWKA PROCENTOWA**		
		0,1 %	
16.	**INNE USTALENIA PLANU**		
		Nie określa się.	

1.	**KARTA TERENU Nr 37**				Czarne2/1029/07/08/II/PP
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU**				
	KXP	Ciągi pieszo-jezdne			
3.	**NrSTREFY**	**S.008.KXP**	**S.009.KXP**	**S.010.KXP**	**S.011.KXP**
	POWIERZCHNIA	0,03 ha	0,16 ha	0,18 ha	0,17 ha
	NAZWA ULICY	ul. Kościelna	ul. Kościelna	ul. Kościelna	ul. Podmurna
	NrSTREFY	**S.012.KXP**	**S.013.KXP**	**S.014.KXP**	
	POWIERZCHNIA	0,09 ha	0,04 ha	0,06 ha	
	NAZWA ULICY	ul. Cicha	ul. Ciasna	ul. Poprzeczna	
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**				
	4.1	Historyczny układ urbanistyczny i komunikacyjny stanowią unikalną wartość kulturową i podlegają ścisłej ochronie.			
	4.2	Działania inwestycyjne polegać będą na zachowaniu historycznego układu komunikacyjnego.			
	4.3	Istniejącą w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego zieleń należy w maksymalnym stopniu zachować wkomponowując w układ infrastruktury drogowej.			
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**				
	5.1	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.			
	5.2	Wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.			
	5.3	Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.			
	5.4	Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Miasta Czarne.			
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**				

		związanych z adaptacją i włączeniem w strukturę funkcjonalną miasta wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego 4) archeologiczne badania ratownicze wyprzedzające prace inwestycyjne należy wykonać przed zmianą funkcji terenu, lokalizacją zabudowy, budową systemów infrastruktury technicznej i dróg itp. 5) wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**	
		Teren pełni funkcję publiczną.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**	
		Zakaz zabudowy poza obiektami małej architektury. Na obszarze strefy śródmiejskiej forma małej architektury zgodna z zabytkowym charakterem miasta.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW**	
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**	
		Istniejące historyczne podziały geodezyjne do zachowania i regulacji, z wyjątkiem ul. Cichej.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**	
	11.1	Należy zachować istniejącą szerokość ulic w historycznych liniach regulacyjnych, z wyjątkiem ul. Cichej.
	11.2	Dopuszcza się niewielkie korekty przebiegu linii regulacyjnych dla potrzeb infrastruktury technicznej i drogowej, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
	11.3	Nawierzchnie wymagają zachowania lub zastosowania tradycyjnych form i materiałów.
	11.4	Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej pod powierzchnią ciągu z zachowaniem przepisów szczegółowych.
	11.5	Elementy małej architektury związane z układem drogowym np. lampy, pachołki, słupki itp. należy realizować w formie zgodnej z zabytkowym charakterem miasta, spójne dla całej strefy śródmiejskiej.
12.	**KOMUNIKACJA**	
		Ciągi pieszo-jezdne stanowią element sieci ulic zabytkowej strefy śródmiejskiej.
13.	**INFRASTRUKTURA**	
	Ściekideszczowe :	Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Oświetlenie:	Z sieci elektroenergetycznej
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA**	
		Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	**STAWKA PROCENTOWA**	
		0,1 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU**	
		Nie określa się.

	4.2	Działania inwestycyjne polegać będą na zachowaniu historycznego układu komunikacyjnego.
	4.3	Istniejącą w liniach rozgraniczających ciągu pieszego zieleń należy w maksymalnym stopniu zachować wkomponowując w układ infrastruktury drogowej.
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**	
	5.1	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
	5.2	Wody opadowe z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
	5.3	Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
	5.4	Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Miasta Czarne.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**	
	6.1	Obszar znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej - ścisłej i pośredniej. Obowiązuje ochrona struktury przestrzennej. Projektowanie winno uwzględniać tradycyjną kulturę gospodarowania przestrzenią.
	6.2	Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
	6.3	Obszar znajduje się w pełnej strefie ochrony archeologiczno-konserwatorskiej o symbolu W.I. AZP 25-28 (obszar miasta lokacyjnego z otoczeniem obejmuje struktury przestrzeni osadniczej miasta wczesnośredniowiecznego i średniowiecznego w postaci obiektów archeologicznych i warstw kulturowych, w tym pozostałości zabudowy: np. domów, chat, ulic i traktów, warsztatów rzemieślniczych, murów i umocnień obronnych oraz pierwotnego układu przestrzennego miasta oraz innych elementów archeologicznego dziedzictwa kulturowego) oznaczonej graficznie na rysunku planu, na obszarze której obowiązują następujące ustalenia: 1) prowadzenie działalności inwestycyjnej po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zainwestowanie terenu bądź archeologicznych badań interwencyjnych w zależności od charakteru inwestycji, jej lokalizacji (trakty historyczne, zabudowa miasta średniowiecznego) i oceny ich wpływu na zachowanie archeologicznego dziedzictwa kulturowego 2) zakres badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku w wydanym na jego wniosek pozwoleniu 3) w szczególnych wypadkach (po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych w oparciu o wyniki archeologicznych badań interwencyjnych) wykorzystanie wyników badań archeologicznych do prac projektowych związanych z adaptacją i włączeniem w strukturę funkcjonalną miasta wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego 4) archeologiczne badania ratownicze wyprzedzające prace inwestycyjne należy wykonać przed zmianą funkcji terenu, lokalizacją zabudowy, budową systemów infrastruktury technicznej i dróg itp. 5) wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**	
		Teren pełni funkcję publiczną.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**	
		Zakaz zabudowy poza obiektami małej architektury o formie zgodnej z zabytkowym charakterem miasta.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW**	
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**	
		Istniejące historyczne podziały geodezyjne do zachowania i regulacji.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**	
	11.1	Należy zachować istniejącą szerokość ciągów pieszych w historycznych liniach regulacyjnych.
	11.2	Dopuszcza się niewielkie korekty przebiegu linii regulacyjnych dla potrzeb infrastruktury technicznej, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
	11.3	Nawierzchnia wymaga zastosowania tradycyjnych form i materiałów.
	11.4	Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej pod powierzchnią ciągu z zachowaniem przepisów szczegółowych.
12.	**KOMUNIKACJA**	
		Ciągi piesze powiązane są z istniejącym układem ulic Miasta Czarne.
13.	**INFRASTRUKTURA**	
	Ściekideszczowe :	Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić

		w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Oświetlenie:	Z sieci elektroenergetycznej
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA**	
		Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	**STAWKA PROCENTOWA**	
		0,1 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU**	
		Nie określa się.

1.	**KARTA TERENU Nr 39**					Czarne2/1029/07/08/II/PP
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU**					
	KX	Projektowany ciąg pieszy				
3.	**NrSTREFY**	**S.020.KX**				
	POWIERZCHNIA	0,01 ha				
	NAZWA ULICY	brak				
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**					
		Projektowany ciągi pieszy stanowi połączenie ul. Kościelnej z terenem zielni urządzonej wzdłuż historycznego kanału, na granicy średniowiecznego miasta lokacyjnego.				
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**					
	5.1	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.				
	5.2	Wody opadowe z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.				
	5.3	Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.				
	5.4	Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Miasta Czarne.				
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**					
	6.1	Obszar znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej - ścisłej i pośredniej. Obowiązuje ochrona struktury przestrzennej. Projektowanie winno uwzględniać tradycyjną kulturę gospodarowania przestrzenią.				
	6.2	Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.				
	6.3	Obszar znajduje się w pełnej strefie ochrony archeologiczno-konserwatorskiej o symbolu W.I. AZP 25-28 (obszar miasta lokacyjnego z otoczeniem obejmuje struktury przestrzeni osadniczej miasta wczesnośredniowiecznego i średniowiecznego w postaci obiektów archeologicznych i warstw kulturowych, w tym pozostałości zabudowy: np. domów, chat, ulic i traktów, warsztatów rzemieślniczych, murów i umocnień obronnych oraz pierwotnego układu przestrzennego miasta oraz innych elementów archeologicznego dziedzictwa kulturowego) oznaczonej graficznie na rysunku planu, na obszarze której obowiązują następujące ustalenia: 1) prowadzenie działalności inwestycyjnej po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zainwestowanie terenu bądź archeologicznych badań interwencyjnych w zależności od charakteru inwestycji, jej lokalizacji (trakty historyczne, zabudowa miasta średniowiecznego) i oceny ich wpływu na zachowanie archeologicznego dziedzictwa kulturowego 2) zakres badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku w wydanym na jego wniosek pozwoleniu				

		Zakaz zabudowy poza obiektami małej architektury o formie zgodnej z zabytkowym charakterem miasta.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW**	
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**	
		Zakaz podziałów geodezyjnych.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**	
	11.1	**szerokość w liniach rozgraniczających** - 4,0 m.
	11.2	Dopuszcza się niewielkie korekty przebiegu linii regulacyjnych dla potrzeb infrastruktury technicznej, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
	11.3	Nawierzchnia wymaga zastosowania tradycyjnych form i materiałów.
	11.4	Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej pod powierzchnią ciągu z zachowaniem przepisów szczegółowych.
12.	**KOMUNIKACJA**	
		Ciąg pieszy powiązany jest z istniejącym układem ulic Miasta Czarne.
13.	**INFRASTRUKTURA**	
	Ściekideszczowe :	Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Oświetlenie:	Z sieci elektroenergetycznej
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA**	
		Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	**STAWKA PROCENTOWA**	
		0,1 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU**	
		Nie określa się.

8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
	8.1	Zakaz realizacji nowej zabudowy.
	8.2	Nie dopuszcza się zwiększenia wysokości bryły budynku w zakresie liczby kondygnacji. Dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku poprzez wprowadzenie elementów architektonicznych np. w formie attyk, kształtu dachu itp. o max. wysokości 1,5 m. Zaleca się stosowanie form i detalu architektonicznego, podnoszących walory architektoniczne istniejącej zabudowy. Dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków o elementy podnoszące standard użytkowania i bezpieczeństwa np. schody zewnętrzne, windy, przedsionki itp. o max. powierzchni nieprzekraczającej 10% istniejącej powierzchni zabudowy budynku.
	8.3	Dopuszcza się zabudowę towarzysząca i obiekty małej architektury w formie zharmonizowanej z zabudową wiodącą, o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej o max. powierzchni zabudowy 15% w stosunku do powierzchni działki lub strefy. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.
	8.4	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	10.1	Dopuszcza się scalanie.
	10.2	Dopuszcza się podziały dla celów zniesienia współwłasności o parametrach wynikających z prawa własności, pod warunkiem zapewnienie dojazdu do nieruchomości.
	10.3	Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie w formie szyldów.
	11.4	Zaleca się nasadzenia zielenią wysoką.
	11.5	Zakaz grodzenia od strony ul. Moniuszki.
	11.6	Dopuszcza się lokalizację terenów o funkcji ogólnodostępnej zieleni, skwerów, placów zabaw. zbiorników retencyjnych.
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych i ciągów pieszo - jezdnych.
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		20 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
	16.1	W parterach i piwnicach zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się lokalizację usług z zakresu handlu, gastronomii i administracji oraz związanych z wykonywanym zawodem właściciela lub najemcy np: lekarz, nauczyciel, adwokat, architekt, doradztwo finansowe, świadczenie usług w zakresie drobnych

		napraw sprzętu gosp. domowego, pracowania krawiecka, szewc, magiel, prowadzenia administracji mieszkań, obrotu nieruchomościami, usług fryzjersko-kosmetycznych, biura w tym turystyczne, tłumaczeń, ubezpieczeniowe oraz inne o podobnym nieuciążliwym charakterze, z niezależnym wejściem z zewnątrz budynku
	16.2	Zakaz lokalizowania usług handlowych o powierzchni sprzedaży detalicznej powyżej 400 m^2.

1.	KARTA TERENU Nr41					Czarne2/1029/07/08/II/PP
2.	PRZEZNACZNIE TERENU					
	MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej				
3.	NrSTREFY	A.2.MW	A.3.MW	A.4.MW	A.5.MW	
	POWIERZCHNIA	1,25 ha	0,70 ha	0,05 ha	0,52 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO					
		Obszar zabudowany jest zabudową mieszkaniową wielorodzinną współczesną i zabytkową. Działania inwestycyjne powinny polegać na ochronie zabudowy zabytkowej i estetyzacji zabudowy współczesnej w celu wytworzenia harmonijnej przestrzeni, na zasadzie dobrego sąsiedztwa.				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO					
	5.1	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 10 %.				
	5.2	W max. stopniu zachować istniejącą zieleń; zaleca się uzupełnienie drzewostanem.				
	5.3	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.				
	5.4	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.				
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ					
	6.1	W obszarze zlokalizowane są obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków:				
		1) budynek mieszkalny przy ul. Parkowej 9 i 11 zlokalizowany na dz. nr 105 2) budynek mieszkalny przy ul. Złotej 1 zlokalizowany na dz. nr 66/5 3) budynek mieszkalny przy ul. Złotej 2 zlokalizowany na dz. nr 66/4 4) budynek mieszkalny przy ul. Parkowej 5 zlokalizowany na dz. nr 60/3 5) budynek mieszkalny przy ul. Moniuszki 14 zlokalizowany na dz. nr 74				
	6.2	Obiekty zabytkowe wymienione w pkt. 6.1 należy objąć ochroną. Ochronie podlega historyczna: bryła budynku (w tym kształt dachu), kompozycja elewacji, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, detal architektoniczny. Elementy o formach współczesnych dysharmonizujących należy zastąpić elementami o formach nawiązujących do historycznych				
	6.3	Na terenie działce nr 106/2 w XVIII w. zlokalizowany był cmentarz żydowski, z którego do naszych czasów nie zachowały się żadne widoczne ślady. W celu upamiętnienia miejsca zaleca się umieszczenie tablicy upamiętniającej występowanie w tym miejscu dawnego cmentarza żydowskiego, wkomponowanej w przestrzeń publiczną istniejącej zabudowy, otoczony elementami zieleni lub małej architektury.				
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH					
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.				
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY					
	8.1	Zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.				
	8.2	**Parametry i wskaźniki dla istniejącej zabudowy współczesnej o funkcji wiodącej**:				
		Nie dopuszcza się zwiększenia wysokości bryły budynku w zakresie liczby kondygnacji. Dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku poprzez wprowadzenie elementów architektonicznych np. w formie attyk, kształtu dachu itp. o max. wysokości 1,5 m. Zaleca się stosowanie form i detalu architektonicznego, podnoszących walory architektoniczne istniejącej zabudowy. Dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków o elementy podnoszące standard użytkowania i bezpieczeństwa np. schody zewnętrzne, windy, przedsionki itp. o max. powierzchni nieprzekraczającej 10% istniejącej powierzchni zabudowy budynku.				
	8.3	**Parametry i wskaźniki dla istniejącej zabudowy zabytkowej, o której mowa w pkt. 6.1:** Dopuszcza się działania inwestycyjne z zakresu remontu podnoszącego standard użytkowania, zmiany przeznaczenia funkcji budynku (w zakresie zgodnym z zapisami planu) pod warunkiem ochrony elementów, o których mowa w pkt. 6.2.				
	8.4	**Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej i obiektów małej architektury:**				
		Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą i obiekty małej architektury w formie zharmonizowanej z zabudową				

	USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
	9.2	Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów kolejowych. Obiekty narażone na ujemne oddziaływanie wynikające z sąsiedztwa z terenem kolejowym należy zabezpieczyć przed tymi uciążliwościami na koszt i staraniem inwestora.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	10.1	Dopuszcza się scalanie.
	10.2	Dopuszcza się podziały dla celów zniesienia współwłasności o parametrach wynikających z własności, pod warunkiem zapewnienie dojazdu do nieruchomości.
	10.3	Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie w formie szyldów.
	11.4	Zaleca się nasadzenia zielenią wysoką.
	11.5	Zaleca się lokalizację parkingów wyłącznie dla właścicieli i mieszkańców strefy.
	11.6	Dopuszcza się lokalizację terenów o funkcji ogólnodostępnej zieleni, skwerów, placów zabaw. zbiorników retencyjnych.
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych.
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		15 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		W parterach i piwnicach zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych związanych z wykonywanym zawodem właściciela lub najemcy np: lekarz, nauczyciel, adwokat, architekt, doradztwo finansowe, świadczenie usług w zakresie drobnych napraw sprzętu gosp. domowego, pracowania krawiecka, szewc, magiel, prowadzenia administracji mieszkań, obrotu nieruchomościami, usług fryzjersko-kosmetycznych, biura w tym turystyczne, tłumaczeń, ubezpieczeniowe oraz inne o podobnym nieuciążliwym charakterze, z niezależnym wejściem z zewnątrz budynku. Wyklucza się lokalizację usług handlowych.

	POWIERZCHNIA				
	NrSTREFY	A.9.MNw,U	A.10.MNw,U	A.11.MNw,U	
	POWIERZCHNIA	0,31 ha	1,27 ha	0,48 ha	
	NrSTREFY	A.12.MNw,U	**A.13.MNw,U**	A.14.MNw,U	
	POWIERZCHNIA	0,64 ha	0,25 ha	0,81 ha	
	NrSTREFY	A.15.MNw,U	A.16.MNw,U	A.17.MNw,U	
	POWIERZCHNIA	0,20 ha	0,28 ha	0,08 ha	
	NrSTREFY	A.18.MNw,U			
	POWIERZCHNIA	0,13 ha			

4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	
		Obszar zabudowany jest zabudową mieszkaniową jednorodzinną i małych domów mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, współczesną i zabytkową. Działania inwestycyjne powinny polegać na ochronie zabudowy zabytkowej i estetyzacji zabudowy współczesnej w celu wytworzenia harmonijnej przestrzeni, na zasadzie dobrego sąsiedztwa.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
	5.1	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 30 %.
	5.2	W max. stopniu zachować istniejącą zieleń; zaleca się uzupełnienie zielenią wysoką w sposób określony w pkt. 11.4.
	5.3	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.
	5.4	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
	6.1	6.2.1 W obszarze zlokalizowane są obiekty figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków: 1) budynek przy ul. Kolejowej 4 zlokalizowany na dz. nr 203/4 2) budynek mieszkalny z bud. gospodarczym przy ul. Kolejowej 5 zlokalizowane na dz. nr 11/4 i 11/10 3) budynki mieszkalne z bud. gospodarczymi przy ul. Kolejowej 12 zlokalizowane na dz. nr 51/1 i 51/7 4) budynek mieszkalny przy ul. Kościuszki 42 zlokalizowany na dz. nr 7/7 5) budynek mieszkalny przy ul. Ogrodowej 5 zlokalizowany na dz. nr 81 6) budynek mieszkalny z bud. gospodarczym przy ul. Moniuszki 1 zlokalizowane na dz. nr 22/4 6.2.2 W obszarze zlokalizowane są obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków: 1) budynek mieszkalny z bud. gospodarczym przy ul. Kolejowej 5 zlokalizowane na dz. nr 11/4 i 11/10 2) budynek mieszkalny z bud. gospodarczymi przy ul. Kolejowej 10 zlokalizowany na dz. nr 50/2 3) budynek mieszkalny z bud. gospodarczymi przy ul. Kolejowej 21 zlokalizowany na dz. nr 14/14 i 14/15 4) budynek mieszkalny z bud. gospodarczymi przy ul. Kolejowej 23 zlokalizowany na dz. nr 16 5) budynek mieszkalny przy ul. Kościuszki 32 zlokalizowany na dz. nr 2/17 6) budynek mieszkalny przy ul. Kościuszki 34 zlokalizowany na dz. nr 2/29 7) budynek mieszkalny przy ul. Kościuszki 36 zlokalizowany na dz. nr 5 8) budynek mieszkalny z bud. gospodarczym przy ul. Kościuszki 38 zlokalizowane na dz. nr 6/1 9) budynek mieszkalny przy ul. Kościuszki 40 zlokalizowany na dz. nr 7/5 10) budynek mieszkalny z bud. gospodarczymi przy ul. Marszałkowskiej 2/4 zlokalizowane na dz. nr 87 i 88 11) budynek mieszkalny z bud. gospodarczym przy ul. Moniuszki 3 zlokalizowane na dz. nr 38 12) budynek mieszkalne przy ul. Szkolnej 5 zlokalizowany na dz. nr 45/1 13) budynek mieszkalny i bud. gospodarczy przy ul. Kanałowej 3 zlokalizowane na dz. nr 43
	6.2	Obiekty zabytkowe wymienione w pkt. 6.1 należy objąć ochroną. Ochronie podlega historyczna: bryła budynku (w tym kształt dachu), kompozycja elewacji, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, detal architektoniczny. Elementy o formach współczesnych dysharmonizujących należy zastąpić elementami o formach nawiązujących do historycznych
	6.3	Zakres remontów elewacji budynków figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz projekty nowych budynków i obiektów podlegają uzgodnieniu z pomorskim wojewódzkim konserwatorem zabytków. Nowe, projektowane budynki i obiekty dodatkowo należy opiniować na etapie koncepcji architektonicznej.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
	8.1	**Parametry i wskaźniki dla zabudowy współczesnej o funkcji wiodącej**: **projektowanej i istniejącej**
		8.1.1. Zabudowa o funkcji wiodącej:a) Ilość kondygnacji, — Od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, ostatnia w formie poddasza; wysokość min. 10,0 m max. 15,0 m od poziomu terenu

		wysokość:	
		b) Pow. zabudowy:	Max. powierzchnia zabudowy 24 m x 14 m po obrysie budynku (dopuszcza się 34 m x 14 m pod warunkiem zróżnicowania wysokości budynku w zakresie liczny kondygnacji). Dopuszcza się 1 budynek o funkcji wiodącej w obrębie jednej działki, zlokalizowany od frontu działki. W przypadku lokalizacji istniejącej zabudowy w głębi działki o gabarytach określonych jak dla zabudowy wiodącej dopuszcza się lokalizację drugiego budynku o funkcji wiodącej od frontu działki.
		c) Dachy	Dachy o spadku od 45 do 50° lub od 25 do 30° przy ściance kolankowej 1,2 m -2,5 m. Dopuszcza się dachy o zróżnicowanych spadkach: od frontu mansarda o spadku od 70 do 80° , od zaplecza spadek od 20 do 30° ze ścianką kolankową .
		d) Kształtowanie formy architektonicznej:	Forma zabudowy powinna się charakteryzować wysokimi walorami architektonicznymi uwzględniając staranną kompozycję elewacji i starannie opracowany indywidualny detal architektoniczny. Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu.
		8.1.2 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury:	Dopuszcza się zabudowę uzupełniającą w formie oficyn lub budynków gospodarczych, wolnostojącą lub zespoloną z główną bryłą budynku o gabarytach: max. wysokość 2 kondygnacje, dach dowolny. Forma zabudowy towarzyszącej winna być zharmonizowana z zabudową wiodącą lecz o skromniejszym wystroju elewacji niż budynek główny. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w formie zharmonizowanej z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.
	8.2	**Parametry i wskaźniki dla istniejącej zabudowy zabytkowej, której mowa w pkt. 6.1** Dopuszcza się działania inwestycyjne z zakresu remontu podnoszącego standard użytkowania, zmiany przeznaczenia funkcji budynku (w zakresie zgodnym z zapisami planu) pod warunkiem ochrony elementów, o których mowa w pkt. 6.2.	
	8.3	Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – wg rysunku planu; dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej na granicy własności. Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy wiodącej na granicy własności w przypadku wyburzenia lub przebudowy istniejącego budynku.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
	9.2	Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów kolejowych. Obiekty narażone na ujemne oddziaływanie wynikające z sąsiedztwa z terenem kolejowym należy zabezpieczyć przed tymi uciążliwościami na koszt i staraniem inwestora.	
	9.3	Część terenu strefy A.9.MNw,U, A.10.MNw,U, A.11.MNw,U, A.12.MNw,U zlokalizowana jest w strefie 50 m od cmentarza, gdzie obowiązuje zakaz lokalizowania nowych zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności, zgodnie z Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się scalanie działek.	
	10.2	Dopuszcza się podział na działki budowlane dla zniesienia współwłasności, pod warunkiem zapewnieniem dojazdu do nieruchomości.	
	10.3	Dopuszcza się podział na działki budowlane w strefie A.10.MNw,U i A.12.MNw,U pod warunkiem zachowania szerokości frontu działki min. 20 m i min. powierzchni 1000 m^2, z tolerancją 10%.	
	10.4	Dla istniejących działek budowlanych o pow. mniejszej niż 1000 m^2 dopuszcza się zabudowę wiodącą i towarzysząca o parametrach określonych w pkt. 8.	
	10.5	Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe w formie szyldów oraz reklamy integralnie związane z formą architektoniczną budynku. Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.	
	11.4	W obrębie stref należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych: sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie min. 1 drzewo na 200 m^2 powierzchni działki oraz zieleń	

		średniowysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. grab, berbys - w ilości 3 m^2 zieleni średniowysokiej (żywopłotu) na 100 m^2 powierzchni działki.	
12.	KOMUNIKACJA		
	12.1	Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnych.	
	12.2	Dla działki nr 11/7 należy zapewnić dojazd z wykorzystaniem działki nr 11/10, dla działki nr 25/2 z wykorzystaniem działki nr 25/3, na zasadzie służebności przejazdu.	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:		Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :		Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :		1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:		Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:		Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:		Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		10 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
	16.1	Dla istniejących działek budowlanych o pow. mniejszej niż 1000 m^2 dopuszcza się zabudowę wiodąca i towarzyszącą o parametrach określonych w pkt. 8.	
	16.2	Dla działek zlokalizowanych wzdłuż ciągu KXP (aleja Św. Józefa) budynki o funkcji wiodącej lokalizować od frontu działki.	

		7) budynek mieszkalny z bud. gospodarczym przy ul. Lipowej 6 zlokalizowane na dz. nr 94 8) budynek mieszkalny z bud. gospodarczym przy ul. Lipowej 8 zlokalizowane na dz. nr 93
	6.2	Obiekty zabytkowe wymienione w pkt. 6.1 należy objąć ochroną. Ochronie podlega historyczna: bryła budynku (w tym kształt dachu), kompozycja elewacji, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, detal architektoniczny. Elementy o formach współczesnych dysharmonizujących należy zastąpić elementami o formach nawiązujących do historycznych
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
	8.1	Zakaz realizacji nowej zabudowy wiodącej.
	8.2	**Parametry i wskaźniki dla istniejącej zabudowy zabytkowej, o której mowa w pkt. 6.1:** Dopuszcza się działania inwestycyjne z zakresu remontu podnoszącego standard użytkowania, zmiany przeznaczenia funkcji budynku (w zakresie zgodnym z zapisami planu) pod warunkiem ochrony elementów, o których mowa w pkt. 6.2.
	8.3	**Parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy współczesnej o funkcji towarzyszącej i obiektów małej architektury:**
		Dopuszcza się zabudowę uzupełniającą w formie oficyn lub budynków gospodarczych, wolnostojącą lub zespoloną z główną bryłą budynku o gabarytach: max. wysokość 1 kondygnacja, dach dwuspadowy lub jednospadowy o spadku od 15 do 30° , max. szerokość budynku 6,5 m. Forma zabudowy towarzyszącej winna być zharmonizowana z zabudową wiodącą lecz o skromniejszym wystroju elewacji niż dla budynku głównego. Dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy własności. Zabudowa towarzysząca może być zespolona z budynkiem głównym jedynie od strony elewacji ogrodowej. Łączna powierzchnia zabudowy towarzyszącej zabytkowej i współczesnej nie może przekroczyć 25% powierzchni działki. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w formie zharmonizowanej z funkcją wiodącą. Ogrodzenia o max. wysokości 1,2 m w formie drewnianych pionowych sztachet, dopuszcza się słupki murowane, betonowe lub stalowe, podmurówka max. 40 cm wysokości. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
	9.2	Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów kolejowych. Obiekty narażone na ujemne oddziaływanie wynikające z sąsiedztwa z terenem kolejowym należy zabezpieczyć przed tymi uciążliwościami na koszt i staraniem inwestora.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	10.1	Istniejące podziały geodezyjne do zachowania.
	10.2	Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.
	11.2	Dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami szczegółowymi
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe jedynie w formie szyldów.
	11.4	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.
	11.5	W obrębie stref należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych: sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie min. 1 drzewo na 200 m^2 powierzchni działki oraz zieleń średniowysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. grab, berbys - w ilości 3 m^2 zieleni średniowysokiej (żywopłotu) na 100 m^2 powierzchni działki.
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z ul .Marszałkowskiej i Lipowej
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich.

		2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		10 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr44					Czarne2/1029/07/08/II/PP
2.	PRZEZNACZNIE TERENU					
	MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej				
3.	NrSTREFY	A.20.MW				
	POWIERZCHNIA	0,07 ha				
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO					
		Obszar zabudowany jest współczesnym budynkiem wielorodzinnym. Działania inwestycyjne powinny polegać na estetyzacji zabudowy współczesnej, w celu wytworzenia harmonijnej przestrzeni z istniejącym osiedlem zabytkowym.				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO					
	5.1	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 30 %.				
	5.2	W max. stopniu zachować istniejącą zieleń; zaleca się uzupełnienie zielenią wysoką w sposób określony w pkt. 11.4.				
	5.3	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.				
	5.4	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.				
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ					
		Nie występują.				
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH					
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.				
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY					
	8.1	**Zakaz realizacji nowej zabudowy wiodącej.**				
	8.2	**Parametry i wskaźniki dla istniejącej zabudowy wiodącej:**				

		stalowe, podmurówka max. 40 cm wysokości. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.
	8.4	**Linie zabudowy:** Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu;
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
	9.2	Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów kolejowych. Obiekty narażone na ujemne oddziaływanie wynikające z sąsiedztwa z terenem kolejowym należy zabezpieczyć przed tymi uciążliwościami na koszt i staraniem inwestora.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	10.1	Dopuszcza się scalanie działek.
	10.2	Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe jedynie w formie szyldów.
	11.4	W obrębie stref należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych: sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie min. 1 drzewo na 200 m^2 powierzchni działki oraz zieleń średniowysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. grab, berbys - w ilości 3 m^2 zieleni średniowysokiej (żywopłotu) na 100 m^2 powierzchni działki.
	11.5	Dopuszcza się lokalizację terenów o funkcji ogólnodostępnej zieleni, skwerów, placów zabaw. zbiorników retencyjnych.
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z ul. Marszałkowskiej
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		10 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		W parterach i piwnicach zabudowy dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych związanych z wykonywanym zawodem np: lekarz, nauczyciel, adwokat, architekt, doradztwo finansowe, świadczenie usług w zakresie drobnych napraw sprzętu gosp. domowego, pracowania krawiecka, szewc, magiel, prowadzenia administracji mieszkań, obrotu nieruchomościami, usług fryzjersko-kosmetycznych, biura w tym turystyczne, tłumaczeń, ubezpieczeniowe oraz inne o podobnym nieuciążliwym charakterze, z niezależnym wejściem z zewnątrz budynku. Wyklucza się lokalizację usług handlowych.

	POWIERZCHNIA	0,65 ha				
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO					
		Obszar zabudowany jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym o tradycyjnej formie z dobudówką o formie dysharmonijnej. Działania inwestycyjne powinny polegać na estetyzacji formy architektonicznej dobudówki, w celu wytworzenia harmonijnej przestrzeni, na zasadzie dobrego sąsiedztwa.				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO					
	5.1	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 30 %.				
	5.2	W max. stopniu zachować istniejącą zieleń; zaleca się uzupełnienie zielenią wysoką w sposób określony w pkt. 11.4.				
	5.3	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.				
	5.4	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.				
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ					
		Nie występują.				
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH					
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.				
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY					
	8.1	Ilość kondygnacji,wysokość:	do 2 kondygnacji nadziemnych, ostatnia w formie poddasza; wysokość max. 10,0 m od poziomu terenu			
	8.2	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy:	Max. 25 %			
	8.3	Dachy:	Dwuspadowy o spadku od 45 do 50°, dopuszcza się naczółki.			
	8.4	Kształtowanie formy architektonicznej:	Forma zabudowy winna się charakteryzować wysokimi walorami architektonicznymi uwzględniając staranną kompozycję elewacji i starannie opracowany indywidualny detal architektoniczny. Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu.			
	8.5	Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury:	Dopuszcza się zabudowę uzupełniającą w formie oficyn lub budynków gospodarczych, wolnostojącą lub zespoloną z główną bryłą budynku o gabarytach: max. wysokość 2 kondygnacje, dach dowolny. Forma zabudowy towarzyszącej winna być zharmonizowana z zabudową wiodącą lecz o skromniejszym wystroju elewacji niż w budynku głównym. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w formie zharmonizowanej z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.			
	8.6	Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu.			
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW					
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.				
	9.2	Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów kolejowych. Obiekty narażone na ujemne oddziaływanie wynikające z sąsiedztwa z terenem kolejowym należy zabezpieczyć przed tymi uciążliwościami na koszt i staraniem inwestora.				
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI					
	10.1	Dopuszcza się scalanie działek.				
	10.2	Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.				
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW					
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.				
	11.2	Dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami szczegółowymi				
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe jedynie w formie szyldów.				
	11.4	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.				
	11.5	W obrębie stref należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych: sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie min. 1 drzewo na 200 m^2 powierzchni działki oraz zieleń średniowysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. grab, berbys - w ilości 3 m^2 zieleni średniowysokiej				

		(żywopłotu) na 100 m^2 powierzchni działki.	
12.	KOMUNIKACJA		
		Dojazd z ul. Lipowej	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:		Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :		Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :		1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:		Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:		Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:		Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		10 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
		Nie występują.	

1.	KARTA TERENU Nr 46						Czarne2/1029/07/08/II/PP
2.	PRZEZNACZNIE TERENU						
	U	tereny zabudowy usług obiektów kultu religijnego					
3.	NrSTREFY	A.22.U					
	POWIERZCHNIA	0,51 ha					
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO						
		Kościół pod wezwaniem Św. Józefa stanowi wartość kulturową. Ochronie podlega rzeźba terenu wraz ze					

		obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
	9.2	Część terenu zlokalizowana jest w strefie 50 m od cmentarza, gdzie obowiązuje zakaz lokalizowania nowych zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności, zgodnie z Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
		Zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.
	11.2	Zakaz lokalizacji wszelkich form reklamy.
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z ul. Kościuszki za pośrednictwem projektowanego ciągu pieszo-jezdnego.
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Zakaz realizacji obiektów i urządzeń tymczasowych.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		0,1 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie ustala się.

		Moniuszki 12 zlokalizowany na dz. nr 70/2 (Urząd Miasta)
	6.2	Obiekty zabytkowe wymienione w pkt. 6.1 należy objąć ochroną. Ochronie podlega historyczna: bryła budynku (w tym kształt dachu), kompozycja elewacji, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, detal architektoniczny. Elementy o formach współczesnych dysharmonizujących należy zastąpić elementami o formach nawiązujących do historycznych
	6.3	Zakres remontów elewacji budynków figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz projekty nowych budynków i obiektów podlegają uzgodnieniu z pomorskim wojewódzkim konserwatorem zabytków. Nowe, projektowane budynki i obiekty dodatkowo należy opiniować na etapie koncepcji architektonicznej.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
	8.1	**Parametry i wskaźniki dla istniejącej zabudowy zabytkowej, której mowa w pkt. 6.1:** Dopuszcza się działania inwestycyjne z zakresu remontu podnoszącego standard użytkowania, zmiany przeznaczenia funkcji budynku (w zakresie zgodnym z zapisami planu) pod warunkiem ochrony elementów, o których mowa w pkt. 6.2.
	8.2	**Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej i obiektów małej architektury:**
		Dopuszcza się zabudowę uzupełniającą w formie budynków gospodarczych, technicznych, nie zespoloną z budynkiem głównym o gabarytach: max. wysokość 1 kondygnacja, wysokość 5,0 m, dach dowolny, max. wymiar 9,0 m x6,0 m. Forma zabudowy towarzyszącej winna być zharmonizowana z zabudową wiodącą. Dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy własności. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w formie zharmonizowanej z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
		Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie w formie szyldów.
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z ul. Moniuszki, ul. Parkowej i ul. Złotej
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		10 %

16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie ustala się.

1.	KARTA TERENU Nr48						Czarne2/1029/07/08/II/PP
2.	PRZEZNACZNIE TERENU						
	U	tereny zabudowy usługowej (posterunek policji)					
3.	NrSTREFY	A.25.U					
	POWIERZCHNIA	0,11 ha					
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO						
		Obszar zlokalizowany jest w sąsiedztwie obiektów o walorach zabytkowych. Działania inwestycyjne powinny zmierzać do utrzymania skali zabudowy.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO						
	5.1	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 5 %.					
	5.2	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.					
	5.3	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.					
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ						
		Nie występują					
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH						
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.					
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY						
	8.1	Ilość kondygnacji,wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:	Max. 2 kondygnacje nadziemne, ostatnia w formie poddasza Max. wysokość zabudowy 13,0 m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku.				
	8.2	Wskaźnikwielkości powierzchni zabudowy:	Max. 30%				
	8.3	Dachy	Dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 do 45° lub mansardowy o kącie nachylenia połaci od 30 do 75°				
	8.4	Kształtowanie formy architektonicznej:	Dopuszcza się wszelkie formy architektoniczne, identyfikujące i podnoszące walory architektoniczne obiektu tj. lukarny, wykusze, ryzality itp. Dopuszcza się wszelkie formy materiałów naturalnych: tynk, stal, cegła licówka, szkło, ze starannie dopracowanym detalem. Zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. sidingiem.				
	8.5	Zabudowa o funkcji towarzyszącej:	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą, nie zespoloną z bryłą główną budynku. Forma zabudowy towarzyszącej winna być zharmonizowana z zabudową wiodącą. Dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy własności.				
	8.6	Mała architektura:	Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury zharmonizowaną z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.				
	8.7	**Linie zabudowy:**	Należy zachować nieprzekraczalną linie zabudowy - wg rysunku planu.				
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW						
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.					
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI						
		Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.					
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW						
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.					
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.					
	11.3	Dopuszcza się lokalizacje inwestycji wymienionych w § 3 pkt. 8 Rozporządzenia Rady					

		z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.) pod warunkiem zachowania odległości od miejsc dostępnych dla ludności, o których mowa w pkt. 8 oraz innych przepisów odrębnych.	
12.	KOMUNIKACJA		
		Dojazd z ul. Parkowej.	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:		Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :		Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :		1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:		Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:		Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:		Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		10 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
		Nie występują.	

		powierzchni zabudowy:	
	8.3	Dachy	Dowolne
	8.4	Kształtowanie formy architektonicznej:	Formę architektoniczną obiektów kształtować na rzucie prostokąta. Dopuszcza się wszelkie formy materiałów naturalnych. Zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. sidingiem.
	8.5	Zabudowa o funkcji towarzyszącej:	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą oraz technologiczną związaną z funkcją wiodącą.
	8.6	Mała architektura:	Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
	9.2	Część terenu zlokalizowana jest w strefie 50 m od cmentarza, gdzie obowiązuje zakaz lokalizowania nowych zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności, zgodnie z Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.	
	9.3	Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów kolejowych. Obiekty narażone na ujemne oddziaływanie wynikające z sąsiedztwa z terenem kolejowym należy zabezpieczyć przed tymi uciążliwościami na koszt i staraniem inwestora.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się scalenia działek.	
	10.2	Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni min. 1500 m^2, z tolerancją 10% (nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną).	
	10.3	Dopuszcza się wydzieleniedla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
	10.4	Jakakolwiek działalność inwestycyjna, w tym podział nieruchomości (wydzielenie geodezyjne 1 lub więcej działek na warunkach określonych w art. 93 Ustawy z dnia 21.08.97 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. nr 261, poz. 2603 z 2004 r, ze zm./) może być dokonana po sporządzeniu projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu (wykonanym przez osobę uprawnioną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm./), uwzględniającym podział geodezyjny, układ komunikacyjny wewnętrzny oraz uzbrojenie terenu, w powiązaniu z istniejącą infrastrukturą drogową i techniczną oraz retencjonowaniem wód deszczowych.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie w formie szyldów.	
	11.4	Zaleca się nasadzenia zielenią wysoka, szczególnie wzdłuż granicy ze szkołą oraz od ul. Kościuszki.	
12.	KOMUNIKACJA		
	12.1	Dojazd z ul. Kościuszki oraz projektowanych dróg wewnętrznych.	
	12.2	W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 3 miejsca postojowe/100 m^2 powierzchni użytkowej usług - min. 1 miejsca postojowe/5 zatrudnionych	
	12.3	Dla działki nr 6/2 należy zapewnić przejazd z wykorzystaniem działki nr 7/6 i 7/8 na zasadzie służebności przejazdu. Dla działki nr 7/6 należy zapewnić przejazd z wykorzystaniem działki nr 7/8 na zasadzie służebności przejazdu.	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:	Z sieci wodociągowej.	
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Ścieki technologiczne należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do systemu kanalizacji sanitarnej.	
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji	

		deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		10 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży detalicznej do 2000 m^2.

1.	KARTA TERENU Nr50					Czarne2/1029/07/08/II/PP	
2.	PRZEZNACZNIE TERENU						
	U,KS	tereny zabudowy usługowej i usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej					
3.	NrSTREFY	A.27.U,KS					
	POWIERZCHNIA	0,22 ha					
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO						
		Obszar położony jest w sąsiedztwie zabudowy rzemieślniczo-usługowej. Działania inwestycyjne wymagają scalenia działek, w celu osiągnięcia odpowiednich parametrów dla funkcji zabudowy.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO						
	5.1	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 20 %.					
	5.2	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.					
	5.3	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.					
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ						
		Nie występują					
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH						
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.					
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY						
	8.1	Wysokość dla zabudowy wiodącej:	max. 9,0 m od poziomu terenu do górnego pokrycia dachu				
	8.2	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy:	Max.70%				
	8.3	Dachy	Dowolne.				
	8.4	Kształtowanie formy architektonicznej:	Formę architektoniczną obiektów kształtować ze starannie opracowanym detalem architektonicznym. Dopuszcza się wszelkie formy materiałów naturalnych: tynk, stal, cegła licówka, szkoło, ze starannie dopracowanym detalem. Zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. sidingiem.					
	8.5	Zabudowa o funkcji	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą, z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego				

		zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności, zgodnie z Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Obowiązuje wymóg scalenie działek nr 19 i 20 oraz działek nr 21 i 22.	
	10.2	Dopuszcza się wydzieleniedla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie w formie szyldów.	
12.	KOMUNIKACJA		
		Dojazd z istniejącego ciągu pieszo-jezdnego.	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:	Z sieci wodociągowej.	
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.	
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.	
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.	
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.	
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.	
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		15 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
	16.1	Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na granicy własności.	

7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY		
	8.1	Ilość kondygnacji,	Max. 3 kondygnacje nadziemne, ostatnia w formie poddasza.
	8.2	Pow. zabudowy:	Nie dopuszcza się zwiększenia powierzchni zabudowy.
	8.3	Dachy	Dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 do 45°, dopuszcza się nachółki.
	8.4	Kształtowanie formyarchitektonicznej:	Dopuszcza się wszelkie formy architektoniczne podnoszące walory architektoniczne obiektu tj. lukarny, wykusze, ryzality itp. Dopuszcza się wszelkie formy materiałów naturalnych: tynk, stal, cegła licówka, szkło, ze starannie dopracowanym detalem. Zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. sidingiem.
	8.5	Zabudowa o funkcji towarzyszącej:	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o max. wysokości 1 kondygnacji z poddaszem nieużytkowym, dach dwuspadowy o spadku od 25 do 30° .
	8.6	Mała architektura:	Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą ze starannie opracowanym detalem architektonicznym. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się scalenia.	
	10.2	Dopuszcza się wydzieleniedla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.3	W obrębie stref należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych: sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie min. 1 drzewo na 200 m^2 powierzchni działki oraz zieleń średniowysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. grab, berbys - w ilości 3 m^2 zieleni średniowysokiej (żywopłotu) na 100 m^2 powierzchni działki.	
12.	KOMUNIKACJA		
	12.1	Dojazd z ul. Parkowej.	
	12.2	Dopuszcza się lokalizacje miejsc postojowych.	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:		Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :		Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :		1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:		Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:		Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:		Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		0,1 %	

16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr52					Czarne2/1029/07/08/II/PP
2.	PRZEZNACZNIE TERENU					
	UO	tereny zabudowy usług oświaty (szkoła podstawowa)				
3.	NrSTREFY	A.29.UO				
	POWIERZCHNIA	0,99 ha				
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO					
		Obszar stanowi kompleks zabudowy o funkcji oświatowej, składający się z obiektów zabytkowych i współczesnych. Działania inwestycyjne powinny polegać na ochronie istniejącej zabudowy zabytkowej i estetyzacji zabudowy towarzyszącej w celu wytworzenia spójnego zespołu zabudowy.				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO					
	5.1	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 10 %.				
	5.2	W max. stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką.				
	5.3	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.				
	5.4	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.				
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ					
	6.1	W obszarze zlokalizowany jestobiekt figurujący w wojewódzkiej ewidencji zabytków: 1) budynek szkoły przy ul. Parkowej 6 zlokalizowany na dz. nr 26/1				
	6.2	Obiekt zabytkowy wymieniony w pkt. 6.1 należy objąć ochroną. Ochronie podlega historyczna: bryła budynku (w tym kształt dachu), kompozycja elewacji, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, detal architektoniczny. Elementy o formach współczesnych dysharmonizujących należy zastąpić elementami o formach nawiązujących do historycznych				
	6.3	Zakres remontów elewacji budynków figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz projekty nowych budynków i obiektów podlegają uzgodnieniu z pomorskim wojewódzkim konserwatorem zabytków. Nowe, projektowane budynki i obiekty dodatkowo należy opiniować na etapie koncepcji architektonicznej.				
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH					
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.				
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY					
	8.1	Parametry i wskaźniki dla zabudowy współczesnej o funkcji wiodącej:				
		8.1.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:	Max. 4 kondygnacje nadziemne, max. wysokość 15,0 m od poziomu terenu			
		8.1.2. Dachy	Dowolne.			
	8.2	Wskaźnikwielkości powierzchni zabudowy:	Max. 50%			
	8.3	**Parametry i wskaźniki dla istniejącej zabudowy zabytkowej, której mowa w pkt. 6.1:** Dopuszcza się działania inwestycyjne z zakresu remontu podnoszącego standard użytkowania, zmiany przeznaczenia funkcji budynku (w zakresie zgodnym z zapisami planu) pod warunkiem ochrony elementów, o których mowa w pkt. 6.2.				
	8.4	**Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej i obiektów małej architektury:**				
		Dopuszcza się zabudowę towarzysząca i obiekty małej architektury w formie zharmonizowanej z zabudową wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.				
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW					
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.				

	10.1	Dopuszcza się scalanie.
	10.2	Dopuszcza się wydzieleniedla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.
	11.3	W obrębie stref należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych: sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie min. 1 drzewo na 200 m^2 powierzchni działki oraz zieleń średniowysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. grab, berbys - w ilości 3 m^2 zieleni średniowysokiej (żywopłotu) na 100 m^2 powierzchni działki.
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z ul .Parkowej i ul. Szkolnej
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		0,1 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie występują.

		kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:	Max. wysokość zabudowy 15,0 m od poziomu terenu.
	8.2	Wskaźnikwielkości powierzchni zabudowy:	Max. 40%
	8.3	Dachy	Dowolne
	8.4	Kształtowanie formy architektonicznej:	Dopuszcza się wszelkie formy architektoniczne podnoszące walory architektoniczne obiektu tj. lukarny, wykusze, ryzality itp. Dopuszcza się wszelkie formy materiałów naturalnych: tynk, stal, cegła licówka, szkło, ze starannie dopracowanym detalem. Zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. sidingiem.
	8.5	Zabudowa o funkcji towarzyszącej, obiekty malej architektury:	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą oraz elementy malej architektury związane z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.
	8.6	**Linie zabudowy:**	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
	9.2	Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów kolejowych. Obiekty narażone na ujemne oddziaływanie wynikające z sąsiedztwa z terenem kolejowym należy zabezpieczyć przed tymi uciążliwościami na koszt i staraniem inwestora.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
		Dopuszcza się wydzielenie dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
12.	KOMUNIKACJA		
		Dojazd z ul. Leśnej.	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:		Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :		Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :		1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:		Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:		Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:		Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		0,1 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
		Nie występują.	

3.	NrSTREFY	A.31.ZP	A.32.ZP				
	POWIERZCHNIA	0,24 ha	0,13 ha				
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO						
		Obszar pełni funkcje osiedlowej publicznej zieleni urządzonej w formie placów zabaw, skwerów, boisk.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO						
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń oraz systemy wód powierzchniowych i podziemnych. **5.1.1.** Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną, poprzez zabezpieczenie odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. **5.1.2.** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.					
	5.2	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.					
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ						
		Nie występują.					
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH						
		Teren pełni funkcję publiczną.					
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY						
		Dopuszcza się elementy małej architektury, o spójnej formie architektonicznej dla wszystkich obiektów zlokalizowanych w strefie. Zakaz umieszczania reklam.					
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW						
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.					
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI						
		Dopuszcza się wydzielenie dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.					
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW						
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o funkcji publicznej.					
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.					
	11.3	Ogrodzenia w formie żywopłotu lub siatki obsadzonej zielenią.					
	11.4	Dopuszcza się wszelkie formy nasadzeń zieleni.					
12.	KOMUNIKACJA						
	12.1	Dojazd z ul. Moniuszki i Parkowej oraz projektowanych ciągów pieszo-jezdnych.					
	12.2	W strefie A.31.ZP dopuszcza się lokalizacje miejsc parkingowych.					
13.	INFRASTRUKTURA						
	Woda:	Z sieci wodociągowej.					
	Ścieki sanitarne :	Nie określa się.					
	Ścieki deszczowe :	Powierzchniowo.					
	Ogrzewanie:	Nie określa się.					
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.					
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.					
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA						
		Zakaz realizacji obiektów i urządzeń tymczasowych.					
15.	STAWKA PROCENTOWA						
		0,1 %					
16.	INNE USTALENIA PLANU						
		Nie ustala się.					

3.	NrSTREFY	A.33.ZP					
	POWIERZCHNIA	0,41 ha					
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO						
		Obszar pełni funkcję parku miejskiego w miejscu dawnego cmentarza. Działania inwestycyjne powinny polegać na ochronie i utrzymaniu funkcji publicznej- parkowej.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO						
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, kompozycja przestrzenna oraz systemy wód powierzchniowych i podziemnych. **5.1.1.** Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną, poprzez zabezpieczenie odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. **5.1.2.** W max. stopniu zachować zieleń wysoką. Zaleca się uzupełnienia nasadzeń wzdłuż alei Św. Józefa. **5.1.3**. Należy chronić układ i kompozycję alejek. **5.1.4.** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.					
	5.2	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.					
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ						
		Nie występują.					
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH						
		Teren pełni funkcję publiczną.					
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY						
		Dopuszcza się elementy małej architektury, o spójnej formie architektonicznej dla wszystkich obiektów zlokalizowanych w strefie. Zakaz umieszczania reklam.					
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW						
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.					
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI						
		Dopuszcza się wydzielenie dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.					
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW						
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o funkcji publicznej.					
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.					
	11.3	Ogrodzenia w formie żywopłotu, siatki obsadzonej zielenią lub ogrodzenia stalowe ze starannie dopracowanym detalem architektonicznym.					
	11.4	Dopuszcza się wszelkie formy nasadzeń zieleni.					
12.	KOMUNIKACJA						
		Dojazd z ul. Kolejowej i projektowanego ciągu pieszo-jezdnego.					
13.	INFRASTRUKTURA						
	Woda:	Z sieci wodociągowej.					
	Ścieki sanitarne :	Nie określa się.					
	Ścieki deszczowe :	Powierzchniowo.					
	Ogrzewanie:	Nie określa się.					
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.					
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.					
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA						
		Zakaz realizacji obiektów i urządzeń tymczasowych.					
15.	STAWKA PROCENTOWA						
		0,1 %					
16.	INNE USTALENIA PLANU						
		Nie ustala się.					

	Nr56	
2.	PRZEZNACZNIE TERENU	
	ZP	tereny zieleni urządzonej
3.	NrSTREFY	A.34.ZP
	POWIERZCHNIA	2,47 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	
		Obszar pełni funkcję historycznego parku miejskiego. Działania inwestycyjne powinny polegać na ochronie i utrzymaniu funkcji publicznej - parkowej.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, kompozycja przestrzenna oraz systemy wód powierzchniowych i podziemnych. **5.1.1.** Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną, poprzez zabezpieczenie odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. **5.1.2.** W max. stopniu zachować zieleń wysoką. Dopuszcza się usunięcie chorego drzewostanu z zaleceniem uzupełnień nasadzeń. **5.1.3**. Należy chronić układ i kompozycję alejek parku. **5.1.4.** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.
	5.2	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
		Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
		Teren pełni funkcję publiczną.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
		Dopuszcza się elementy małej architektury, o spójnej formie architektonicznej dla wszystkich obiektów zlokalizowanych w strefie. Zakaz umieszczania reklam.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
	9.2	Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów kolejowych.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
		Dopuszcza się wydzielenie dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o funkcji publicznej.
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.
	11.3	Ogrodzenie w formie żywopłotu, siatki obsadzonej zielenią lub ogrodzenia stalowe ze starannie dopracowanym detalem architektonicznym.
	11.4	Dopuszcza się wszelkie formy nasadzeń zieleni.
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z ul. Moniuszki.
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :	Nie określa się.
	Ścieki deszczowe :	Powierzchniowo.
	Ogrzewanie:	Nie określa się.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Zakaz realizacji obiektów i urządzeń tymczasowych.

15.	STAWKA PROCENTOWA	
		0,1%
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie ustala się.

1.	KARTA TERENU Nr57	Czarne2/1029/07/08/II/PP				
2.	PRZEZNACZNIE TERENU					
	ZC	teren cmentarza				
3.	NrSTREFY	A.35.ZC				
	POWIERZCHNIA	1,96 ha				
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO					
		Obszar pełni funkcję cmentarza o zachowanej historycznej kompozycji przestrzennej. Użytkowanie cmentarza powinno zachować wszelkie elementy historyczne.				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO					
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, kompozycja przestrzenna oraz systemy wód powierzchniowych i podziemnych. **5.1.1.** Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną, poprzez zabezpieczenie odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. **5.1.2.** W max. stopniu zachować zieleń wysoką. Dopuszcza się usunięcie chorego drzewostanu z jednoczesnym uzupełnieniem nasadzeń, z zastosowaniem gatunków tj. np. brzoza, klon, świerk itp. . **5.1.3**. Należy chronić układ i kompozycję alejek cmentarnych.				
	5.2	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.				
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ					
		Cmentarza wpisany jest do ewidencji zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku. Zachowany i czytelny układ przestrzenny cmentarza podlega ochronie. Ubytki elementów kompozycyjnych (ścieżki, aleje, zieleń itp.) należy odtworzyć stosując materiały tradycyjne, stanowiące kontynuację historycznych elementów zagospodarowania. Uzupełnienia zieleni powinny stanowić kontynuację istniejących szpalerów nasadzeń z zastosowaniem tzw. „zieleni cmentarnej” np. brzoza, klon, świerk, lipa, tuje, paprocie, bluszcze utożsamiające nieśmiertelną duszę ludzką oraz zmartwychwstanie, trwałą i wierną pamięć o zmarłych, fiołki symbolizujące śmierć i pokutę, konwalie oznaczające zbawienie, lilie symbolizujące światłość wiekuistą odpuszczenie win, astry oznaczające troski i pogrzeb, bratki i niezapominajki symbolizujące pamięć o zmarłych, mak - uosabia sen i śmierć.				
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH					
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.				
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY					
		Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami związanymi z funkcjonowaniem cmentarza np. kaplica cmentarna oraz elementami małej architektury, w formie spójnej dla całego obszaru i ze starannie dopracowanym detalem architektonicznym.				
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW					
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.				
	9.2	Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów kolejowych. Obiekty narażone na ujemne oddziaływanie wynikające z sąsiedztwa z terenem kolejowym należy zabezpieczyć przed tymi uciążliwościami na koszt i staraniem inwestora.				
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI					
		Dopuszcza się wydzielenie dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.				
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW					
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.				
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.				
	11.3	Ogrodzenie obsadzone zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, poza indywidualnie opracowanymi w formie elementów rzeźbiarskich				

	11.6	Zagospodarowanie terenu powinno odbywać się w oparciu o Ustawę z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. 1959 Nr 11 poz. 62) i inne aktualne przepisy szczegółowe w tym zakresie.	
12.	KOMUNIKACJA		
		Dojazd z ul. Kościuszki i ul. Kolejowej za pośrednictwem projektowanych ciągów pieszo-jezdnych.	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:	Z sieci wodociągowej.	
	Ścieki sanitarne :	Do kanalizacji sanitarnej.	
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.	
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.	
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.	
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.	
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Zakaz realizacji obiektów i urządzeń tymczasowych.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		0,1 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
		Nie ustala się.	

1.	KARTA TERENU Nr58				Czarne2/1029/07/08/II/PP	
2.	PRZEZNACZNIE TERENU					
	U,KS	tereny zabudowy usługowej i usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej				
3.	NrSTREFY	A.36.U,KS				
	POWIERZCHNIA	0,25 ha				

			sidingiem.
	8.5	Zabudowa o funkcji towarzyszącej:	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy.
	8.6	Mała architektura:	Dopuszcza się formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą ze starannie opracowanym detalem architektonicznym. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.
	8.7	Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
	9.2	Część terenu zlokalizowana jest w strefie 50 m od cmentarza, gdzie obowiązuje zakaz lokalizowania nowych zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności, zgodnie z Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.	
	9.3	Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów kolejowych. Obiekty narażone na ujemne oddziaływanie wynikające z sąsiedztwa z terenem kolejowym należy zabezpieczyć przed tymi uciążliwościami na koszt i staraniem inwestora.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
		Dopuszcza się wydzielenie dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie w formie szyldów.	
12.	KOMUNIKACJA		
		Dojazd z ul. Kolejowej za pośrednictwem projektowanego ciągu pieszo-jezdnego.	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:	Z sieci wodociągowej.	
	Ścieki sanitarne :	Do kanalizacji sanitarnej.	
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.	
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.	
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.	
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.	
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Zakaz realizacji obiektów i urządzeń tymczasowych.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		15%	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
		W strefie dopuszcza się lokalizację usług związanych z pochówkiem (np. dom pogrzebowy, kostnica itp.).	

	POWIERZCHNIA	0,24 ha	0,01 ha			
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO					
		Teren przeznaczony jest do zagospodarowania obiektami infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa.				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO					
	5.1	Obiekty infrastruktury technicznej należy realizować z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.				
	5.2	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.				
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ					
		Nie określa się.				
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH					
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.				
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY					
	8.1	W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń kubaturowych o formach architektonicznych wynikających z technologii.				
	8.2	Elementy małej architektury kształtować w formie spójnej dla całego zespołu zabudowy. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.				
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW					
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.				
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI					
		Dopuszcza się wydzielenie dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.				
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW					
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.				
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.				
12.	KOMUNIKACJA					
		Dojazd z istniejącej drogi publicznej.				
13.	INFRASTRUKTURA					
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.				
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA					
		Zakaz realizacji obiektów i urządzeń tymczasowych.				
15.	STAWKA PROCENTOWA					
		15%				
16.	INNE USTALENIA PLANU					
		W razie rezygnacji budowy projektowanych obiektów infrastruktury technicznej w miejscu wyznaczonym w miejscowym planie dopuszcza się włączenie tego terenu do obszaru sąsiedniej strefy funkcyjnej.				

		Nie ustala się.
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**	
	5.1	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu melioracji itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyćzachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
	5.2	Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych .
	5.3	Wszelkie rowy melioracyjne przecinające układ komunikacyjny należy skanalizować.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**	
		Nie występują.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**	
		Teren pełni funkcję publiczną.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**	
		Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielenia terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej w uzgodnieniu i na warunkach ustalonych z zarządcą drogi lub właścicielem.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW**	
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	**S ZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**	
		Nie ustala się.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**	
		1. szerokość w liniach rozgraniczających : od 11 m do 13 m, wg rysunku planu (nie dotyczy narożnych ścięć, skrzyżować oraz placów manewrowych)
		2. parametry jezdni: jezdnia 2 x 2,5 m
		3. chodniki: minimalna szerokość: 1,50 m; jednostronny lub dwustronny
		4. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej, od warunkiem uzyskania warunków technicznych i zgody zarządcy drogi.
		5. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się realizacji ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i spacerowych itp..
		5. Przebieg i lokalizację sieci, obiektówi urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczególnym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.
		6. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1, 2 i 3 na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.
12.	**KOMUNIKACJA**	
		Drogi dojazdowe wchodzą w skład układu komunikacyjnego miasta Czarne.
13.	**INFRASTRUKTURA**	
	Ściekideszczowe :	Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA**	
		Nie ustala się.
15.	**STAWKA PROCENTOWA**	
		0,1 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU**	
		Nie występują.

	NAZWA ULICY	ul. Lipowa	bez nazwy	ul. Szkolna	ul. Kanałowa
	Nr STREFY	**A.09.KXP**	**A.010.KXP**	**A.011.KXP**	**A.012.KXP**
	POWIERZCHNIA	0,12 ha	0,10 ha	0,33 ha	0,25 ha
	NAZWA ULICY	ul. Kanałowa	ul. Strażacka	bez nazwy	bez nazwy
	Nr STREFY	**A.013.KXP**			
	POWIERZCHNIA	0,12 ha			
	NAZWA ULICY	bez nazwy			
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**				
		Nie ustala się.			
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**				
	5.1	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu melioracji itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyćzachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.			
	5.2	Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych .			
	5.3	Wszelkie rowy melioracyjne przecinające układ komunikacyjny należy skanalizować.			
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**				
		Nie występują.			
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**				
		Teren pełni funkcję publiczną.			
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**				
		Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielenia terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej w uzgodnieniu i na warunkach ustalonych z zarządcą drogi lub właścicielem.			
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW**				
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.			
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**				
		Nie ustala się.			
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**				
		1. szerokość w liniach rozgraniczających : zmienna od 4 m do 15 m, wg rysunku planu (nie dotyczy narożnych ścięć, placów manewrowych)			
		2. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej, pod warunkiem uzyskania warunków technicznych i zgody zarządcy drogi.			
		3. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się realizacji ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i spacerowych itp..			
		4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektówi urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczególnym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.			
12.	**KOMUNIKACJA**				
		Ciągi pieszo-jezdne wchodzą w skład istniejącego układu ulic Miasta Czarne.			
13.	**INFRASTRUKTURA**				
	Ściekideszczowe :	Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.			
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA**				
		Nie ustala się.			
15.	**STAWKA PROCENTOWA**				
		0,1%			
16.	**INNE USTALENIA PLANU**				
	16.1	Fragment Alei Św. Józefa w ciągu pieszo-jezdnym do zachowania. W obszarze placu należy wyróżnić przebieg istniejącej alei przez zastosowanie nawierzchni o tradycyjnej formie i materiałach, zieleń wysoka do zachowania z zaleceniem uzupełnienia nasadzeń.			
	16.2	Na terenie ciągu pieszo-jezdnego A.012.KXP wprowadzić nasadzenia zielni izolacyjnej średniej i wysokiej od strony strefy A.11.MNw,U.			

1.	**KARTA TERENU Nr 62**						Czarne2/1029/07/08/II/PP
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU**						
	KX	Teren projektowanych ciągów pieszych					
3.	**SYMBOLSTREFY**	**A.01.KX**	**A.02.KX**				
	POWIERZCHNIA	0.02 ha	0.01 ha				
	NAZWA ULICY	bez nazwy	bez nazwy				
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**						
		Nie ustala się.					
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**						
	5.1	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu melioracji itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyćzachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.					
	5.2	Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych .					
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**						
		Nie występują					
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**						
		Teren pełni funkcję publiczną.					
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**						
		Dopuszcza lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielenia terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej w uzgodnieniu i na warunkach ustalonych z zarządcą drogi lub właścicielem.					
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW**						
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.					
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**						
		Nie ustala się.					
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**						
		1. szerokość w liniach rozgraniczających : zmienna, od 3,0 m do 6,0 m; wg rysunku planu					
		2. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej, od warunkiem uzyskania warunków technicznych i zgody zarządcy drogi.					
		3. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się realizacji ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i spacerowych itp..					
		4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektówi urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczególnym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.					
12.	**KOMUNIKACJA**						
		Ciągi piesze wchodzą w skład istniejącego układu ulic Miasta Czarne.					
13.	**INFRASTRUKTURA**						
	Ściekideszczowe :	Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.					
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA**						
		Nie ustala się.					
15.	**STAWKA PROCENTOWA**						
		0,1 %					
16.	**INNE USTALENIA PLANU**						
		Nie występują.					

		Obszar zabudowany jest współczesnymi budynkami wielorodzinnymi. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń wysoka, cieki wodne, systemy drenarskie:	
		5.1.1 Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. Dopuszcza się makroniwelację dla posadowienia fundamentów budynków, niwelety dla dróg i ewentualnych skarp wynikających z projektowanego ukształtowania terenu.	
		5.1.2 Istniejącą zieleń wysoką należy zachować. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. Zaleca się uzupełnienie zielenią wysoką w sposób określony w pkt. 11.4.	
		5.1.3 Wszelkie cieki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.	
		5.1.4 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.	
	5.2	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 15 %.	
	5.4	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ		
		Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY		
	8.1	Parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy o funkcji wiodącej:	
		8.1.1Ilość kondygnacji:	Max. 3 kondygnacje nadziemne, ostatnia w formie poddasza.
		8.1.2Pow. zabudowy:	Max. powierzchnia zabudowy dla 1 budynku: 25,0 m x 12,0 m
		8.1.3Dachy	Mansardowe, obustronnie symetryczne. Dachy w odcieniach koloru czerwonego.
		8.1.4Kształtowanie formyarchitektonicznej:	Dopuszcza się wszelkie formy architektoniczne podnoszące walory architektoniczne obiektu tj. lukarny, wykusze, ryzality itp. Zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. sidingiem.
	8.2	Wskaźnikwielkości powierzchni zabudowy:	Max. 35%
	8.3	**Parametry i wskaźniki dla istniejącej zabudowy:**	
		Dopuszcza się rozbudowę o elementy podnoszące standard użytkowania i bezpieczeństwa np. schody zewnętrzne, windy, przedsionki itp. o max. powierzchni nieprzekraczającej 10% istniejącej powierzchni zabudowy budynku	
	8.4	**Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej i obiektów małej architektury:**	
		Dopuszcza się zabudowę towarzysząca i obiekty małej architektury w formie zharmonizowanej z zabudową wiodącą, o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej o max. powierzchni zabudowy 5% w stosunku do powierzchni działki lub strefy. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.	
	8.5	Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się scalanie działek.	
	10.2	Dopuszcza się podział na działki budowlane o min. powierzchni 2000 m^2, z tolerancją 10%. Dopuszcza się podziały dla celów zniesienia współwłasności o parametrach wynikających z prawa własności, pod warunkiem zapewnienie dojazdu do nieruchomości.	
	10.3	Jakakolwiek działalność inwestycyjna, w tym podział nieruchomości (wydzielenie geodezyjne 1 lub więcej działek na warunkach określonych w art. 93 Ustawy z dnia 21.08.97 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. nr 261, poz. 2603 z 2004 r, ze zm./) może być dokonana po sporządzeniu projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu (wykonanym przez osobę uprawnioną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm./), uwzględniającym podział geodezyjny, układ komunikacyjny wewnętrzny oraz uzbrojenie terenu, w powiązaniu z istniejącą infrastrukturą drogową i techniczną	

		oraz retencjonowaniem wód deszczowych.	
	10.4	Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowewyłącznie w formie szyldów.	
	11.4	W obrębie stref należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych: sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie min. 1 drzewo na 200 m^2 powierzchni działki oraz zieleń średniowysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. grab, berbys - w ilości 3 m^2 zieleni średniowysokiej (żywopłotu) na 100 m^2 powierzchni działki.	
	11.5	Nakazuje się lokalizację terenów o funkcji ogólnodostępnej zieleni, skwerów, placów zabaw. zbiorników retencyjnych. Powierzchnia ta może być wliczona do terenu powierzchni biologicznie czynnej określonej w pkt. 5.1	
12.	KOMUNIKACJA		
	12.1	Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz ciągów pieszo-jezdnych.	
	12.1	W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe/1 lokal mieszkalny	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:		Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :		Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :		1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:		Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:		Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:		Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		10%	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
		W parterach i piwnicach zabudowy dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych związanych z wykonywanym zawodem właściciela lub najemcy np: lekarz, nauczyciel, adwokat, architekt, doradztwo finansowe, świadczenie usług w zakresie drobnych napraw sprzętu gosp. domowego, pracowania krawiecka, szewc, magiel, prowadzenia administracji mieszkań, obrotu nieruchomościami, usług fryzjersko-kosmetycznych, biura w tym turystyczne, tłumaczeń, ubezpieczeniowe oraz inne o podobnym nieuciążliwym charakterze, z niezależnym wejściem z zewnątrz budynku. Wyklucza się lokalizację usług handlowych.	

		w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.	
	5.4	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ		
		Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY		
	8.1	Parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy o funkcji wiodącej:	
		8.1.1Ilość kondygnacji:	Max. 3 kondygnacje nadziemne.
		8.1.2Dachy	Płaskie
		8.1.3Kształtowanie formyarchitektonicznej:	Dopuszcza się wszelkie formy architektoniczne podnoszące walory architektoniczne obiektu tj. ryzality, gzymsy, attyki itp. Obowiązkowo należy wprowadzić gzyms poziomy oddzielający kondygnację parteru od kondygnacji wyższych oraz gzyms wieńczący. Zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. sidingiem.
	8.2	Wskaźnikwielkości powierzchni zabudowy:	Max. 30%
	8.2	**Parametry i wskaźniki dla istniejącej zabudowy:**	
		Dopuszcza się rozbudowę o elementy podnoszące standard użytkowania i bezpieczeństwa np. schody zewnętrzne, windy, przedsionki itp. o max. powierzchni nieprzekraczającej 10% istniejącej powierzchni zabudowy budynku	
	8.3	**Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej i obiektów małej architektury:**	
		Dopuszcza się zabudowę towarzysząca i obiekty małej architektury w formie zharmonizowanej z zabudową wiodącą, o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej o max. powierzchni zabudowy 5% w stosunku do powierzchni działki lub strefy. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.	
	8.3	Linie zabudowy:	Należy zachować obowiązujące linie zabudowy – wg rysunku planu.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się scalanie działek.	
	10.2	Dopuszcza się podziały dla celów zniesienia współwłasności o parametrach wynikających z prawa własności, pod warunkiem zapewnienie dojazdu do nieruchomości.	
	10.3	Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowewyłącznie w formie szyldów.	
	11.4	W obrębie stref należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych: sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie min. 1 drzewo na 200 m^2 powierzchni działki oraz zieleń średniowysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. grab, berbys - w ilości 3 m^2 zieleni średniowysokiej (żywopłotu) na 100 m^2 powierzchni działki.	
	11.5	Dopuszcza się lokalizację terenów o funkcji ogólnodostępnej zieleni, skwerów, placów zabaw. zbiorników retencyjnych.	
12.	KOMUNIKACJA		
		Dojazd z istniejącej drogi publicznej.	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:		Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :		Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :		1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem

		terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		10%
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		W parterach i piwnicach zabudowy dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych związanych z wykonywanym zawodem właściciela lub najemcy np: lekarz, nauczyciel, adwokat, architekt, doradztwo finansowe, świadczenie usług w zakresie drobnych napraw sprzętu gosp. domowego, pracowania krawiecka, szewc, magiel, prowadzenia administracji mieszkań, obrotu nieruchomościami, usług fryzjersko-kosmetycznych, biura w tym turystyczne, tłumaczeń, ubezpieczeniowe oraz inne o podobnym nieuciążliwym charakterze, z niezależnym wejściem z zewnątrz budynku. Wyklucza się lokalizacje usług handlowych.

1.	KARTA TERENU Nr65					Czarne2/1029/07/08/II/PP
2.	PRZEZNACZNIE TERENU					
	MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej				
3.	NrSTREFY	B.3.MW				
	POWIERZCHNIA	5,24 ha				
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO					
		Obszar zabudowany jest współczesnymi budynkami wielorodzinnymi o wysokości 3 kondygnacji i 5 kondygnacji. Działania inwestycyjne powinny polegać na realizacji nowej zabudowy, na zasadzie dobrego sąsiedztwa.				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO					
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń wysoka, cieki wodne, systemy drenarskie:				
		5.1.1 Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. Dopuszcza się makroniwelację dla posadowienia fundamentów budynków, niwelety dla dróg i ewentualnych skarp wynikających z projektowanego ukształtowania terenu				

		8.1.3Pow. zabudowy:	Formę zabudowy kształtować na rzucie prostokąta o max. wymiarze 14,0 m x 46,0 m
	8.1.4	8.1.5Dachy	Płaskie
		8.1.5Kształtowanie formyarchitektonicznej:	Dopuszcza się wszelkie formy architektoniczne podnoszące walory architektoniczne obiektu tj. ryzality, gzymsy, attyki itp. Obowiązkowo należy wprowadzić gzyms poziomy oddzielający kondygnację parteru od kondygnacji wyższych oraz gzyms wieńczący. Zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. sidingiem.
	8.2	Wskaźnikwielkości powierzchni zabudowy:	Max. 30%
	8.3	**Parametry i wskaźniki dla istniejącej zabudowy:**	
		Dopuszcza się rozbudowę o elementy podnoszące standard użytkowania i bezpieczeństwa np. schody zewnętrzne, windy, przedsionki itp. o max. powierzchni nieprzekraczającej 10% istniejącej powierzchni zabudowy budynku	
	8.4	**Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej i obiektów małej architektury:**	
		Dopuszcza się zabudowę towarzysząca i obiekty małej architektury w formie zharmonizowanej z zabudową wiodącą, o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej o max. powierzchni zabudowy 5% w stosunku do powierzchni działki lub strefy. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.	
	8.5	Linie zabudowy:	Należy zachować obowiązujące linie zabudowy – wg rysunku planu.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się scalanie działek.	
	10.2	Dopuszcza się podział na działki budowlane o min. powierzchni 2000 m^2 , z tolerancją 10%. Dopuszcza się podziały dla celów zniesienia współwłasności o parametrach wynikających z prawa własności, pod warunkiem zapewnienie dojazdu do nieruchomości.	
	10.3	Jakakolwiek działalność inwestycyjna, w tym podział nieruchomości (wydzielenie geodezyjne 1 lub więcej działek na warunkach określonych w art. 93 Ustawy z dnia 21.08.97 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. nr 261, poz. 2603 z 2004 r, ze zm./) może być dokonana po sporządzeniu projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu (wykonanym przez osobę uprawnioną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm./), uwzględniającym podział geodezyjny, układ komunikacyjny wewnętrzny oraz uzbrojenie terenu, w powiązaniu z istniejącą infrastrukturą drogową i techniczną oraz retencjonowaniem wód deszczowych.	
	10.4	Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowewyłącznie w formie szyldów.	
	11.4	W obrębie stref należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych: sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie min. 1 drzewo na 200 m^2 powierzchni działki oraz zieleń średniowysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. grab, berbys - w ilości 3 m^2 zieleni średniowysokiej (żywopłotu) na 100 m^2 powierzchni działki.	
	11.5	Nakazuje się lokalizację terenów o funkcji ogólnodostępnej zieleni, skwerów, placów zabaw, zbiorników retencyjnych. Powierzchnia ta może być wliczona do terenu powierzchni biologicznie czynnej określonej w pkt. 5.1	
12.	KOMUNIKACJA		
	12.1	Dojazd z istniejącej drogi publicznej oraz projektowanych dróg publicznych i osiedlowych.	
	12.1	W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe/1 lokal mieszkalny	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:	Z sieci wodociągowej.	
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.	
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod	

		warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		10 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		W parterach i piwnicach zabudowy dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych związanych z wykonywanym zawodem właściciela lun najemcy np: lekarz, nauczyciel, adwokat, architekt, doradztwo finansowe, świadczenie usług w zakresie drobnych napraw sprzętu gosp. domowego, pracowania krawiecka, szewc, magiel, prowadzenia administracji mieszkań, obrotu nieruchomościami, usług fryzjersko-kosmetycznych, biura w tym turystyczne, tłumaczeń, ubezpieczeniowe oraz inne o podobnym nieuciążliwym charakterze, z niezależnym wejściem z zewnątrz budynku. Wyklucza się lokalizację usług handlowych.

1.	KARTA TERENU Nr66					Czarne2/1029/07/08/II/PP
2.	PRZEZNACZNIE TERENU					
	MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej				
3.	NrSTREFY	B.4.MW				
	POWIERZCHNIA	1,10 ha				
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO					
		Obszar zabudowany jest współczesnymi budynkami wielorodzinnymi. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO					
	5.1	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 15 %.				
	5.2	W max. stopniu zachować istniejącą zieleń; zaleca się uzupełnienie zielenią wysoką w sposób określony w pkt. 11.4				

		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się scalanie działek.	
	10.2	Dopuszcza się podziały dla celów zniesienia współwłasności o parametrach wynikających z prawa własności, pod warunkiem zapewnienie dojazdu do nieruchomości.	
	10.3	Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowewyłącznie w formie szyldów.	
	11.4	W obrębie stref należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych: sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie min. 1 drzewo na 200 m^2 powierzchni działki oraz zieleń średniowysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. grab, berbys - w ilości 3 m^2 zieleni średniowysokiej (żywopłotu) na 100 m^2 powierzchni działki.	
	11.5	Dopuszcza się lokalizację terenów o funkcji ogólnodostępnej zieleni, skwerów, placów zabaw. zbiorników retencyjnych.	
12.	KOMUNIKACJA		
		Dojazd z istniejących dróg publicznych.	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:		Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :		Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :		1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:		Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:		Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:		Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		10 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
		W parterach i piwnicach zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych związanych z wykonywanym zawodem właściciela lub najemcy np: lekarz, nauczyciel, adwokat, architekt, doradztwo finansowe, świadczenie usług w zakresie drobnych napraw sprzętu gosp. domowego, pracowania krawiecka, szewc, magiel, prowadzenia administracji mieszkań, obrotu nieruchomościami, usług fryzjersko-kosmetycznych, biura w tym turystyczne, tłumaczeń, ubezpieczeniowe oraz inne o podobnym nieuciążliwym charakterze, z niezależnym wejściem z zewnątrz budynku. Wyklucza się lokalizację usług handlowych.	

5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
	5.1	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 10 %.
	5.2	W max. stopniu zachować istniejącą zieleń; zaleca się uzupełnienie drzewostanem.
	5.3	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.
	5.4	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
		Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
	8.1	Zakaz realizacji nowej zabudowy.
	8.2	Nie dopuszcza się zwiększenia wysokości bryły budynku w zakresie liczby kondygnacji. Dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku poprzez wprowadzenie elementów architektonicznych np. w formie attyk, zmianę kształtu dachu itp. o max. wysokości 1,5 m. Zaleca się stosowanie form i detalu architektonicznego, podnoszących walory architektoniczne istniejącej zabudowy. Dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków o elementy podnoszące standard użytkowania i bezpieczeństwa np. schody zewnętrzne, windy, przedsionki itp. o max. powierzchni nieprzekraczającej 10% istniejącej powierzchni zabudowy budynku.
	8.3	Dopuszcza się zabudowę towarzysząca i obiekty małej architektury w formie zharmonizowanej z zabudową wiodącą, o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej o max. powierzchni zabudowy 15% w stosunku do powierzchni działki lub strefy. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	10.1	Dopuszcza się scalanie.
	10.2	Dopuszcza się podziały dla celów zniesienia współwłasności o parametrach wynikających z prawa własności, pod warunkiem zapewnienie dojazdu do nieruchomości.
	10.3	Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe jedynie w formie szyldów lub reklamy integralnie związane z forma architektoniczną budynku.
	11.4	Zaleca się nasadzenia zielenią wysoką.
	11.5	Dopuszcza się lokalizację terenów o funkcji ogólnodostępnej zieleni, skwerów, placów zabaw. zbiorników retencyjnych.
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych.
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.

	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		10 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
	16.1	W parterach i piwnicach zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się lokalizację usług z zakresu handlu, gastronomii i administracji oraz związanych z wykonywanym zawodem właściciela lub najemcy np: lekarz, nauczyciel, adwokat, architekt, doradztwo finansowe, świadczenie usług w zakresie drobnych napraw sprzętu gosp. domowego, pracowania krawiecka, szewc, magiel, prowadzenia administracji mieszkań, obrotu nieruchomościami, usług fryzjersko-kosmetycznych, biura w tym turystyczne, tłumaczeń, ubezpieczeniowe oraz inne o podobnym nieuciążliwym charakterze, z niezależnym wejściem z zewnątrz budynku
	16.2	Zakaz lokalizowania usług handlowych o powierzchni sprzedaży detalicznej powyżej 400 m^2.

1.	KARTA TERENU Nr68				Czarne2/1029/07/08/II/PP
2.	PRZEZNACZNIE TERENU				
	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych wielorodzinnych			
3.	NrSTREFY	B.6.MNw	B.7.MNw	B.8.MNw	
	POWIERZCHNIA	0,59 ha	0,46 ha	0,23 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO				
		Obszar zabudowany jest zabudową mieszkaniową jednorodzinną i małych domów mieszkalnych wielorodzinnych, współczesną i zabytkową. Działania inwestycyjne powinny polegać na ochronie zabudowy zabytkowej i estetyzacji zabudowy współczesnej w celu wytworzenia harmonijnej przestrzeni, na zasadzie dobrego sąsiedztwa.			
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO				
	5.1	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 30 %.			
	5.2	W max. stopniu zachować istniejącą zieleń; zaleca się uzupełnienie zielenią wysoką w sposób określony w pkt. 11.4.			
	5.3	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.			
	5.4	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.			
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ				
	6.1	6.1.1 W obszarze zlokalizowane są obiekty figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków: 1) budynek mieszkalny i bud. gospodarczy przy ul. Ogrodowej 12 zlokalizowany na dz. nr 53/4 6.1.2 W obszarze zlokalizowane są obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków: 1) budynek mieszkalny i bud. gospodarczy przy ul. Ogrodowej 16 zlokalizowany na dz. nr 51/6 2) budynek mieszkalny i bud. gospodarczy przy ul. Ogrodowej 18 zlokalizowany na dz. nr 50/4 3) budynek mieszkalny i bud. gospodarczy przy ul. Ogrodowej 24 zlokalizowany na dz. nr 47/2			
	6.2	Obiekty zabytkowe wymienione w pkt. 6.1 należy objąć ochroną. Ochronie podlega historyczna: bryła budynku (w tym kształt dachu), kompozycja elewacji, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, detal architektoniczny. Elementy o formach współczesnych dysharmonizujących należy zastąpić elementami o formach nawiązujących do historycznych			
	6.3	Zakres remontów elewacji budynków figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz projekty nowych budynków i obiektów podlegają uzgodnieniu z pomorskim wojewódzkim konserwatorem zabytków.			

		c) Dachy	Spadek od 20 do 35°, ścianka kolankowa max. 0,5 m.
		d) Kształtowanie formy architektonicznej:	Forma zabudowy powinna charakteryzować się wysokimi walorami architektonicznymi, uwzględniać staranną kompozycję elewacji i starannie opracowany indywidualny detal architektoniczny. Stosować materiały naturalne tj.: tynk, stal, cegła licówka, szkło, z wykluczeniem sidingu.
		8.1.2 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury:	Dopuszcza się zabudowę uzupełniającą w formie oficyn lub budynków gospodarczych, wolnostojącą lub zespoloną z główną bryłą budynku o gabarytach: max. 1 kondygnacja pełna, wysokość do 6,0 m, dach dowolny, max. szerokość budynku (rozpiętość dachu): 8,0 m. Forma zabudowy towarzyszącej winna być zharmonizowana z zabudową wiodącą lecz o skromniejszym wystroju elewacji niż w budynku głównym. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w formie zharmonizowanej z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.
	8.2	**Parametry i wskaźniki dla istniejącej zabudowy zabytkowej, o której mowa w pkt. 6.1** Dopuszcza się działania inwestycyjne z zakresu remontu podnoszącego standard użytkowania, zmiany przeznaczenia funkcji budynku (w zakresie zgodnym z zapisami planu) pod warunkiem ochrony elementów, o których mowa w pkt. 6.2.	
	8.3	**Linie zabudowy**	Należy zachować nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu; dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej na granicy własności. Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy wiodącej na granicy własności w przypadku wyburzenia lub przebudowy istniejącego budynku.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
	9.2	Na terenach położonych w sąsiedztwie terenu kolejowego działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów kolejowych. Obiekty narażone na ujemne oddziaływanie wynikające z sąsiedztwa z terenem kolejowym należy zabezpieczyć przed tymi uciążliwościami na koszt i staraniem inwestora.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się scalanie działek.	
	10.2	Dopuszcza się podział na działki budowlane w strefie B.7.MNw, min. wydzielenie o powierzchni 1000 m^2, z tolerancją 10%.	
	10.4	Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie w formie szyldów.	
	11.4	W obrębie stref należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych: sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie min. 1 drzewo na 200 m^2 powierzchni działki oraz zieleń średniowysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. grab, berbys - w ilości 3 m^2 zieleni średniowysokiej (żywopłotu) na 100 m^2 powierzchni działki.	
12.	KOMUNIKACJA		
	12.1	Dojazd z istniejących dróg publicznych i projektowanych dróg wewnętrznych.	
	12.2	W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe/1 lokal mieszkalny	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:	Z sieci wodociągowej.	
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.	
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.	
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.	
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.	

	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		10 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		W parterach i piwnicach zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych związanych z wykonywanym zawodem właściciela lub najemcy np: lekarz, nauczyciel, adwokat, architekt, doradztwo finansowe, świadczenie usług w zakresie drobnych napraw sprzętu gosp. domowego, pracowania krawiecka, szewc, magiel, prowadzenia administracji mieszkań, obrotu nieruchomościami, usług fryzjersko-kosmetycznych, biura w tym turystyczne, tłumaczeń, ubezpieczeniowe oraz inne o podobnym nieuciążliwym charakterze, z niezależnym wejściem z zewnątrz budynku. Wyklucza się lokalizacje usług handlowych.

1.	KARTA TERENU Nr69						Czarne2/1029/07/08/II/PP
2.	PRZEZNACZNIE TERENU						
	U	Tereny zabudowy usługowej					
3.	NrSTREFY	B.9.U					
	POWIERZCHNIA	0,56 ha					
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO						
		Obszar stanowi kompleks zabudowy przemysłowej, do adaptacji. Działania inwestycyjne powinny polegać na estetyzacji całej zabudowy, w celu wytworzenia spójnego zespołu obiektów budowalnych.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO						
	5.1	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 10 %.					
	5.2	W max. stopniu zachować istniejącą zieleń; zaleca się uzupełnienie drzewostanem.					
	5.3	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.					
	5.4	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.					
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ						
		Nie występują.					
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH						
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.					
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY						
	8.1	Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy i funkcji wiodącej:	Do 2 kondygnacji nadziemnych,; wysokość max. 10,0 m od poziomu terenu do górnego pokrycia dachu				
	8.2	Dachy:	Dwu lub wielospadowe o kacie nachylenia połaci do 15° .				
	8.3	Wskaźnikwielkości powierzchni zabudowy:	Max. 45%				
	8.4	Kształtowanie formy architektonicznej:	Dopuszcza się wszelkie formy architektoniczne podnoszące walory architektoniczne obiektu tj. ryzality, gzymsy, attyki itp. Forma zabudowy powinna charakteryzować się wysokimi walorami architektonicznymi uwzględniając staranną kompozycję elewacji i starannie opracowany indywidualny detal architektoniczny. Stosować materiały naturalne tj.:				

		GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
		Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie w formie szyldów lub reklamy integralnie związane z forma architektoniczną budynku.	
	11.4	Zaleca się nasadzenia zielenią wysoką.	
12.	KOMUNIKACJA		
		Dojazd z ul. Ogrodowej.	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:		Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :		Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :		1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:		Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:		Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:		Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		15 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
		Dopuszcza się funkcję mieszkaniową uzupełniającą, związaną z prowadzoną działalnością - max. 2 lokale mieszkalne lub 1 budynek mieszkalny o 1 lokalu w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla właścicieli lub zarządcy nieruchomości.	

6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ		
	6.1	W obszarze zlokalizowany jest obiekt figurujący w gminnej ewidencji zabytków: 1) budynek mieszkalny przy ul. Strzeleckiej 21 zlokalizowany na dz. nr 14 2) budynek mieszkalny i bud. gospodarczy przy ul. Strzeleckiej 12 zlokalizowany na dz. nr 22 3) budynek mieszkalny i bud. gospodarcze przy ul. Strzeleckiej 14 zlokalizowane na dz. nr 23/1 4) budynek mieszkalny i bud. gospodarcze przy ul. Strzeleckiej 16 zlokalizowane na dz. nr 26/4	
	6.2	Obiekty zabytkowe wymienione w pkt. 6.1 należy objąć ochroną. Ochronie podlega historyczna: bryła budynku (w tym kształt dachu), kompozycja elewacji, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, detal architektoniczny. Elementy o formach współczesnych dysharmonizujących należy zastąpić elementami o formach nawiązujących do historycznych	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY		
	8.1	**Parametry i wskaźniki dla zabudowy współczesnej**: **projektowanej i istniejącej**	
		8.1.1. Zabudowa o funkcji wiodącej:a) Ilość kondygnacji, wysokość:	Od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, ostatnia w formie poddasza wysokość max. 12,0 m od poziomu terenu
		b) Dachy	Spadek od 15 do 30° , max. wysokość ścianki kolankowej 1,8 m. Pokrycie dachu w kolorach i odcieniach brązu, czerni i szarości.
		c) Kształtowanie formy architektonicznej:	Forma zabudowy powinna charakteryzować się wysokimi walorami architektonicznymi uwzględniając staranną kompozycję elewacji i starannie opracowany indywidualny detal architektoniczny. Stosować materiały naturalne tj.: tynk, stal, cegła licówka, szkło, z wykluczeniem sidingu.
		8.1.2 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury:	Dopuszcza się zabudowę uzupełniającą w formie oficyn lub budynków gospodarczych, wolnostojącą lub zespoloną z główną bryłą budynku o gabarytach: max. 1 kondygnacja pełna, wysokość do 6,0 m, dach dowolny, szerokość budynku (rozpiętość dachu): max. 8,0 m. Forma zabudowy towarzyszącej winna być zharmonizowana z zabudową wiodącą lecz o skromniejszym wystroju elewacji niż dla budynku głównego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w formie zharmonizowanej z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.
	8.2	Wskaźnikwielkości powierzchni zabudowy:	Max. 25%
	8.3	**Parametry i wskaźniki dla istniejącej zabudowy zabytkowej, o której mowa w pkt. 6.1:** Dopuszcza się działania inwestycyjne z zakresu remontu podnoszącego standard użytkowania, zmiany przeznaczenia funkcji budynku (w zakresie zgodnym z zapisami planu) pod warunkiem ochrony elementów, o których mowa w pkt. 6.2.	
	8.4	Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej na granicy własności oraz na granicy ze strefą B.52.ZP.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się scalenia.	
	10.2	Zakaz podziału na działki budowlane, poza obszarem dz. nr 5/2, dla której dopuszcza się podział na działki budowlane o min. powierzchni 500 m^2, z tolerancją 10%; dla dz. nr 20/8 o min. powierzchni 700 m^2 , z tolerancją 10%.	
	10.3	Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie w formie szyldów.	
	11.4	W obrębie stref należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych: sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie min. 1 drzewo na 200 m^2 powierzchni działki oraz zieleń średniowysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. grab, berbys - w ilości 3 m^2 zieleni średniowysokiej (żywopłotu) na 100 m^2 powierzchni działki.	

12.	KOMUNIKACJA	
	12.1	Dojazd z ul. Strzeleckie.
	12.2	W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe/1 lokal mieszkalny
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		10%
16.	INNE USTALENIA PLANU	
	16.1	W parterach i piwnicach zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych związanych z wykonywanym zawodem właściciela lub najemcy np: lekarz, nauczyciel, adwokat, architekt, doradztwo finansowe, świadczenie usług w zakresie drobnych napraw sprzętu gosp. domowego, pracowania krawiecka, szewc, magiel, prowadzenia administracji mieszkań, obrotu nieruchomościami, usług fryzjersko-kosmetycznych, biura w tym turystyczne, tłumaczeń, ubezpieczeniowe oraz inne o podobnym nieuciążliwym charakterze, z niezależnym wejściem z zewnątrz budynku. Wykluczasię lokalizację usług handlowych.
	16.2	Przez teren działki nr 18/4 przebiega kolektor sanitarny, do którego należy zapewnić swobodne dojście i dojazd odpowiednich służb technicznych. Odległość zabudowy od istniejących sieci musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
	16.3	Dla istniejącej zabudowy o funkcji wiodącej, o spadkach dachów większych niż 25°, dopuszcza się rozbudowę z zachowaniem kształtu i spadku dachu.
	16.4	Dopuszcza się jeden budynek o parametrach zabudowy jak dla funkcji wiodącej określonych w pkt. 8.1.1., w obrębie jednej działki zlokalizowany od frontu, na działce nr 8/1 - dwa budynki zlokalizowane od frontu działki, dla dz. nr 10 - jeden budynek od frontu działki, drugi budynek w głębi działki.
	16.5	W małych domach wielorodzinnych dopuszcza się max. do 6 lokali mieszkalnych.

		Nie występują	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY		
	8.1	Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy o funkcji wiodącej:	Max. 2 kondygnacje nadziemne, ostatnia w formie poddasza użytkowego. Wysokość max, 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
	8.2	Dachy:	Dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 do 45°. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub betonową w odcieniach czerwieni i szarości.
	8.3	Pow. zabudowy:	Max. powierzchnia zabudowy dla budynku o funkcji wiodącej 12 m x 12 m
	8.4	Wskaźnikwielkości powierzchni zabudowy:	Max. 15%
	8.5	Kształtowanie formy architektonicznej:	Formę architektoniczną budynku kształtować na rzucie prostokąta. Dopuszcza się wszelkie rodzaje materiałów naturalnych. Zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. sidingiem.
	8.6	Zabudowa o funkcji towarzyszącej:	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o max. wysokości 1 kondygnacji z poddaszem nieużytkowym, dach dwuspadowy o spadku 30-45° , szerokość budynku (rozpiętość dachu): max. 8,0 m.
	8.7	Mała architektura:	Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.
	8.8	**Linie zabudowy:**	Należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy - wg rysunku planu.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
	9.2	Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów kolejowych. Obiekty narażone na ujemne oddziaływanie wynikające z sąsiedztwa z terenem kolejowym należy zabezpieczyć przed tymi uciążliwościami na koszt i staraniem inwestora.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
		Dopuszcza się wydzieleniedla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami szczegółowymi.	
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie w formie szyldów.	
	11.4	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.5	W obrębie stref należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych: sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie min. 1 drzewo na 200 m^2 powierzchni działki oraz zieleń średniowysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. grab, berbys - w ilości 3 m^2 zieleni średniowysokiej (żywopłotu) na 100 m^2 powierzchni działki.	
12.	KOMUNIKACJA		
	12.1	Dojazd z ul Strzeleckiej i Pomorskiej.	
	12.2	w granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsca parkingowe/ 1 lokal mieszkalny	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:		Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :		Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :		1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez

		Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		10%
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Przez teren działki nr 28/2 przebiega kolektor sanitarny, do którego należy zapewnić swobodne dojście i dojazd odpowiednich służb technicznych.Odległość zabudowy od istniejących sieci musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

1.	KARTA TERENU Nr72					Czarne2/1029/07/08/II/PP
2.	PRZEZNACZNIE TERENU					
	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej				
3.	NrSTREFY	B.13.MN	B.14.MN	B.15.MN	B.16.MN	B.17.MN
	POWIERZCHNIA	1,41 ha	1,11 ha	1,25 ha	0,83 ha	0,79 ha
	NrSTREFY	B.18.MN				
	POWIERZCHNIA	0,79 ha				
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO					
		Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO					
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń wysoka, oczka wodne, rowy melioracyjne, systemy drenarskie:				
		5.1.1 Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. Dopuszcza się makroniwelację dla posadowienia fundamentów budynków, niwelety dla dróg i ewentualnych skarp wynikających z projektowanego ukształtowania terenu.				
		5.1.2 Istniejącą zieleń wysoką należy zachować. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. Zaleca się uzupełnienie zielenią wysoką w sposób określony w pkt. 11.4.				
		5.1.3 Wszelkie oczka wodne oraz rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.				
		5.1.4 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.				
	5.1	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 40 %.				
	5.4	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.				
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ					
		Nie występują				
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH					

		formyarchitektonicznej:	wszelkie formy materiałów tj.: tynk, stal, cegła licówka, szkło, ze starannie dopracowanym detalem. Zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. sidingiem..
	8.5 Parametry i wskaźniki kształtowania dla zabudowy towarzyszącej:		
		8.5.1Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy:	1 kondygnacja pełna, wysokość do 6,0 m.
		8.5.2Dachy:	Dowolne, max. rozpiętość dachu 8,0 m
	8.6	Mała architektura:	Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.
	8.7	**Linie zabudowy:**	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu. Dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej na granicy własności.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
	9.2	Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych NN wyznacza się obszar o szerokości min. 8m, w którym obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej. Zakres tego obszaru oraz sposób jego zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznej linii energetycznej NN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim jej skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się scalenia.	
	10.2	Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o min. powierzchni 600 m^2 , z tolerancją 10%.	
	10.3	Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
	10.4	Jakakolwiek działalność inwestycyjna, w tym podział nieruchomości (wydzielenie geodezyjne 1 lub więcej działek na warunkach określonych w art. 93 Ustawy z dnia 21.08.97 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. nr 261, poz. 2603 z 2004 r, ze zm./) może być dokonana po sporządzeniu projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu (wykonanym przez osobę uprawnioną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm./), uwzględniającym podział geodezyjny, układ komunikacyjny wewnętrzny oraz uzbrojenie terenu, w powiązaniu z istniejącą infrastrukturą drogową i techniczną oraz retencjonowaniem wód deszczowych.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami szczegółowymi.	
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie w formie szyldów.	
	11.4	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.5	W obrębie stref należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych: sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie min. 1 drzewo na 200 m^2 powierzchni działki oraz zieleń średniowysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. grab, berbys - w ilości 3 m^2 zieleni średniowysokiej (żywopłotu) na 100 m^2 powierzchni działki.	
12.	KOMUNIKACJA		
	12.1	Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz ciągów pieszo-jezdnych.	
	12.2	W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsca parkingowe/ 1 lokal mieszkalny	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:	Z sieci wodociągowej.	
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.	
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.	
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.	

	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
	Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA	
	10%	
16.	INNE USTALENIA PLANU	
	Nie występują.	

1.	KARTA TERENU Nr 73				Czarne2/1029/07/08/II/PP		
2.	PRZEZNACZNIE TERENU						
	MNw	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych wielorodzinnych					
3.	NrSTREFY	B.19.MNw	B.20.MNw	B.21.MNw			
	POWIERZCHNIA	1,29 ha	0,84 ha	0,26 ha			
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO						
	Obszar zabudowany jest zabudową mieszkaniową jednorodzinną i małych domów mieszkalnych wielorodzinnych, współczesną i zabytkową. Działania inwestycyjne powinny polegać na ochronie zabudowy zabytkowej i estetyzacji zabudowy współczesnej w celu wytworzenia harmonijnej przestrzeni, na zasadzie dobrego sąsiedztwa.						
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO						
	5.1	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 40 %.					
	5.2	W max. stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką.					
	5.3	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.					
	5.4	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.					
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ						
	6.1	6.1.1 W obszarze zlokalizowane są obiekty figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków: 1) budynek mieszkalny przy ul. Strzeleckiej 7/9 zlokalizowany na dz. nr 23/2 2) budynek mieszkalny przy ul. Strzeleckiej 11 zlokalizowany na dz. nr 22 6.1.2 W obszarze zlokalizowane są obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków: 1) budynek mieszkalny i bud. gospodarczy przy ul. Strzeleckiej 1 zlokalizowane na dz. nr 31 i 32 2) budynek mieszkalny i bud. gospodarczy przy ul. Strzeleckiej 2 zlokalizowany na dz. nr 3/12 3) budynek mieszkalny przy ul. Strzeleckiej 3 zlokalizowany na dz. nr 29 4) budynek mieszkalny przy ul. Strzeleckiej 5 zlokalizowany na dz. nr 24/2					
	6.2	Obiekty zabytkowe wymienione w pkt. 6.1 należy objąć ochroną. Ochronie podlega historyczna: bryła budynku (w tym kształt dachu), kompozycja elewacji, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, detal architektoniczny. Elementy o formach współczesnych dysharmonizujących należy zastąpić elementami o formach nawiązujących do historycznych.					
	6.3	Zakres remontów elewacji budynków figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz projekty nowych budynków i obiektów podlegają uzgodnieniu z pomorskim wojewódzkim konserwatorem zabytków. Nowe, projektowane budynki i obiekty dodatkowo należy opiniować na etapie koncepcji architektonicznej.					
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH						
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.					
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY						
	8.1	**Parametry i wskaźniki dla zabudowy współczesnej**: **projektowanej i istniejącej**					

			sidingu.
		8.1.2 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury:	Dopuszcza się zabudowę uzupełniającą w formie oficyn lub budynków gospodarczych, wolnostojącą lub zespoloną z główną bryłą budynku o gabarytach: max. 1 kondygnacja pełna, wysokość do 6,0 m,dach dowolny, szerokość budynku (rozpiętość dachu) max. 8,0.m. Forma zabudowy towarzyszącej winna być zharmonizowana z zabudową wiodącą lecz o skromniejszym wystroju elewacji niż w budynku głównym. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w formie zharmonizowanej z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.
	8.2	**Parametry i wskaźniki dla istniejącej zabudowy zabytkowej, o której mowa w pkt. 6.1:** Dopuszcza się działania inwestycyjne z zakresu remontu podnoszącego standard użytkowania, zmiany przeznaczenia funkcji budynku (w zakresie zgodnym z zapisami planu) pod warunkiem ochrony elementów, o których mowa w pkt. 6.2.	
	8.3	**Wskaźnikwielkości powierzchni zabudowy:**	Max. 25%
	8.4	**Linie zabudowy:**	Należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy - wg rysunku planu; dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej na granicy własności.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się scalenia.	
	10.2	Dopuszcza się podział na działki budowlane, o min. powierzchni 500 m^2 , z tolerancją 10%. Dopuszcza się podziały dla celów zniesienia współwłasności o parametrach wynikających z prawa własności, pod warunkiem zapewnienie dojazdu do nieruchomości.	
	10.3	Dopuszcza się wydzieleniedla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie w formie szyldów.	
	11.4	W obrębie stref należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych: sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie min. 1 drzewo na 200 m^2 powierzchni działki oraz zieleń średniowysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. grab, berbys - w ilości 3 m^2 zieleni średniowysokiej (żywopłotu) na 100 m^2 powierzchni działki.	
12.	KOMUNIKACJA		
	12.1	Dojazd z ul. Strzeleckiej i projektowanych dróg wewnętrznych.	
	12.2	w granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsca parkingowe/ 1 lokal mieszkalny	
	12.3	Dla działki nr 30 należy zapewnić dojazd z wykorzystaniem działki nr 4 oraz dz. nr 3/12, dla działki nr 4 z wykorzystaniem działki nr 3/12, na zasadzie służebności przejazdu.	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:		Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :		Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :		1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:		Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.

	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		10%
16.	INNE USTALENIA PLANU	
	16.1	W parterach i piwnicach zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych związanych z wykonywanym zawodem właściciela lub najemcy np: lekarz, nauczyciel, adwokat, architekt, doradztwo finansowe, świadczenie usług w zakresie drobnych napraw sprzętu gosp. domowego, pracowania krawiecka, szewc, magiel, prowadzenia administracji mieszkań, obrotu nieruchomościami, usług fryzjersko-kosmetycznych, biura w tym turystyczne, tłumaczeń, ubezpieczeniowe oraz inne o podobnym nieuciążliwym charakterze, z niezależnym wejściem z zewnątrz budynku. Wyklucza się lokalizację usług handlu.
	16.2	Przez teren działki nr 3/8 i 3/9 przebiega kolektor sanitarny oraz wodociągowy, do których należy zapewnić swobodne dojście i dojazd odpowiednich służb technicznych. Odległość zabudowy od istniejących sieci musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
	16.3	Dla istniejącej zabudowy o funkcji wiodącej o spadkach dachów większych niż 25° dopuszcza się rozbudowę z zachowaniem kształtu i spadku dachu.
	16.4	Dopuszcza się jeden budynek o parametrach zabudowy jak dla funkcji wiodącej, określonych w pkt. 8.1.1., w obrębie 1 działki budowlanej, od frontu.
	16.5	W małych domach wielorodzinnych dopuszcza się max. do 6 lokali mieszkalnych.

1.	KARTA TERENU Nr74					Czarne2/1029/07/08/II/PP
2.	PRZEZNACZNIE TERENU					
	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				
3.	NrSTREFY	B.22.MN				
	POWIERZCHNIA	1,31 ha				
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO					
		Obszar zabudowany jest budynkiem mieszkaniowym jednorodzinnym zabytkowym. Działania inwestycyjne powinny polegać na ochronie zabudowy zabytkowej i uzupełnieniu zabudową współczesną w celu wytworzenia harmonijnej przestrzeni, na zasadzie dobrego sąsiedztwa.				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO					
	5.1	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 40 %.				
	5.2	W max. stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką.				

		c) Kształtowanie formy architektonicznej:	Forma zabudowy powinna charakteryzować się wysokimi walorami architektonicznymi, uwzględniać staranną kompozycję elewacji i starannie opracowany indywidualny detal architektoniczny. Stosować materiały naturalne tj.: tynk, stal, cegła licówka, szkło, z wykluczeniem sidingu.
		8.1.2 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty malej architektury:	Dopuszcza się zabudowę uzupełniającą w formie oficyn lub budynków gospodarczych, wolnostojącą lub zespoloną z główną bryłą budynku o gabarytach: max. 1 kondygnacja pełna, wysokość do 6,0 m,dach dowolny, szerokość budynku (rozpiętość dachu) max. 8,0.m. Forma zabudowy towarzyszącej winna być zharmonizowana z zabudową wiodącą lecz o skromniejszym wystroju elewacji niż w budynku głównym. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w formie zharmonizowanej z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.
	8.2	**Parametry i wskaźniki dla istniejącej zabudowy zabytkowej, o której mowa w pkt. 6.1:** Dopuszcza się działania inwestycyjne z zakresu remontu podnoszącego standard użytkowania, zmiany przeznaczenia funkcji budynku (w zakresie zgodnym z zapisami planu) pod warunkiem ochrony elementów, o których mowa w pkt. 6.2.	
	8.3	**Wskaźnikwielkości powierzchni zabudowy:**	Max. 25%
	8.4	**Linie zabudowy:**	Należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy - wg rysunku planu; dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej na granicy własności.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się scalenia.	
	10.2	Dopuszcza się podział na działki budowlane o min. powierzchni 500 m^2 , z tolerancją 10%.	
	10.3	Dopuszcza się wydzieleniedla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami szczegółowymi.	
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie w formie szyldów.	
	11.4	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.5	W obrębie stref należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych: sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie min. 1 drzewo na 200 m^2 powierzchni działki oraz zieleń średniowysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. grab, berbys - w ilości 3 m^2 zieleni średniowysokiej (żywopłotu) na 100 m^2 powierzchni działki.	
12.	KOMUNIKACJA		
	12.1	Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych.	
	12.2	w granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsca parkingowe/ 1 lokal mieszkalny	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:	Z sieci wodociągowej.	
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.	
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.	

	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
	Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA	
	10 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU	
	Nie występują.	

1.	KARTA TERENU Nr75						Czarne2/1029/07/08/II/PP
2.	PRZEZNACZNIE TERENU						
	MN,U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej					
3.	NrSTREFY	B.23.MN,U					
	POWIERZCHNIA	0,26 ha					
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO						
	Obszar zabudowany jest współczesną zabudową usługową. Działania inwestycyjne powinny polegać na estetyzacji zabudowy istniejącej oraz uzupełnieniu nową zabudową współczesną wolnostojącą, szeregową lub bliźniaczą.						
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO						
	5.1	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 5 %.					
	5.2	W max. stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką.					
	5.3	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.					
	5.4	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.					
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ						
	Nie występują.						
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH						
	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.						
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY						
	8.1	Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy o funkcji wiodącej:	Max. 2 kondygnacje nadziemne, ostatnia w formie poddasza Wysokość max, 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy dla dachów spadzistych, max, 8,0 m od poziomu terenu do górnego pokrycia dachu dla dachów płaskich.				
	8.2	Wskaźnikwielkości powierzchni zabudowy:	Max. 40%				
	8.3	Dachy:	Spadziste o kącie nachylenia połaci od 35 do 45° lub płaskie.				
	8.4	Kształtowanie formyarchitektonicznej:	Forma zabudowy powinna charakteryzować się wysokimi walorami architektonicznymi, uwzględniać staranną kompozycję elewacji i starannie opracowany indywidualny detal architektoniczny. Stosować materiały naturalne tj.: tynk, stal, cegła licówka, szkło, z wykluczeniem sidingu.				
	8.5	Zabudowa o funkcji towarzyszącej:	Dopuszcza się zabudowę uzupełniającą w formie oficyn lub budynków gospodarczych, wolnostojącą lub zespoloną z główną bryłą budynku.				
	8.6	Mała architektura:	Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w formie zharmonizowanej				

	10.2	Dopuszcza się podział na działki budowlane, min. powierzchnia wydzielenie 200 m^2 , z tolerancją 10%.
	10.3	Dopuszcza się wydzieleniedla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie w formie szyldów.
	11.4	W obrębie stref należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych: sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie min. 1 drzewo na 200 m^2 powierzchni działki oraz zieleń średniowysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. grab, berbys - w ilości 3 m^2 zieleni średniowysokiej (żywopłotu) na 100 m^2 powierzchni działki.
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z projektowanego ciągu pieszo-jezdnego.
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		10%
16.	INNE USTALENIA PLANU	
	16.1	Dopuszcza się zabudowę w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej.
	16.2	W przypadku zabudowy szeregowej obowiązuje jednolite pokrycie oraz kolor dachu.
	16.3	Zabudowę szeregową oraz bliźniaczą należy realizować w oparciu o wspólną dokumentację budowlaną dla całej strefy.

7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
	8.1	Nie dopuszcza się rozbudowy i przebudowy zmieniającej formę architektoniczną budynków. Dopuszcza się wszelkie działania inwestycyjne z zakresu remontu, roboty konserwacyjnych mających na celu utrzymanie obiektów w dobrym stanie technicznym oraz podnoszenie standardów użytkowania.
	8.2	Zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu siding. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
		Dopuszcza się wydzieleniedla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.
	11.2	Dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami szczegółowymi.
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie w formie szyldów.
	11.4	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z istniejącego ciągu pieszo-jezdnego.
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		10 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie występują.

	5.1	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 20 %.	
	5.2	W max. stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką.	
	5.3	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.	
	5.4	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ		
		Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY		
	8.1	Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy o funkcji wiodącej:	Max. 2 kondygnacje nadziemne, ostatnia w formie poddasza Wysokość max. 11,0 m od poziomu terenu do kalenicy.
	8.2	Wskaźnikwielkości powierzchni zabudowy:	Max. 30%
	8.3	Dachy:	Wielospadowe o spadku od 35 do 45° . Pokrycie dachu dachówką w odcieniach czerwieni lub brązów. Zaleca się stosowanie kalenicy równoległej do ul. Młyńskiej.
	8.4	Kształtowanie formy architektonicznej:	Forma zabudowy powinna charakteryzować się wysokimi walorami architektonicznymi, uwzględniać staranną kompozycję elewacji i starannie opracowany indywidualny detal architektoniczny. Stosować materiały naturalne tj.: tynk, stal, cegła licówka, szkło, z wykluczeniem sidingu.
	8.5	Zabudowa o funkcji towarzyszącej:	Dopuszcza się zabudowę uzupełniającą w formie oficyn lub budynków gospodarczych, wolnostojącą lub zespoloną z główną bryłą budynku o gabarytach: max. 1 kondygnacja pełna, wysokość do 6,0 m,dach dwu lub jednospadowy o spadku od 25 do 45° , szerokość budynku (rozpiętość dachu) max. 8,0 m. Forma zabudowy towarzyszącej winna być zharmonizowana z zabudową wiodącą lecz o skromniejszym wystroju elewacji niż w budynku głównym.
	8.6	Mała architektura:	Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w formie zharmonizowanej z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.
	8.7	**Linie zabudowy:**	Dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej na granicy własności.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się scalenia.	
	10.2	Dopuszcza się wydzieleniedla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie w formie szyldów.	
	11.4	W obrębie stref należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych: sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie min. 1 drzewo na 200 m^2 powierzchni działki oraz zieleń średniowysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. grab, berbys - w ilości 3 m^2 zieleni średniowysokiej (żywopłotu) na 100 m^2 powierzchni działki.	
12.	KOMUNIKACJA		
		Dojazd z ul. Młyńskiej	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:	Z sieci wodociągowej.	
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.	

	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		10 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr78					Czarne2/1029/07/08/II/PP
2.	PRZEZNACZNIE TERENU					
	M,U	tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej				
3.	NrSTREFY	B.26.M,U				
	POWIERZCHNIA	0,12 ha				
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO					
		W strefie zlokalizowany jest zabytek techniki - budynek młyna wodnego z reliktami urządzeń hydrotechnicznych. Działania inwestycyjne powinny polegać na ochronie, konserwacji i rekonstrukcji całego założenia łącznie z zachowanym zabytkowym wyposażeniem technologicznym.				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO					
	5.1	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 30 %.				
	5.2	W max. stopniu zachować istniejącą zieleń.				
	5.3	Należy umożliwić dostęp do rzeki na potrzeby robót hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem wód i regulacją brzegu.				
	5.4	Dopuszcza się roboty hydrotechniczne na rzece na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą rzeki (mosty, przepusty).				
	5.5	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu				

		o których mowa w pkt. 6.2.
	8.3	**Parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy współczesnej o funkcji towarzyszącej i obiektów małej architektury:**
		Dopuszcza się zabudowę uzupełniającą w formie oficyn lub budynków gospodarczych, wolnostojącą lub zespoloną z główną bryłą budynku o gabarytach: max. wysokość 1 kondygnacja, dach dwuspadowy lub jednospadowy o spadku od 15 do 30° , max. szerokość budynku 6,5 m. Forma zabudowy towarzyszącej winna być zharmonizowana z zabudową wiodącą lecz o skromniejszym wystroju elewacji niż dla budynku głównego. Dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy własności. Zabudowa towarzysząca może być zespolona z budynkiem głównym jedynie od strony zaplecza. Łączna powierzchnia zabudowy towarzyszącej i współczesnej nie może przekroczyć 20% powierzchni działki. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w formie zharmonizowanej z funkcją wiodącą. Dopuszcza się ogrodzenia o min. wysokości 2,0 m w formie muru lub stalowego na podmurówce o min. wysokości 70 cm . Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	10.1	Dopuszcza się scalenia.
	10.2	Zakaz podziałów geodezyjnych.
	10.3	Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie w formie szyldów.
	11.4	Nawierzchnie utwardzone wymagają starannego opracowania w zakresie kompozycji, formy i zastosowania tradycyjnych materiałów.
12.	KOMUNIKACJA	
	12.1	Dojazd z projektowanego ciągu pieszo-jezdnego.
	12.2	Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych.
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		15 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie występują.

3.	NrSTREFY	B.27.U				
	POWIERZCHNIA	0,47 ha				

4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		
		Obszar stanowi kompleks współczesnej zabudowy usługowej o funkcji publicznej - straż pożarna. Funkcja do zachowania.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
	5.1	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 10 %.	
	5.2	W max. stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką.	
	5.3	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.	
	5.4	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ		
		Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY		
	8.1	Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy o funkcji wiodącej:	Max. 3 kondygnacje nadziemne. Wysokość max. 15,0 m; nie dotyczy obiektów i urządzeń technologicznych.
	8.2	Wskaźnikwielkości powierzchni zabudowy:	Max. 30%
	8.3	Dachy:	Dowolne.
	8.4	Kształtowanie formy architektonicznej:	Dopuszcza się wszelkie formy architektoniczne z zachowaniem spójności dla całego zespołu zabudowy.
	8.5	Zabudowa o funkcji towarzyszącej:	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności dla całego zespołu zabudowy.
	8.6	Mała architektura:	Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w formie zharmonizowanej z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.
	8.7	**Linie zabudowy:**	Należy zachować nieprzekraczalną linie zabudowy - wg rysunku planu. Dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej na granicy własności.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się scalenia.	
	10.2	Dopuszcza się wydzieleniedla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Dopuszcza się lokalizację inwestycji wymienionych § 3 pkt. 8 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w prawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.) pod warunkiem zachowania odległości od miejsc dostępnych dla ludzi, o których mowa w pkt. 8 oraz innych przepisów odrębnych.	
12.	KOMUNIKACJA		
		Dojazd z ul. Ogrodowej.	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:	Z sieci wodociągowej.	
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.	
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu	

		przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		15 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr80					Czarne2/1029/07/08/II/PP
2.	PRZEZNACZNIE TERENU					
	U	tereny zabudowy usługowej				
3.	NrSTREFY	B.28.U				
	POWIERZCHNIA	0,21 ha				
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO					
		Obszar zabudowany jest współczesnym pawilonem handlowo-usługowym. Działania inwestycyjne powinny polegać na estetyzacji zabudowy w celu wytworzenia harmonijnej przestrzeni w obrębie całej strefy.				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO					
	5.1	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 10 %.				
	5.2	W max. stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką.				
	5.3	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.				
	5.4	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.				
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ					
		Nie występują.				
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH					
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.				
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY					
	8.1	Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy o funkcji wiodącej:	Max. 3 kondygnacje nadziemne. Wysokość max. 15,0 m;			
	8.2	Wskaźnikwielkości powierzchni zabudowy:	Max. 45%			

10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
		Dopuszcza się wydzieleniedla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe w formie szyldów oraz reklamy integralnie związane z formą architektoniczną budynku. Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.	
12.	KOMUNIKACJA		
	12.1	Dojazd z ul. Ogrodowej.	
	12.2	W przypadku zwiększenia powierzchni zabudowy lub powierzchni użytkowej o więcej niż 10% należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe/100 m^2 powierzchni usługowej	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:		Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :		Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ścieki deszczowe :		1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:		Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:		Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:		Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		15 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
		Nie występują.	

		8.1.1Ilość kondygnacji:	Max. 2 kondygnacje nadziemne, ostatnia w formie poddasza. Max. pow. zabudowy dla bryły głównej 11,0 m x 12,0 m.
		8.1.2Dachy:	Dwuspadowe o spadku od 30 do 35°, ze ścianką kolankową od 1,5 m do 2,2 m. Pokrycie dachu w odcieniach czerwieni lub brązów. Stosować kalenicę równoległą do drogi.
		8.1.3Kształtowanie formy architektonicznej:	Forma zabudowy powinna się charakteryzować wysokimi walorami architektonicznymi, uwzględniać, staranną kompozycję elewacji i starannie opracowany indywidualny detal architektoniczny. Stosować materiały naturalne tj.: tynk, stal, cegła licówka, szkło, z wykluczeniem sidingu.
	8.3. Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej:		
			Dopuszcza się zabudowę uzupełniającą w formie oficyn lub budynków gospodarczych, wolnostojącą lub zespoloną z główną bryłą budynku o gabarytach: max. 1 kondygnacja pełna, wysokość do 6,0 m,dach dowolny, szerokość budynku (rozpiętość dachu) max. 6,5 m. Forma zabudowy towarzyszącej winna być zharmonizowana z zabudową wiodącą lecz o skromniejszym wystroju elewacji niż w budynku głównym.
	8.3 Wskaźnikwielkości powierzchni zabudowy:		Max. 30%
	8.4 Mała architektura:		Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w formie zharmonizowanej z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.
	8.5 Linie zabudowy:		Należy zachować nieprzekraczalną linie zabudowy min. 4 m od linii rozgraniczającej ciąg pieszo-jezdny. Dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej na granicy własności.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się scalenia.	
	10.2	Dopuszcza się podział na działki budowlane o min. powierzchni 600 m^2 , z tolerancją 10%.	
	10.2	Dopuszcza się wydzieleniedla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami szczegółowymi.	
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie w formie szyldów.	
	11.4	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.5	W obrębie stref należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych: sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie min. 1 drzewo na 200 m^2 powierzchni działki oraz zieleń średniowysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. grab, berbys - w ilości 3 m^2 zieleni średniowysokiej (żywopłotu) na 100 m^2 powierzchni działki.	
	11.6	W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej w strefie należy wydzielić ciąg pieszy, zgodnie z rysunkiem planu.	
12.	KOMUNIKACJA		
	12.1	Dojazd z projektowanego ciągu pieszo-jezdnego.	
	12.2	Należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe/1 lokal mieszkalny	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:		Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :		Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :		1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:		Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:		Z sieci energetycznej.

	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		15%
16.	INNE USTALENIA PLANU	
	16.1	Do czasu realizacji zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza się użytkowanie i remont z wymianą elementów budowlanych istniejących garaży.
	16.2	Nie dopuszcza się robót budowlanych polegających na zwiększeniu powierzchni zabudowy.

1.	KARTA TERENU Nr82				Czarne2/1029/07/08/II/PP	
2.	PRZEZNACZNIE TERENU					
	U	tereny zabudowy usługowej				
3.	NrSTREFY	B.30.U				
	POWIERZCHNIA	0,06 ha				
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO					
		Obszar zabudowany jest współczesnym budynkiem o funkcji usługowej, do zachowania.				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO					
	5.1	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 10 %.				
	5.2	W max. stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką.				
	5.3	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.				
	5.4	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.				
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ					
		Nie występują.				
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH					
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.				
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY					
	8.1	Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy o funkcji wiodącej:	Max. 2 kondygnacje nadziemne. Wysokość max. 8,5 m od poziomu terenu do kalenicy .			
	8.2	Wskaźnikwielkości powierzchni zabudowy:	Max. 25%			
	8.3	Dachy:	Dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 30° .			
	8.4	Kształtowanie formyarchitektonicznej:	Dopuszcza się wszelkie formy architektoniczne z zachowaniem spójności dla całego zespołu zabudowy.			
	8.5	Zabudowa o funkcji towarzyszącej:	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności dla całego zespołu zabudowy.			
	8.6	Mała architektura:	Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w formie zharmonizowanej z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.			
	8.7	**Linie zabudowy:**	Należy zachować nieprzekraczalną linie zabudowy - wg rysunku planu. Dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej na granicy własności.			
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW					

	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie w formie szyldów.	
12.	KOMUNIKACJA		
		Dojazd z istniejących dróg publicznych.	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:	Z sieci wodociągowej.	
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.	
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.	
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.	
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.	
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.	
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		15 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
		Przez teren działki nr 16/1 i 17/1 przebiega kolektor sanitarny i wodociągowy, do których należy zapewnić swobodne dojście i dojazd odpowiednich służb technicznych. Odległość zabudowy od istniejących sieci musi być zgodna z przepisami odrębnymi.	

1.	KARTA TERENU Nr83					Czarne2/1029/07/08/II/PP
2.	PRZEZNACZNIE TERENU					
	U,KS	tereny zabudowy usługowej i usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej				
3.	NrSTREFY	B.31.U,KS				
	POWIERZCHNIA	0,86 ha				
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO					

	8.6	Mała architektura:	Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w formie zharmonizowanej z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.
	8.7	**Linie zabudowy:**	Należy zachować nieprzekraczalną linie zabudowy - wg rysunku planu. Dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej na granicy własności.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się scalenia.	
	10.2	Dopuszcza się podział na działki o min. powierzchni 1500 m^2 , z tolerancją 10%.	
	10.3	Dopuszcza się wydzielenie dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe w formie szyldów oraz reklamy integralnie związane z formą architektoniczną budynku. Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.	
12.	KOMUNIKACJA		
		Dojazd z drogi wojewódzkiej na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą drogi.	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:	Z sieci wodociągowej.	
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.	
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.	
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.	
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.	
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.	
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		31%	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
		Nie występują.	

		przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.	
	5.4	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ		
		Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY		
	8.1. Parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy wiodącej:		
		8.1.1Ilość kondygnacji:	Max. 2 kondygnacje nadziemne, ostatnia w formie poddasza. Max. pow. zabudowy dla bryły głównej 11,0 m x 18,0 m.
		8.1.2Dachy:	Dwuspadowe symetryczne o spadku od 25 do 40°. Stosować kalenicę prostopadłą do drogi.
		8.1.3Kształtowanie formyarchitektonicznej:	Forma zabudowy powinna się charakteryzować wysokimi walorami architektonicznymi, uwzględniać staranną kompozycję elewacji i starannie opracowany indywidualny detal architektoniczny. Należy stosować materiały naturalne tj.: tynk, stal, cegła licówka, szkło, z wykluczeniem sidingu.
	8.2 Parametry i wskaźniki dla istniejącej zabudowy wiodącej:		
		Nie dopuszcza się rozbudowy i przebudowy zmieniającej formę architektoniczną budynków, poza rozbudową w zakresie przedsionków, wiatrołapów itp. o max. powierzchni nie przekraczającej 10% istniejącej powierzchni zabudowy. Dopuszcza się wszelkie działania inwestycyjne z zakresu remontu, robót konserwacyjnych mających na celu utrzymanie obiektów w dobrym stanie technicznym oraz podnoszenie standardów użytkowania.	
	8.3. Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej:		
		Dopuszcza się zabudowę uzupełniającą w formie oficyn lub budynków gospodarczych, wolnostojącą lub zespoloną z główną bryłą budynku o gabarytach: max. 2 kondygnacje, dachy spadziste o spadkach od 25 do 30° , szerokość budynku (rozpiętość dachu) max. 8,0 m. Forma zabudowy towarzyszącej winna być zharmonizowana z zabudową wiodącą lecz o skromniejszym wystroju elewacji niż w budynku głównym.	
	8.3 Wskaźnikwielkości powierzchni zabudowy:	Max. 40%	
	8.4 Mała architektura:	Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w formie zharmonizowanej z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.	
	8.5 Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne oraz obowiązujące linie zabudowy wg rysunku graficznego. Dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej na granicy własności.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się scalenia.	
	10.2	Dopuszcza się wydzieleniedla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami szczegółowymi.	
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie w formie szyldów.	
	11.4	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
12.	KOMUNIKACJA		
		Dojazd z ul. Szczecineckiej i projektowanego ciągu pieszo-jezdnego.	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:	Z sieci wodociągowej.	
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.	
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich.	

		2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		10%
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr85					Czarne2/1029/07/08/II/PP
2.	PRZEZNACZNIE TERENU					
	UO	tereny zabudowy usług oświaty				
3.	NrSTREFY	B.33.UO				
	POWIERZCHNIA	2,62 ha				
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO					
		Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO					
	5.1	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 20 %.				
	5.2	W max. stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką.				
	5.3	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.				
	5.4	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.				
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ					
		Nie występują				
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH					
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.				
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY					
	8.1	Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:	Max. 3 kondygnacje nadziemne Max. wysokość zabudowy 15,0 m od poziomu terenu.			
	8.2		Max. 40%			

	USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się scalenia.	
	10.2	Dopuszcza się wydzielenie dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.3	W obrębie stref należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych: sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie min. 1 drzewo na 200 m^2 powierzchni działki oraz zieleń średniowysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. grab, berbys - w ilości 3 m^2 zieleni średniowysokiej (żywopłotu) na 100 m^2 powierzchni działki.	
12.	KOMUNIKACJA		
	12.1	Dojazd z istniejących dróg publicznych.	
	12.2	W granicachwłasności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe/2 pomieszczenia dydaktyczne	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:		Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :		Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :		1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:		Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:		Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:		Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		0,1%	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
		Przez teren strefy przebiega kolektor sanitarny i wodociągowy, do których należy zapewnić swobodne dojście i dojazd odpowiednich służb technicznych. Odległość zabudowy od istniejących sieci musi być zgodna z przepisami odrębnymi.	

	5.4	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ		
		Nie występują	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY		
	8.1	Ilość kondygnacji,wysokość dla zabudowy funkcji wiodącej:	Max. 2 kondygnacje nadziemne Max. wysokość zabudowy 12,0 m od poziomu terenu.
	8.2	Wskaźnikwielkości powierzchni zabudowy:	Max. 30%
	8.3	Dachy	Dowolne
	8.4	Kształtowanie formy architektonicznej:	Dopuszcza się wszelkie formy architektoniczne podnoszące walory architektoniczne obiektu tj. lukarny, wykusze, ryzality itp. Dopuszcza się wszelkie rodzaje materiałów naturalnych: tynk, stal, cegła licówka, szkło. Zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. sidingiem.
	8.5	Zabudowa o funkcji towarzyszącej, obiekty malej architektury:	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą oraz elementy malej architektury związane z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.
	8.6	**Linie zabudowy:**	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
		Dopuszcza się wydzielenie dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.3	W obrębie stref należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych: sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie min. 1 drzewo na 200 m^2 powierzchni działki oraz zieleń średniowysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. grab, berbys - w ilości 3 m^2 zieleni średniowysokiej (żywopłotu) na 100 m^2 powierzchni działki.	
12.	KOMUNIKACJA		
	12.1	Dojazd z projektowanych dróg publicznych i istniejących dróg osiedlowych.	
	12.2	W granicachwłasności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe/1 oddział dydaktyczny	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:		Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :		Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :		1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:		Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:		Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:		Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		

		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		0,1%
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr87					Czarne2/1029/07/08/II/PP
2.	PRZEZNACZNIE TERENU					
	P,U	tereny zabudowy produkcyjnej, usług oraz składów i magazynów				
3.	NrSTREFY	B. 35.P,U	B. 36.P,U	B. 37.P,U		
	POWIERZCHNIA	11,71 ha	3,16 ha	3,76 ha		
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO					
		Obszar częściowo zabudowany jest obiektami produkcyjnymi, do uzupełnień i rozbudowy.				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO					
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń wysoka, cieki wodne, systemy drenarskie:				
		5.1.1 Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. Dopuszcza się makroniwelację dla posadowienia fundamentów budynków, niwelety dla dróg i ewentualnych skarp wynikających z projektowanego ukształtowania terenu.				
		5.1.2 Istniejącą zieleń wysoką należy zachować. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. Zaleca się uzupełnienie zielenią wysoką.				
		5.1.3 Wszelkie cieki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.				
		5.1.4 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.				
	5.2	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 10 %.				
	5.3	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.				
	5.4	Wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w § 2 oraz § 3 pkt. 4, 6, 9, 38, 41, 42, 69, 71, 92 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w prawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.)				
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ					
		Nie występują.				
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH					
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.				
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY					
	8.1	Ilość kondygnacji, wysokość:	Max. 3 kondygnację nadziemne, wysokość do 15,0 m od poziomu terenu do górnego pokrycia dachu (nie dotyczy elementów inżynierskо- technologicznych i reklamowych)			
	8.2	Wskaźnik wielkości pow.zabudowy:	Max. 40 %.			
	8.3	Dachy	Dowolne			
	8.4	Kształtowanie formy architektonicznej:	Stosować spójne formy architektoniczne oraz materiały dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie.			
	8.5	Zabudowa o funkcji towarzyszącej:	Dopuszcza się różne formy zabudowy towarzyszącej i technologicznej związanej z funkcją wiodącą.			
	8.6	Mała architektura:	Dopuszcza się realizację małej architektury związanej z funkcją wiodącą.			
	8.7	Linie	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu;			

		rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
	9.2	Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów kolejowych. Obiekty narażone na ujemne oddziaływanie wynikające z sąsiedztwa z terenem kolejowym należy zabezpieczyć przed tymi uciążliwościami na koszt i staraniem inwestora.
	9.3	Część obszaru znajduje się w strefie kontrolowanej przebiegu gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia. W strefie ochronnej od gazociągu nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. Projektowane inwestycje powinny spełniać wymogi dotyczące zachowania odległości od istniejącego gazociągu wynikające z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97, poz. 1055). Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie budownictwa nadziemnego i podziemnego w strefie ochronnej od gazociągu należy każdorazowo uzgodnić z gestorem sieci.
	9.4	Część terenu strefy B.36.P,U zlokalizowana jest w strefie 50 m od cmentarza, gdzie obowiązuje zakaz lokalizowania nowych zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności, zgodnie z Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	10.1	Dopuszcza się scalenia.
	10.2	Dopuszcza się podział terenu na działki o powierzchni wynikającej z programu i technologii lokalizacji inwestycji z zachowaniem minimalnej powierzchni działki - 2000 m^2 , z tolerancją 10% (nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną).
	10.3	Dopuszcza się wydzielenie dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.
	10.4	Jakakolwiek działalność inwestycyjna, w tym podział nieruchomości (wydzielenie geodezyjne 1 lub więcej działek na warunkach określonych w art. 93 Ustawy z dnia 21.08.97 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. nr 261, poz. 2603 z 2004 r, ze zm./) może być dokonana po sporządzeniu projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu (wykonanym przez osobę uprawnioną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm./), uwzględniającym podział geodezyjny, układ komunikacyjny wewnętrzny oraz uzbrojenie terenu, w powiązaniu z istniejącą infrastrukturą drogową i techniczną oraz retencjonowaniem wód deszczowych.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.
	11.3	Dopuszcza się wszelkie formy nośników reklamowych oraz wolnostojące billboardy.
	11.4	Dopuszcza się lokalizację inwestycji wymienionych w § 3 pkt. 8 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w prawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.) pod warunkiem zachowania odległości od miejsc dostępnych dla ludności, o których mowa w pkt. 8 oraz innych przepisów odrębnych.
12.	KOMUNIKACJA	
	12.1	Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych.
	12.2	W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce postojowe/5 zatrudnionych - min. 3 miejsca postojowe/1000 m^2 pow. użytkowej (nie dotyczy pow. magazynowej i produkcyjnej)
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Ścieki technologiczne należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do systemu kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.

14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		15%
16.	INNE USTALENIA PLANU	
	16.1	Przez teren strefy przebiega kolektor sanitarny oraz sieć gazowa, do których należy zapewnić swobodne dojście i dojazd odpowiednich służb technicznych. Odległość zabudowy od istniejących sieci musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
	16.2	Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2.
	16.3	Dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako funkcję towarzysząca funkcji wiodącej związaną z dozorem lub zarządem nieruchomości.
	16.4	W strefie B.37.P,U należy wprowadzić pas nasadzeń zieleni izolacyjnej wzdłuż granic przylegających do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1.	KARTA TERENU Nr88					Czarne2/1029/07/08/II/PP
2.	PRZEZNACZNIE TERENU					
	Uzk	tereny zabudowy usługowej - Zakład Karny w Czarnym				
3.	NrSTREFY	B. 38.Uzk	B. 39.Uzk			
	POWIERZCHNIA	2,21 ha	15,04 ha			
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO					
		Teren zabudowany jest i użytkowany przez Zakład Karny w Czarnym. Funkcja do zachowania.				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO					
	5.1	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 5 %.				
	5.2	W max. stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką.				
	5.3	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.				
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ					
		Nie występują.				
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH					
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.				
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY					
	8.1	Ilość kondygnacji, wysokość :	Max. 4 kondygnacje nadziemne, wysokość do 18,0 m (nie dotyczy elementów inżyniersko- technologicznych, wież wartowniczych, masztów, anten itp.)			
	8.2	Wskaźnik wielkości pow.zabudowy:	Nie ustala się			
	8.3	Dachy:	Dowolne			
	8.4	Kształtowanie formyarchitektonicznej:	Stosować spójne formy architektoniczne oraz materiały dla całego zespołu zabudowy.			
	8.5	Zabudowa o funkcji towarzyszącej:	Dopuszcza się różne formy zabudowy towarzyszącej i technologicznej związanej z funkcją wiodącą.			
	8.6	Mała architektura:	Dopuszcza się realizację małej architektury związanej z funkcją wiodącą.			
	8.7	Linie zabudowy:	Dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy własności.			
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW					

		każdorazowo uzgodnić z gestorem sieci.	
	9.4	Zgodnie z Zarządzeniem Nr 93/61/CZW z dnia 28.12.1961Ministra Sprawiedliwości Zakład Karny w Czarnym posiada uprawnienia więzienia centralnego. W rozumieniu przepisów ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 240, poz. 2027) obszar Zakładu Karnego w Czarnym nie jest terem zamkniętym.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
		Dopuszcza się wydzielenie dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.3	Dopuszcza się lokalizację masztów i anten telefonii komórkowej, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.	
	11.4	Dopuszcza się lokalizację terenów o funkcji zieleńców izbiorników retencyjnych.	
12.	KOMUNIKACJA		
	12.1	Dojazd z ul. Pomorskiej oraz projektowanych dróg dojazdowych.	
	12.2	W granicach strefy dopuszcza się realizację miejsc postojowych.	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:		Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :		Do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Ścieki technologiczne należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do systemu kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :		1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczalne jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:		Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:		Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:		Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		1 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
		Na terenie stref dopuszcza się zabudowę o funkcji usługowej, gastronomicznej, sportowej, służby zdrowia, weterynarii, produkcyjnej, związaną z funkcjonowaniem Zakładu Karnego.	

	5.2	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
	6.1	Teren zabytkowego cmentarza podlega ochronie jako obiekt wartościowy historycznie i kulturowo. Ochronie podlega: historyczna kompozycja przestrzenna, historyczne zagospodarowanie zielenią, historyczna nawierzchnia.
	6.2	Obszar cmentarza wpisany jest do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod Nr 1672 z dnia 10.09.1998 r. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
		Zakaz zabudowy poza elementami małej architektury, w formie spójnej dla całego obszaru i ze starannie dopracowanym detalem architektonicznym, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
		Dopuszcza się wydzielenie dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.
	11.3	Zagospodarowanie terenu powinno odbywać się w oparciu o Ustawę z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. 1959 Nr 11 poz. 62) i inne aktualne przepisy szczegółowe w tym zakresie.
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z ul. Pomorskiej.
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :	Nie określa się
	Ściekideszczowe :	Powierzchniowo
	Ogrzewanie:	Nie określa się.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Zakaz realizacji obiektów i urządzeń tymczasowych.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		0,1%
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie ustala się.

		budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.	
	5.4	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ		
		Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY		
	8.1	Wysokość :	Max. 9,0 m od poziomu terenu
	8.2	Wskaźnik wielkości pow. zabudowy:	Max. 70%
	8.3	Dachy:	Dowolne
	8.4	Kształtowanie formyarchitektonicznej:	Formę architektoniczną należy kształtować ze starannie opracowanym detalem architektonicznym. Dopuszcza się wszelkie formy materiałów tj. tynk, stal, cegła licówka, szkło, ze starannie dopracowanym detalem.
	8.5	Zabudowa o funkcjitowarzyszącej:	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy.
	8.6	Mała architektura:	Dopuszcza się realizację małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.
	8.7	Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
	9.2	Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów kolejowych. Obiekty narażone na ujemne oddziaływanie wynikające z sąsiedztwa z terenem kolejowym należy zabezpieczyć przed tymi uciążliwościami na koszt i staraniem inwestora.	
	9.3	Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych NN wyznacza się obszar o szerokości min. 8m, w którym obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej. Zakres tego obszaru oraz sposób jego zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznej linii energetycznej NN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim jej skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się scalenia.	
	10.2	Dopuszcza się wydzielenie dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.3	Dopuszcza się lokalizację inwestycji wymienionych w § 3 pkt. 8 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w prawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.) pod warunkiem zachowania odległości od miejsc dostępnych dla ludności, o których mowa w pkt. 8 oraz innych przepisów odrębnych.	
12.	KOMUNIKACJA		
		Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych.	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:		Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :		Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :		1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczalne jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących

		przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		20 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Dopuszcza się realizację nowych boksów garażowych. Dopuszcza się użytkowanie i remont z wymianą elementów budowlanych istniejących garaży.

1.	KARTA TERENU Nr91Czarne2/1029/07/08/II/PP						
2.	PRZEZNACZNIE TERENU						
	W	tereny infrastruktury technicznej wodociągowej					
3.	NrSTREFY	B. 43.W	B. 44.W	B. 45.W	B. 46.W		
	POWIERZCHNIA	0,29 ha	0,13 ha	0,59 ha	0,05 ha		
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO						
		Teren zagospodarowany jest obiektami infrastruktury technicznej wodociągowe – ujęcia wody podziemnej, strefa B.45.W to Stacja Uzdatniania Wody. Funkcja do zachowania.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO						
	5.1	Obiekty infrastruktury technicznej należy realizować z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.					
	5.2	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.					
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ						
		Nie występują.					
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH						
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.					
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY						
	8.1	W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń kubaturowych związanych z obsługą urządzeń, o formach architektonicznych wynikających z technologii i użytkowania.					
	8.2	Elementy małej architektury kształtować w formie spójnej dla całego zespołu zabudowy. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.					
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW						
	9.2	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.					
	9.2	Obszar B.43.W, B.44.W, B.45.W i B.46.W stanowi teren ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych, na obszarze których obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z art. 53 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 zez m.).					

		deszczowe:	dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		0,1 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
		Nie występują.	

1.	KARTA TERENU Nr92Czarne2/1029/07/08/II/PP						
2.	PRZEZNACZNIE TERENU						
	K	tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej					
3.	NrSTREFY	B. 47.K	B. 48.K				
	POWIERZCHNIA	0,11ha	0,17 ha				
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO						
		Teren zagospodarowany jest obiektami infrastruktury technicznej – kanalizacji sanitarnej. Funkcja do zachowania.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO						
	5.1	Obiekty infrastruktury technicznej należy realizować z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.					
	5.2	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.					
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ						
		Nie występują.					
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH						
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.					
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY						
	8.1	W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń kubaturowych związanych z obsługą urządzeń, o formach architektonicznych wynikających z technologii i użytkowania.					
	8.2	Elementy małej architektury kształtować w formie spójnej dla całego zespołu zabudowy. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.					
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW						
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.					
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI						
		Dopuszcza się wydzielenie dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg parametrach wynikających z technologii.					
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW						
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.					

14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWAN	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		0,1 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 93						Czarne2/1029/07/08/II/PP
2.	PRZEZNACZNIE TERENU						
	C	tereny infrastruktury technicznej ciepłowniczej					
3.	NrSTREFY	B. 49.C					
	POWIERZCHNIA	0, 58 ha					
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO						
		Obszar zabudowany jest współczesną zabudową o funkcji ciepłowni lokalnej. Funkcja terenu do zachowania.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO						
	5.1	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 10 %.					
	5.2	W max. stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką.					
	5.3	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.					
	5.4	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.					
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ						
		Nie występują.					
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH						
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.					
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY						
	8.1	Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy o funkcji wiodącej :	Max. 3 kondygnacje nadziemne. Wysokość max. 15,0 m; nie dotyczy obiektów i urządzeń technologicznych.				
	8.2	Wskaźnik wielkości pow. zabudowy:	Max. 30%				
	8.3	Dachy:	Dowolne				
	8.4	Kształtowanie formyarchitektonicznej:	Dopuszcza się wszelkie formy architektoniczne z zachowaniem spójności dla całego zespołu zabudowy.				
	8.5	Zabudowa o funkcjitowarzyszącej:	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności dla całego zespołu zabudowy.				
	8.6	Mała architektura:	Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w formie zharmonizowanej z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.				
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW						
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.					
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI						
		Dopuszcza się wydzielenie dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg parametrach wynikających z technologii.					
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW						
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.					

	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Nie określa się.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		0,1 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 94						Czarne2/1029/07/08/II/PP
2.	PRZEZNACZNIE TERENU						
	ZL	tereny leśne					
3.	NrSTREFY	B. 50.ZL					
	POWIERZCHNIA	0,56 ha					
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO						
		Ochronie podlega teren leśny.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO						
		Grunty leśne należy chronić oraz pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu.					
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ						
		Nie występują.					
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH						
		Nie występują.					
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY						
		Zakaz zabudowy. Wyklucza się ogrodzenia.					
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE,						

		Nie występują.	

1.	KARTA TERENU Nr 95						Czarne2/1029/07/08/II/PP
2.	PRZEZNACZNIE TERENU						
	ZP	tereny zieleni urządzonej					
3.	NrSTREFY	B.51.ZP	B.52.ZP	B.53.ZP			
	POWIERZCHNIA	1,15 ha	3,32 ha	2,68 ha			
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO						
		Teren stanowi obszar zieleni publicznej urządzonej, łączącej 2 funkcje: korytarz ekologiczny rzeki Czernicy oraz funkcję terenu rekreacyjnego dla mieszkańców miasta z dopuszczeniem zabudowy niezbędnej dla potrzeb rekreacji publicznej.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO						
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń oraz systemy wód powierzchniowych i podziemnych. **5.1.1.** Rzeźbę terenu chronić przed erozja wodną, poprzez zabezpieczenie odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. **5.1.2.** Należy umożliwić dostęp do rzeki na potrzeby robót hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem wód i regulacji brzegu. **5.1.3.** Dopuszcza się roboty hydrotechniczne na rzece na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą rzeki (mosty, przepusty). **5.1.4.** Zakaz robót makroniwelacyjnych, poza robotami niezbędnymi dla realizacji infrastruktury drogowej (ścieżki rowerowe, ciągi piesze, pieszo-jezdne) i hydrotechnicznej (mosty, śluzy, jazy, przystanie itp.). **5.1.5.** W max. stopniu zachować zieleń wysoką. **5.1.6.** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie robót budowlanych na istniejący drenaż, należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.					
	5.2	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.					
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ						
		Nie występują.					
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH						
		Teren pełni funkcję publiczną.					
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY						
	8.1	Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy:	1 kondygnacja nadziemna. Wysokość max. 5,0 m od poziomu terenu do kalenicy; poziom posadzki parteru do 0,3 m przy wejściu do budynku				
	8.2	Pow. zabudowy:	Max. powierzchnia zabudowy 10,0 m x 20,0 m				
	8.3	Dachy:	Dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 25 – 30°.				
	8.4	Kształtowanie formyarchitektonicznej:	Formę architektoniczną należy kształtować ze starannie opracowanym detalem architektonicznym. Dopuszcza się wszelkie rodzaje materiałów naturalnych tj. tynk, stal, cegła licówka, szkło.				
	8.5	Zabudowa o funkcjitowarzyszącej:	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy.				
	8.6	Mała architektura:	Dopuszcza się realizację małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz grodzenia.				
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW						
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.					
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI						
	10.1	Dopuszcza się scalenia i podziały.					
	10.2	Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje taro, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.					
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW						
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.					
	11.2	Dopuszcza się wszelkie formy nasadzeń zieleni.					
	11.3	Dopuszcza się lokalizacje infrastruktury drogowej z zakresu: ścieżek rowerowych, ciągów pieszych,					

	11.4	Dopuszcza się lokalizację obiektów hydrotechnicznych oraz związanych z obsługą rekreacyjną z zakresu sportów wodnych (przystaniekajakowe, pomosty itp.)	
	11.5	Dopuszcza się realizację obiektów niezbędnych dla obsługi funkcji turystycznej: hangary, zaplecze gastronomiczno-socjalne (szalety publiczne, mała gastronomia) o parametrach określonych w pkt. 8.	
	11.6	Dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie w formie szyldów.	
	11.7	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
12.	KOMUNIKACJA		
		Dojazd z istniejących i projektowanych dróg oraz ciągów pieszo-jezdnych.	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:		Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne:		Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ścieki deszczowe:		1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczalne jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:		Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:		Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:		Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Zakaz realizacji obiektów i urządzeń tymczasowych.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		0,1 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
		Przez teren stref przebiegają kolektory sanitarne i wodociągowe oraz sieci kablowe energetyczne, do których należy zapewnić swobodne dojście i dojazd odpowiednich służ technicznych.	

		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
		Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje taro, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z istniejących dróg.
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Nie określa się.
	Ścieki sanitarne:	Nie określa się.
	Ścieki deszczowe:	Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Nie określa się.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Zakaz realizacji obiektów i urządzeń tymczasowych.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		20 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Przez teren strefy przebiega kolektor wodociągowy, do którego należy zapewnić swobodne dojście i dojazd odpowiednich służb technicznych.

		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
		Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia i dróg o parametrach wynikających z technologii.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z projektowanego ciągu pieszo-jezdnego.
13.	INFRASTRUKTURA	
	Ścieki deszczowe:	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		15 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 98	Czarne2/1029/07/08/II/PP
2.	PRZEZNACZNIE TERENU	
	ZPo	tereny zieleni ogrodowej przydomowej

		rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
	9.2	Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych NN wyznacza się obszar o szerokości min. 8m, w którym obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej. Zakres tego obszaru oraz sposób jego zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznej linii energetycznej NN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim jej skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	10.1	Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje taro, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.
	10.2	Dopuszcza się wydzielenia dla funkcji, o której mowa w pkt. 16.2
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.
	11.3	Dopuszcza się wszelkie formy nasadzeń zieleni.
	11.4	Dopuszcza się uprawy ogrodnicze, sadownicze, warzywne.
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd poprzez tereny zabudowy mieszkaniowej, do której należą przydomowe ogrody.
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne:	Nie określa się.
	Ścieki deszczowe:	Powierzchniowo.
	Ogrzewanie:	Nie określa się.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Zakaz realizacji obiektów i urządzeń tymczasowych.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		0,1 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
	16.1	Przez teren stref przebiegają kolektory sanitarne i wodociągowe oraz sieci kablowe energetyczne, do których należy zapewnić swobodne dojście i dojazd odpowiednich służ technicznych.
	16.2	Dopuszcza się przeznaczenie i zagospodarowanie terenu, określone jak dla stref B.52.ZP,WS i B.53.ZP,WS. W tym przypadku obowiązują wszystkie ustalenia szczegółowe, jak w karcie terenu nr …

		5.1.4 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.	
	5.2	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 40 %.	
	5.3	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ		
		Nie występują	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY		
	8.1 Parametry i wskaźniki kształtowania dla zabudowy wiodącej:		
		8.1.1Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy:	Max. 2 kondygnacje nadziemne, ostatnia w formie poddasza. Wysokość dla zabudowy wiodącej od 8,0 m do9,0 m, od poziomu terenu do kalenicy.
		8.1.2Dachy:	Dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 45°. Kolor pokrycia dachów we wszelkich odcieniach brązów.
	8.2 Parametry i wskaźniki kształtowania dla zabudowy towarzyszącej:		
		8.2.1Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy:	1 kondygnacja pełna, wysokość do 6,0 m.
		8.2.1Dachy:	Dowolne, max. rozpiętość dachu 12,0 m
	8.3	Pow. zabudowy:	Max. powierzchnia zabudowy dla bryły głównej 12 m x 20 m; (nie dotyczy przybudówek jednokondygnacyjnych, ryzalitów, werand itp.)
	8.4	Wskaźnikwielkości powierzchni zabudowy:	Max. 20%
	8.5	Kształtowanie formyarchitektonicznej:	Szczyty dachu murowane, wystające min. 0,5 m ponad pokrycie dachu. Dopuszcza się wszelkie rodzaje materiałów naturalnych tj.: tynk, stal, cegła licówka, szkło. Zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. sidingiem..
	8.6	Mała architektura:	Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.
	8.7	**Linie zabudowy:**	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu. Dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej na granicy własności.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
	9.2	Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych NN wyznacza się obszar o szerokości min. 8m, w którym obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej. Zakres tego obszaru oraz sposób jego zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznej linii energetycznej NN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim jej skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się scalenia.	
	10.2	Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o min. powierzchni 600 m^2 , z tolerancją 10%.	
	10.3	Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
	10.4	Jakakolwiek działalność inwestycyjna, w tym podział nieruchomości (wydzielenie geodezyjne 1 lub więcej działek na warunkach określonych w art. 93 Ustawy z dnia 21.08.97 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. nr 261, poz. 2603 z 2004 r, ze zm./) może być dokonana po sporządzeniu projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu (wykonanym przez osobę uprawnioną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm./), uwzględniającym podział geodezyjny, układ komunikacyjny wewnętrzny oraz uzbrojenie terenu, w powiązaniu z istniejącą infrastrukturą drogową i techniczną oraz retencjonowaniem wód deszczowych.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami szczegółowymi.	

	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie w formie szyldów.	
	11.4	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.5	W obrębie strefy obowiązuje nakaz wprowadzenia szpaleru zieleni wysokiej i średniopiennej o szerokości min. 2,0 m od strony Zakładu Karnego.	
	11.6	W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych: sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie min. 1 drzewo na 200 m^2 powierzchni działki oraz zieleń średniowysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. grab, berbys - w ilości 3 m^2 zieleni średniowysokiej (żywopłotu) na 100 m^2 powierzchni działki.	
12.	KOMUNIKACJA		
	12.1	Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz ciągów pieszo-jezdnych.	
	12.2	W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsca parkingowe/ 1 lokal mieszkalny	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:		Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :		Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :		1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:		Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:		Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:		Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		10%	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
		Nie występują.	

9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
		Dopuszcza się wydzielenie dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o funkcji publicznej.
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.
	11.3	Ogrodzenia w formie żywopłotu lub siatki obsadzonej zielenią.
	11.4	Dopuszcza się wszelkie formy nasadzeń zieleni.
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z ul. Moniuszki.
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :	Nie określa się.
	Ścieki deszczowe :	Powierzchniowo.
	Ogrzewanie:	Nie określa się.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Zakaz realizacji obiektów i urządzeń tymczasowych.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		0,1 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Przez teren strefy przebiegają kolektory sanitarne, do których należy zapewnić swobodne dojście i dojazd odpowiednich służ technicznych.

	5.1	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 40 %.	
	5.4	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ		
		Nie występują	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY		
	8.1 Parametry i wskaźniki kształtowania dla zabudowy wiodącej:		
		8.1.1.Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy:	Max. 2 kondygnacje nadziemne, ostatnia w formie poddasza. Wysokość dla zabudowy wiodącej od 8,0 m do9,0 m, od poziomu terenu do kalenicy.
		8.1.2Dachy:	Dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 45°. Kolor pokrycia dachów we wszelkich odcieniach brązów.
	8.2 Parametry i wskaźniki kształtowania dla zabudowy towarzyszącej:		
		8.2.1Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy:	1 kondygnacja pełna, wysokość do 6,0 m.
		8.2.2Dachy:	Dowolne, max. rozpiętość dachu 12,0 m
	8.3	Pow. zabudowy:	Max. powierzchnia zabudowy dla bryły głównej 12 m x 20 m; (nie dotyczy przybudówek jednokondygnacyjnych, ryzalitów, werand itp.)
	8.4	Wskaźnikwielkości powierzchni zabudowy:	Max. 20%
	8.5	Kształtowanie formyarchitektonicznej:	Szczyty dachu murowane, wystające min. 0,5 m ponad pokrycie dachu. Dopuszcza się wszelkie rodzaje materiałów naturalnych tj.: tynk, stal, cegła licówka, szkło. Zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. sidingiem..
	86	Mała architektura:	Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.
	8.7	**Linie zabudowy:**	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu. Dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej na granicy własności.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
	9.2	Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych NN wyznacza się obszar o szerokości min. 8m, w którym obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej. Zakres tego obszaru oraz sposób jego zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznej linii energetycznej NN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim jej skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się scalenia działek.	
	10.2	Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o min. powierzchni 500 m^2 , z tolerancją 10%.	
	10.3	Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
	10.4	Jakakolwiek działalność inwestycyjna, w tym podział nieruchomości (wydzielenie geodezyjne 1 lub więcej działek na warunkach określonych w art. 93 Ustawy z dnia 21.08.97 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. nr 261, poz. 2603 z 2004 r, ze zm./) może być dokonana po sporządzeniu projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu (wykonanym przez osobę uprawnioną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm./), uwzględniającym podział geodezyjny, układ komunikacyjny wewnętrzny oraz uzbrojenie terenu, w powiązaniu z istniejącą infrastrukturą drogową i techniczną oraz retencjonowaniem wód deszczowych.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu,	

		zgodnie z przepisami szczegółowymi.	
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie w formie szyldów.	
	11.4	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.5	W obrębie stref należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych: sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie min. 1 drzewo na 200 m^2 powierzchni działki oraz zieleń średniowysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. grab, berbys - w ilości 3 m^2 zieleni średniowysokiej (żywopłotu) na 100 m^2 powierzchni działki.	
12.	KOMUNIKACJA		
	12.1	Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz ciągów pieszo-jezdnych.	
	12.2	W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsca parkingowe/ 1 lokal mieszkalny	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:		Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :		Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :		1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:		Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:		Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:		Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		10%	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
		Nie występują.	

	8.1	Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy:	Max. 2 kondygnacje nadziemne, ostatnia w formie poddasza. Wysokość do9,0 m, od poziomu terenu do kalenicy.
	8.2	Wskaźnikwielkości powierzchni zabudowy:	Max. 40%
	8.3	Dachy:	Dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 do 45°.
	8.4	Kształtowanie formyarchitektonicznej:	Forma zabudowy powinna charakteryzować się wysokimi walorami architektonicznymi, uwzględniając staranną kompozycję elewacji i starannie opracowany indywidualny detal. Należy stosować materiały naturalne tj.: tynk, stal, cegła licówka, szkło, z wykluczeniem sidingu.
	8.5	Zabudowa o funkcji towarzyszącej	Dopuszcza się zabudowę uzupełniającą w formie budynków gospodarczych, wolnostojącą lub zespoloną z główną bryłą budynku.
	8.6	Mała architektura:	Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.
	8.7	**Linie zabudowy:**	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu. Dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej na granicy własności.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
	9.2	Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych NN wyznacza się obszar o szerokości min. 8m, w którym obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej. Zakres tego obszaru oraz sposób jego zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznej linii energetycznej NN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim jej skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o min. powierzchni 500 m^2 , z tolerancją 10%.	
	10.2	Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie w formie szyldów.	
	11.4	W obrębie stref należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych: sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie min. 1 drzewo na 200 m^2 powierzchni działki oraz zieleń średniowysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. grab, berbys - w ilości 3 m^2 zieleni średniowysokiej (żywopłotu) na 100 m^2 powierzchni działki.	
12.	KOMUNIKACJA		
	12.1	Dojazd z ul. Świerczewskiego	
	12.2	W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsca parkingowe/ 1 lokal mieszkalny - min. 1 miejsca parkingowe/ 100 m^2 powierzchni usługowej	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:	Z sieci wodociągowej.	
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.	
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.	
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.	
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.	
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.	
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		

		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		10%
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 103						Czarne2/1029/07/08/II/PP
2.	PRZEZNACZNIE TERENU						
	E	tereny infrastruktury energetycznej					
3.	NrSTREFY	B.67.E					
	POWIERZCHNIA	0,01 ha					
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO						
		Teren przeznaczony jest do zagospodarowania obiektami infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO						
	5.1	Obiekty infrastruktury technicznej należy realizować z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.					
	5.2	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.					
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ						
		Nie występują.					
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH						
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.					
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY						
	8.1	W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń kubaturowych o formach architektonicznych wynikających z technologii.					
	8.2	Elementy małej architektury kształtować w formie spójnej dla całego zespołu zabudowy. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.					
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW						
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.					
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI						
		Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje taro, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.					
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW						
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7					
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.					
12.	KOMUNIKACJA						
		Dojazd z istniejących i projektowanych drógpublicznych i wewnętrznych.					
13.	INFRASTRUKTURA						
	Ścieki deszczowe:	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.					
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA						
		Nie ustala się.					
15.	STAWKA PROCENTOWA						

1.	KARTA TERENU Nr104				Czarne2/1029/07/08/II/PP	
2.	PRZEZNACZNIE TERENU					
	U	tereny zabudowy usługowej – istniejący ośrodek zdrowia				
3.	NrSTREFY	B.68.U				
	POWIERZCHNIA	0,06 ha				
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO					
		Obszar zabudowany jest współczesnym budynkiem o funkcji usług zdrowia.				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO					
	5.1	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 10 %.				
	5.2	W max. stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką.				
	5.3	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.				
	5.4	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.				
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ					
		Nie występują.				
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH					
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.				
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY					
	8.1	Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy o funkcji wiodącej:	Max. 3 kondygnacje nadziemne. Wysokość max. 12,0m od poziomu terenu do górnej krawędzi pokrycia dachu.			
	8.2	Wskaźnikwielkości powierzchni zabudowy:	Max. 60%			
	8.3	Dachy:	Dowolny.			
	8.4	Kształtowanie formyarchitektonicznej:	Dopuszcza się wszelkie formy architektoniczne z zachowaniem spójności dla całego zespołu zabudowy.			
	8.5	Zabudowa o funkcji towarzyszącej:	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności dla całego zespołu zabudowy.			
	8.6	Mała architektura:	Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w formie zharmonizowanej z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.			
	8.7	**Linie zabudowy:**	Nie określa się.			
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW					
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.				
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI					
		Dopuszcza się wydzieleniedla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.				
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW					
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.				
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.				
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie w formie szyldów.				
12.	KOMUNIKACJA					
		Dojazd przez obszar strefy B.3.MW za pośrednictwem dróg wewnętrznych.				
13.	INFRASTRUKTURA					
	Woda:	Z sieci wodociągowej.				
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.				
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących				

		przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		15 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie występują.

1.	**KARTA TERENU Nr 105**				Czarne2/1029/07/08/II/PP	
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU**					
	KD	Tereny istniejących i projektowanych dróg publicznych gminnych klasy dojazdowej				
3.	**Nr STREFY**	**B.01.KD**	**B.02.KD**	**B.03.KD**	**B.04.KD**	**B.05.KD**
	POWIERZCHNIA	0.45 ha	0.87 ha	0.35 ha	0.48 ha	0.52 ha
	NAZWA ULICY	bez nazwy	ul. Świerczewskiego	ul. 22 Lipca	bez nazwy	bez nazwy
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**					
		Nie ustala się.				
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**					
	5.1	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu melioracji itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyćzachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.				
	5.2	Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych .				
	5.3	Wszelkie rowy melioracyjne przecinające układ komunikacyjny należy skanalizować.				
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**					
		Nie występują.				
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**					
		Teren pełni funkcję publiczną.				
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**					
		Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielenia terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej w uzgodnieniu i na warunkach ustalonych z zarządcą drogi lub właścicielem.				
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW**					
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.				
10.	**S ZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**					

		6. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1, 2 i 3 na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.
12.	**KOMUNIKACJA**	
		Drogi dojazdowe wchodzą w skład układu komunikacyjnego miasta Czarne.
13.	**INFRASTRUKTURA**	
	Ściekideszczowe :	Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA**	
		Nie ustala się.
15.	**STAWKA PROCENTOWA**	
		0,1 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU**	
		Istniejącą w liniach rozgraniczających dróg zieleń należy w maksymalnym stopniu zachować wkomponowując w układ infrastruktury drogowej z dopuszczeniem uzupełnień nasadzeń wzdłuż drogi.

1.	**KARTA TERENU Nr 106**						Czarne2/1029/07/08/II/PP
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU**						
	KDW	Teren projektowanej drogi dojazdowej wewnętrznej					
3.	**SYMBOL STREFY**	**B.01.KDW**					
	POWIERZCHNIA	0,15 ha					
	NAZWA ULICY	bez nazwy					
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**						
		Nie ustala się.					
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**						
	5.1	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu melioracji itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyćzachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.					
	5.2	Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych .					
	5.3	Wszelkie rowy melioracyjne przecinające układ komunikacyjny należy skanalizować.					
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**						
		Nie występują.					
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**						
		Teren pełni funkcję publiczną.					
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**						
		Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielenia terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej w uzgodnieniu i na warunkach ustalonych z zarządcą drogi lub właścicielem.					
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW**						
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem					

		przepisom szczególnym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.
		6. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1, 2 i 3 na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.
12.	**KOMUNIKACJA**	
		Drogi dojazdowe wewnętrzne wchodzą w skład układu komunikacyjnego miasta Czarne.
13.	**INFRASTRUKTURA**	
	Ściekideszczowe :	Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA**	
		Nie ustala się.
15.	**STAWKA PROCENTOWA**	
		0,1%
16.	**INNE USTALENIA PLANU**	
		Nie występują.

1.	**KARTA TERENU Nr 107**				Czarne2/1029/07/08/II/PP
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU**				
	KXP	Tereny projektowanych ciągów pieszo-jezdnych			
3.	**Nr STREFY**	**B.01.KXP**	**B.02.KXP**	**B.03.KXP**	**B.04.KXP**
	POWIERZCHNIA	0,23 ha	0,26 ha	0,08 ha	0,08 ha
	NAZWA ULICY	bez nazwy	bez nazwy	bez nazwy	bez nazwy
	Nr STREFY	**B.05.KXP**	**B.06.KXP**	**B.07.KXP**	**B.08.KXP**
	POWIERZCHNIA	0,13 ha	0,32 ha	0,16 ha	0,16 ha
	NAZWA ULICY	bez nazwy	bez nazwy	bez nazwy	bez nazwy
	Nr STREFY	**B.09.KXP**	**B.010.KXP**	**B.011.KXP**	**B.012.KXP**
	POWIERZCHNIA	0,02 ha	0,20 ha	0,15 ha	0,15 ha
	NAZWA ULICY	bez nazwy	bez nazwy	bez nazwy	bez nazwy
	Nr STREFY	**B.013.KXP**	**B.014.KXP**	**B.015.KXP**	
	POWIERZCHNIA	0,19 ha	0,19 ha	0,04 ha	
	NAZWA ULICY	bez nazwy	bez nazwy	bez nazwy	
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**				
		Nie ustala się.			
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**				
	5.1	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu melioracji itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyćzachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.			
	5.2	Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych .			
	5.3	Wszelkie rowy melioracyjne przecinające układ komunikacyjny należy skanalizować.			
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**				
		Nie występują.			

		1. szerokość w liniach rozgraniczających : zmienna od 4 m do 15 m, wg rysunku planu
		2. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej, pod warunkiem uzyskania warunków technicznych i zgody zarządcy drogi.
		3. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się realizacji ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i spacerowych itp..
		4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektówi urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczególnym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.
12.	**KOMUNIKACJA**	
		Ciągi pieszo-jezdne wchodzą w skład istniejącego układu ulic Miasta Czarne.
13.	**INFRASTRUKTURA**	
	Ściekideszczowe :	Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA**	
		Nie ustala się.
15.	**STAWKA PROCENTOWA**	
		0,1 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU**	
		Nie występują.

1.	**KARTA TERENU Nr 108**				Czarne2/1029/07/08/II/PP
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU**				
	KXPW	Teren istniejącego ciągu pieszo-jezdnego wewnętrznego			
3.	**NrSTREFY**	**B.01.KXPW**			
	POWIERZCHNIA	0,12 ha			
	NAZWA ULICY	bez nazwy			
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**				
		Nie ustala się.			
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**				
	5.1	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu melioracji itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyćzachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.			
	5.2	Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych .			
	5.3	Wszelkie rowy melioracyjne przecinające układ komunikacyjny należy skanalizować.			
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**				
		Nie występują			
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**				
		Teren pełni funkcję publiczną.			

		4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektówi urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczególnym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.
12.	**KOMUNIKACJA**	
		Ciągi pieszo-jezdne wewnętrzne wchodzą w skład istniejącego układu ulic Miasta Czarne.
13.	**INFRASTRUKTURA**	
	Ściekideszczowe :	Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA**	
		Nie ustala się.
15.	**STAWKA PROCENTOWA**	
		0,1%
16.	**INNE USTALENIA PLANU**	
		Nie występują.

1.	**KARTA TERENU Nr 109**						Czarne2/1029/07/08/II/PP
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU**						
	KX	Teren projektowanego ciągu pieszego					
3.	**NrSTREFY**	**B.01.KX**					
	POWIERZCHNIA	0,05 ha					
	NAZWA ULICY	bez nazwy					
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**						
		Nie ustala się.					
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**						
	5.1	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu melioracji itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyćzachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.					
	5.2	Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych .					
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**						
		Nie występują					
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**						
		Teren pełni funkcję publiczną.					
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**						
		Dopuszcza lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielenia terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej w uzgodnieniu i na warunkach ustalonych z zarządcą drogi lub właścicielem.					
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW**						
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.					
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**						
		Nie ustala sie.					

	Ściekideszczowe :	Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA**	
		Nie ustala się.
15.	**STAWKA PROCENTOWA**	
		0,1%
16.	**INNE USTALENIA PLANU**	
		Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr110					Czarne2/1029/07/08/II/PP
2.	PRZEZNACZNIE TERENU					
	MWw	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych wielorodzinnych				
3.	NrSTREFY	C.1.MWw				
	POWIERZCHNIA	0,53 ha				
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO					
		Obszar zabudowany jest zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną, współczesną i zabytkową. Działania inwestycyjne powinny polegać na ochronie zabudowy zabytkowej i estetyzacji zabudowy współczesnej w celu wytworzenia harmonijnej przestrzeni, na zasadzie dobrego sąsiedztwa.				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO					
	5.1	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 15 %.				
	5.2	W max. stopniu zachować istniejącą zieleń; zaleca się uzupełnienie zielenią wysoką w sposób określony w pkt. 11.4.				
	5.3	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.				
	5.4	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.				
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ					
	6.1	W obszarze zlokalizowane są obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków: 1) budynek mieszkalny przy ul. Szczecineckiej 3 zlokalizowany na dz. nr 8 2) budynek mieszkalny przy ul. Szczecineckiej 5 zlokalizowany na dz. nr 7/2.				
	6.2	Obiekty zabytkowe wymienione w pkt. 6.1 należy objąć ochroną. Ochronie podlega historyczna: bryła budynku (w tym kształt dachu), kompozycja elewacji, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, detal architektoniczny. Elementy o formach współczesnych dysharmonizujących należy zastąpić elementami o formach nawiązujących do historycznych				
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH					
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.				
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY					
	8.1	**Parametry i wskaźniki dla zabudowy współczesnej**: **projektowanej i istniejącej**				
		8.1.1. Zabudowa o funkcji wiodącej:a) Ilość kondygnacji,wysokość:	Od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia w formie poddasza użytkowego; wysokość max. 12,0 m od poziomu terenu			
		b) Pow. zabudowy:	Max. powierzchnia zabudowy 10 m x 18 m po obrysie budynku.			
		c) Dachy	Spadek od 15 do 45°, max. wysokość ścianki kolankowej 1,8 m. Pokrycie dachu w kolorach brązu i odcieniach brązu.			
		d) Kształtowanie formy architektonicznej:	Forma zabudowy powinna charakteryzować się wysokimi walorami architektonicznymi, uwzględniać staranną kompozycję elewacji i starannie opracowany indywidualny detal architektoniczny. Stosować materiały naturalne tj.: tynk, stal, cegła licówka, szkło, z wykluczeniem sidingu.			
		8.1.2 Zabudowa o funkcji towarzyszącej	Dopuszcza się zabudowę uzupełniającą w formie oficyn lub budynków gospodarczych, wolnostojąca lub zespoloną z główną bryłą budynku o gabarytach: max. 1 kondygnacja			

		o których mowa w pkt. 6.2.	
	8.3	**Linie zabudowy**	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej na granicy własności.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
	9.2	Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych NN wyznacza się obszar o szerokości min. 8m, w którym obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej. Zakres tego obszaru oraz sposób jego zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznej linii energetycznej NN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim jej skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się scalanie działek.	
	10.2	Dopuszcza się podziały dla celów zniesienia współwłasności o parametrach wynikających z prawa własności, pod warunkiem zapewniania dojazdu do nieruchomości.	
	10.3	Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie w formie szyldów.	
	11.4	W obrębie stref należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych: sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie min. 1 drzewo na 200 m^2 powierzchni działki oraz zieleń średniowysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. grab, berbys - w ilości 3 m^2 zieleni średniowysokiej (żywopłotu) na 100 m^2 powierzchni działki.	
12.	KOMUNIKACJA		
	12.1	Dojazd z istniejących dróg publicznych i projektowanych dróg wewnętrznych.	
	12.2	W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe/1 lokal mieszkalny	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:	Z sieci wodociągowej.	
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.	
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.	
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.	
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.	
	Utylizacji odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.	
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		10 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
		W parterach i piwnicach zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych związanych z wykonywanym zawodem właściciela lub najemcy np: lekarz, nauczyciel, adwokat, architekt, doradztwo finansowe, świadczenie usług w zakresie drobnych napraw sprzętu gosp. domowego, pracowania krawiecka, szewc, magiel, prowadzenia administracji mieszkań, obrotu nieruchomościami, usług fryzjersko-kosmetycznych, biura w tym turystyczne, tłumaczeń, ubezpieczeniowe oraz inne o podobnym nieuciążliwym charakterze, z niezależnym wejściem z zewnątrz budynku. Wyklucza się lokalizację usług handlu.	

2.	PRZEZNACZNIE TERENU					
	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				
3.	NrSTREFY	C. 2.MN	C. 3.MN	C. 4.MN	C. 5.MN	C. 6.MN
	POWIERZCHNIA	4,52 ha	0,62 ha	1,53 ha	1,28 ha	1,81 ha
	NrSTREFY	C. 7.MN	C. 8.MN	C. 9.MN	C. 10.MN	C.11.MN
	POWIERZCHNIA	1,41 ha	1,73 ha	1,13 ha	0,44 ha	1,93 ha
	NrSTREFY	C.12.MN	C. 13.MN	C.14.MN		
	POWIERZCHNIA	2,68 ha	2,50 ha	1,95 ha		
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO					
		Obszar zabudowany jest współczesną zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Działania inwestycyjne powinny polegać na estetyzacji zabudowy współczesnej oraz realizacji nowej zabudowy, w celu wytworzenia harmonijnej przestrzeni, na zasadzie dobrego sąsiedztwa.				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO					
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń wysoka, cieki wodne, systemy drenarskie:				
		5.1.1 Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. Dopuszcza się makroniwelację dla posadowienia fundamentów budynków, niwelety dla dróg i ewentualnych skarp wynikających z projektowanego ukształtowania terenu.				
		5.1.2 Istniejącą zieleń wysoką należy zachować. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. Zaleca się uzupełnienie zielenią wysoką w sposób określony w pkt. 11.4.				
		5.1.3 Wszelkie cieki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.				
		5.1.4 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.				
	5.2	Grunty leśne podlegają ochronie, bez prawa zabudowy.				
	5.3	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 30 %.				
	5.4	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.				
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ					
		Nie występują.				
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH					
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.				
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY					
	8.1	**Parametry i wskaźniki dla zabudowy współczesnej**: **projektowanej i istniejącej**				
		8.1.1. Zabudowa o funkcji wiodącej:a) Ilość kondygnacji,wysokość:	Od 2 do 3 kondygnacji, ostatnia w formie poddasza; wysokość max. 12,0 m od poziomu terenu			
		b) Dachy	Spadek od 15 do 45°, wysokość ścianki kolankowej max. 1,8 m. Pokrycie dachów w kolorach brązu i czerwieni.			
		c) Kształtowanie formy architektonicznej:	Forma zabudowy powinna charakteryzować się wysokimi walorami architektonicznymi uwzględniając staranną kompozycję elewacji i starannie opracowany indywidualny detal architektoniczny. Stosować materiały naturalne tj.: tynk, stal, cegła licówka, szkło, z wykluczeniem sidingu.			
		8.1.2 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury:	Dopuszcza się zabudowę uzupełniającą w formie oficyn lub budynków gospodarczych, wolnostojącą lub zespoloną z główną bryłą budynku o gabarytach: max. 1 kondygnacja pełna, wysokość do 6,0 m, dach dowolny, max. szerokość budynku (rozpiętość dachu): 8,0 m. Forma zabudowy towarzyszącej winna być zharmonizowana z zabudową wiodącą lecz o skromniejszym wystroju elewacji niż w budynku głównym. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w formie zharmonizowanej z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.			
	8.2	**Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy:**	Max. 30 %.			
	8.3	**Linie zabudowy**	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;			

			dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej na granicy własności.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
	9.2	Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych NN, SN wyznacza się obszar odpowiednio o szerokości min. 8m i 16m, w którym obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej. Zakres tego obszaru oraz sposób jego zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznej linii energetycznej NN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim jej skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci.	
	9.3	Przez część terenu przebiega linia elektroenergetyczna o napięciu 100 kV, wzdłuż której wyznacza się pas technologiczny o szerokości 40 m. W pasie technologicznym istniejącej linii elektroenergetycznej nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Warunki lokalizacji wszelkich obiektów w pobliżu pasa technologicznego linii należy uzgadniaćz właścicielem linii elektroenergetycznej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się scalanie działek.	
	10.2	Dopuszcza się podział na działki budowlane o min. powierzchni wydzielenie 600 $m^{2,}$, z tolerancją 10%.	
	10.3	Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
	10.4	Jakakolwiek działalność inwestycyjna, w tym podział nieruchomości (wydzielenie geodezyjne 1 lub więcej działek na warunkach określonych w art. 93 Ustawy z dnia 21.08.97 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. nr 261, poz. 2603 z 2004 r, ze zm./) może być dokonana po sporządzeniu projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu (wykonanym przez osobę uprawnioną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm./), uwzględniającym podział geodezyjny, układ komunikacyjny wewnętrzny oraz uzbrojenie terenu, w powiązaniu z istniejącą infrastrukturą drogową i techniczną oraz retencjonowaniem wód deszczowych.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami szczegółowymi.	
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie w formie szyldów.	
	11.4	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.5	W obrębie stref należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych: sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie min. 1 drzewo na 200 m^2 powierzchni działki oraz zieleń średniowysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. grab, berbys - w ilości 3 m^2 zieleni średniowysokiej (żywopłotu) na 100 m^2 powierzchni działki.	
12.	KOMUNIKACJA		
	12.1	Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych..	
	12.2	W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe/1 lokal mieszkalny	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:	Z sieci wodociągowej.	
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.	
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.	
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.	
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.	
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.	
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		

		Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		10%	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
		Dopuszcza się jeden budynek o parametrach zabudowy jak dla funkcji wiodącej określonych w pkt. 8.1.1., w obrębie jednej działki budowlanej, na działkach o powierzchni powyżej 1500 m^2 dwa budynki o parametrach zabudowy jak dla funkcji wiodącej.	

1.	KARTA TERENU Nr112			Czarne2/1029/07/08/II/PP		
2.	PRZEZNACZNIE TERENU					
	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				
	NrSTREFY	C. 15.MN	C. 16.MN	C. 17.MN		
	POWIERZCHNIA	1,45 ha	1,19 ha	1,62 ha		
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO					
		Obszar zabudowany jest zabudową mieszkaniową jednorodzinną, współczesną i zabytkową. Działania inwestycyjne powinny polegać na ochronie zabudowy zabytkowej, estetyzacji zabudowy współczesnej oraz realizacji nowej zabudowy, w celu wytworzenia harmonijnej przestrzeni, na zasadzie dobrego sąsiedztwa.				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO					
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń wysoka, cieki wodne, systemy drenarskie:				
		5.1.1 Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. Dopuszcza się makroniwelację dla posadowienia fundamentów budynków, niwelety dla dróg i ewentualnych skarp wynikających z projektowanego ukształtowania terenu.				
		5.1.2 Istniejącą zieleń wysoką należy zachować. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. Zaleca się uzupełnienie zielenią wysoką w sposób określony w pkt. 11.4.				
		5.1.3 Wszelkie cieki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.				
		5.1.4 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.				
	5.2	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 30 %.				
	5.3	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.				
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ					
	6.1	W obszarze zlokalizowane są obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków: 1) budynek mieszkalny przy ul. Młyńskiej 10 zlokalizowany na dz. nr 7 2) budynek mieszkalny i bud. gospodarczy przy ul. Młyńskiej 12 zlokalizowane na dz. nr 6/2.				
	6.2	Obiekty zabytkowe wymienione w pkt. 6.1 należy objąć ochroną. Ochronie podlega historyczna: bryła budynku (w tym kształt dachu), kompozycja elewacji, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, detal architektoniczny. Elementy o formach współczesnych dysharmonizujących należy zastąpić elementami o formach nawiązujących do historycznych.				
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH					
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.				
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY					
	8.1	**Parametry i wskaźniki dla zabudowy współczesnej**: **projektowanej i istniejącej**				
		8.1.1. Zabudowa o funkcji wiodącej:a) Ilość kondygnacji,wysokość:	Do 2 kondygnacji, ostatnia w formie poddasza; wysokość max. 9,0 m od poziomu terenu			
		d) Dachy	Dwuspadowe, symetryczne o spadku od 40 do 45° . Pokrycie dachów w kolorach brązu,			

		i obiekty małej architektury:	pełna, wysokość do 6,0 m, dach dwuspadowy lub jednospadowy o spadku od 15 do 30°, max. szerokość budynku (rozpiętość dachu): 8,0 m. Forma zabudowy towarzyszącej winna być zharmonizowana z zabudową wiodącą lecz o skromniejszym wystroju elewacji niż w budynku głównym. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w formie zharmonizowanej z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.
	8.2	**Parametry i wskaźniki dla istniejącej zabudowy zabytkowej, o której mowa w pkt. 6.1** Dopuszcza się działania inwestycyjne z zakresu remontu podnoszącego standard użytkowania, zmiany przeznaczenia funkcji budynku (w zakresie zgodnym z zapisami planu) pod warunkiem ochrony elementów, o których mowa w pkt. 6.2.	
	8.3	**Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy:**	Max. 30 %.
	8.4	**Linie zabudowy**	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej na granicy własności.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
	9.2	Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych NN wyznacza się obszar o szerokości min. 8m, w którym obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej. Zakres tego obszaru oraz sposób jego zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznej linii energetycznej NN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim jej skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się scalanie działek.	
	10.2	Dopuszcza się podział na działki budowlane o min. powierzchni 600 m^2, z tolerancją 10%.	
	10.3	Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
	10.4	Jakakolwiek działalność inwestycyjna, w tym podział nieruchomości (wydzielenie geodezyjne 1 lub więcej działek na warunkach określonych w art. 93 Ustawy z dnia 21.08.97 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. nr 261, poz. 2603 z 2004 r, ze zm./) może być dokonana po sporządzeniu projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu (wykonanym przez osobę uprawnioną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm./), uwzględniającym podział geodezyjny, układ komunikacyjny wewnętrzny oraz uzbrojenie terenu, w powiązaniu z istniejącą infrastrukturą drogową i techniczną oraz retencjonowaniem wód deszczowych.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami szczegółowymi.	
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie w formie szyldów.	
	11.4	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.5	W obrębie stref należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych: sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie min. 1 drzewo na 200 m^2 powierzchni działki oraz zieleń średniowysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. grab, berbys - w ilości 3 m^2 zieleni średniowysokiej (żywopłotu) na 100 m^2 powierzchni działki.	
12.	KOMUNIKACJA		
	12.1	Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych.	
	12.2	W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe/1 lokal mieszkalny	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:		Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :		Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :		1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących

		przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		10 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Dopuszcza się jeden budynek o parametrach zabudowy jak dla funkcji wiodącej określonych w pkt. 8.1.1., w obrębie jednej działki budowlanej.

1.	KARTA TERENU Nr113					Czarne2/1029/07/08/II/PP	
2.	PRZEZNACZNIE TERENU						
	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej					
3.	NrSTREFY	C. 18.MN					
	POWIERZCHNIA	4,52 ha					
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO						
		Obszar zabudowany jest zabudową o funkcji mieszkalnej i gospodarczej, współczesną i zabytkową. Działania inwestycyjne powinny polegać na ochronie zabudowy zabytkowej, estetyzacji zabudowy współczesnej oraz uzupełnieniu nową zabudową, w celu wytworzenia harmonijnej przestrzeni, na zasadzie dobrego sąsiedztwa.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO						
	5.1	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 30 %.					
	5.2	W max. stopniu zachować istniejącą zieleń; zaleca się uzupełnienie zielenią wysoką w sposób określony w pkt. 11.4.					
	5.3	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.					
	5.4	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.					
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ						
	6.1	W obszarze zlokalizowane są obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków: 1) budynek mieszkalny i gospodarczy przy ul. Szosowej 6 zlokalizowane na dz. nr 13 2) budynek mieszkalny i gospodarczy przy ul. Szosowej 7 zlokalizowane na dz. nr 21 3) budynek mieszkalny i gospodarczy przy ul. Szosowej 8 zlokalizowane na dz. nr 22 4) budynek mieszkalny i gospodarczy przy ul. Szosowej 10 zlokalizowane na dz. nr 24 5) budynek mieszkalny i gospodarczy przy ul. Szosowej 11 zlokalizowane na dz. nr 25 6) budynek mieszkalny i gospodarczy przy ul. Szosowej 12 zlokalizowane na dz. nr 26 7) budynek mieszkalny i gospodarczy przy ul. Szosowej 13 zlokalizowane na dz. nr 27 8) budynek mieszkalny przy ul. Szosowej 14 zlokalizowany na dz. nr 433					
	6.2	Obiekty zabytkowe wymienione w pkt. 6.1 należy objąć ochroną. Ochronie podlega historyczna: bryła budynku (w tym kształt dachu), kompozycja elewacji, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, detal architektoniczny. Elementy o formach współczesnych dysharmonizujących należy zastąpić elementami o formach nawiązujących do historycznych					

			opracowany indywidualny detal architektoniczny. Stosować materiały naturalne tj.: tynk, stal, cegła licówka, szkło, z wykluczeniem sidingu.
		8.1.2 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury:	Dopuszcza się zabudowę uzupełniającą w formie oficyn lub budynków gospodarczych, wolnostojącą lub zespoloną z główną bryłą budynku o gabarytach: max. 1 kondygnacja pełna, wysokość do 6,0 m, dach dwuspadowy lub jednospadowy o spadkach od 15 do 30° , max. szerokość budynku (rozpiętość dachu): 8,0 m. Forma zabudowy towarzyszącej winna być zharmonizowana z zabudową wiodącą lecz o skromniejszym wystroju elewacji niż w budynku głównym. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w formie zharmonizowanej z funkcją wiodącą. Zaleca się obsadzenie ogrodzenia wzdłuż ul. Szosowej formowanym żywopłotem. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.
	8.2	**Parametry i wskaźniki dla istniejącej zabudowy zabytkowej, o której mowa w pkt. 6.1** Dopuszcza się działania inwestycyjne z zakresu remontu podnoszącego standard użytkowania, zmiany przeznaczenia funkcji budynku (w zakresie zgodnym z zapisami planu) pod warunkiem ochrony elementów, o których mowa w pkt. 6.2.	
	8.3	**Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy:**	Max. 25 %.
	8.4	**Linie zabudowy**	Należy zachować obowiązuje i nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej na granicy własności.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
	9.2	Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych NN wyznacza się obszar o szerokości min. 8m, w którym obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej. Zakres tego obszaru oraz sposób jego zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznej linii energetycznej NN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim jej skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się scalanie działek.	
	10.2	Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
	10.3	Teren oznaczony graficznie na rysunku planu jako obszar przewidziany dla powiększenia istniejących działek budowlanych nie może stanowić odrębnej działki budowlanej.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami szczególowymi.	
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie w formie szyldów.	
	11.4	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.5	W obrębie stref należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych: sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie min. 1 drzewo na 200 m^2 powierzchni działki oraz zieleń średniowysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. grab, berbys - w ilości 3 m^2 zieleni średniowysokiej (żywopłotu) na 100 m^2 powierzchni działki.	
12.	KOMUNIKACJA		
	12.1	Dojazd z ul. Szosowej	
	12.2	W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe/1 lokal mieszkalny	
	12.3	Dla działki nr 3/18 należy zapewnić służebność przejazdu przez działkę nr 25.	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:	Z sieci wodociągowej.	
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.	
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed	

		zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		10%
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Dopuszcza się jeden budynek o parametrach zabudowy jak dla funkcji wiodącej określonych w pkt. 8.1.1., w obrębie jednej działki budowlanej.

1.	KARTA TERENU Nr114					Czarne2/1029/07/08/II/PP	
2.	PRZEZNACZNIE TERENU						
	MN,U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług					
3.	NrSTREFY	C. 19.MN,U					
	POWIERZCHNIA	1,29 ha					
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO						
		Obszar zabudowany jest zabytkową zabudową mieszkaniową oraz zabudową współczesną o funkcji mieszkalnej i gospodarczej. Działania inwestycyjne powinny polegać na ochronie zabudowy zabytkowej, estetyzacji zabudowy współczesnej oraz uzupełnieniu nową zabudową, w celu wytworzenia harmonijnej przestrzeni, na zasadzie dobrego sąsiedztwa.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO						
	5.1	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 30 %.					
	5.2	W max. stopniu zachować istniejącą zieleń; zaleca się uzupełnienie zielenią wysoką w sposób określony w pkt. 11.4.					
	5.3	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.					
	5.4	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.					
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ						
	6.1	W obszarze zlokalizowane są obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków: 1) budynek mieszkalny przy ul. Szosowej 2 zlokalizowany na dz. nr 7 2) budynek mieszkalny przy ul. Szosowej 3 zlokalizowany na dz. nr 8/1 3) budynek mieszkalny przy ul. Szosowej 4 zlokalizowany na dz. nr 10					
	6.2	Obiekty zabytkowe wymienione w pkt. 6.1 należy objąć ochroną. Ochronie podlega historyczna: bryła budynku (w tym kształt dachu), kompozycja elewacji, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, detal architektoniczny. Elementy o formach współczesnych dysharmonizujących należy zastąpić elementami o formach nawiązujących do historycznych					
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH						

		towarzyszącej i obiekty malej architektury:	gospodarczych, wolnostojącą lub zespoloną z główną bryłą budynku o gabarytach: max. 1 kondygnacja pełna, wysokość do 6,0 m, dach dwuspadowy lub jednospadowy o spadkach od 15 do 30° , max. szerokość budynku (rozpiętość dachu): 8,0 m. Forma zabudowy towarzyszącej winna być zharmonizowana z zabudową wiodącą lecz o skromniejszym wystroju elewacji niż w budynku głównym. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w formie zharmonizowanej z funkcją wiodącą. Zaleca się obsadzenie ogrodzenia wzdłuż ul. Szosowej formowanym żywopłotem. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.
	8.2	**Parametry i wskaźniki dla istniejącej zabudowy zabytkowej, o której mowa w pkt. 6.1** Dopuszcza się działania inwestycyjne z zakresu remontu podnoszącego standard użytkowania, zmiany przeznaczenia funkcji budynku (w zakresie zgodnym z zapisami planu) pod warunkiem ochrony elementów, o których mowa w pkt. 6.2.	
	8.3	**Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy:**	Max. 25 %.
	8.4	**Linie zabudowy**	Należy zachować obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej na granicy własności.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
	9.2	Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych NN, SN wyznacza się obszar odpowiednio o szerokości min. 8m i 16m, w którym obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej. Zakres tego obszaru oraz sposób jego zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznej linii energetycznej NN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim jej skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci.	
	9.3	Przez część terenu przebiega linia elektroenergetyczna o napięciu 100 kV, wzdłuż której wyznacza się pas technologiczny o szerokości 40 m. W pasie technologicznym istniejącej linii elektroenergetycznej nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Warunki lokalizacji wszelkich obiektów w pobliżu pasa technologicznego linii należy uzgadniaćz właścicielem linii elektroenergetycznej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się scalanie działek.	
	10.2	Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
	10.3	Teren oznaczony graficznie na rysunku planu jako obszar przewidziany dla powiększenia istniejących działek budowlanych nie może stanowić odrębnej działki budowlanej.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie w formie szyldów.	
	11.4	W obrębie stref należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych: sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie min. 1 drzewo na 200 m^2 powierzchni działki oraz zieleń średniowysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. grab, berbys - w ilości 3 m^2 zieleni średniowysokiej (żywopłotu) na 100 m^2 powierzchni działki.	
12.	KOMUNIKACJA		
	12.1	Dojazd z ul. Szosowej.	
	12.2	W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe/1 lokal mieszkalny	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:	Z sieci wodociągowej.	
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.	
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.	

	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.	
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.	
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.	
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
	Nie ustala się.		
15.	STAWKA PROCENTOWA		
	10 %		
16.	INNE USTALENIA PLANU		
	16.1	Dopuszcza się jeden budynek o parametrach zabudowy jak dla funkcji wiodącej określonych w pkt. 8.1.1., w obrębie jednej działki budowlanej.	
	16.2	**16.2.1** W obrębie istniejącej zabudowy zagrodowej (istniejących działających gospodarstw rolnych) dopuszcza się inwestycje związane z remontem, przebudową i rozbudową istniejących obiektów oraz budowę nowych obiektów o funkcji mieszkalnej oraz nowych obiektów dla potrzeb istniejącego gospodarstwa rolnego. **16.2.2.** Dla obiektów mieszkalnych należy zachować parametry określone w pkt. 8. **16.2.3**. Dla obiektów innych niż mieszkaniowe, dla potrzeb istniejącego gospodarstwa rolnego, ustala się poniższe parametry: 1) max. wysokość: 18,0 m; nie dotyczy urządzeń związanych z technologią produkcji(np. silosy, podajniki itp.) 2) dachy: nie określa się 3) geometria dachu: nie określa się.	

1.	KARTA TERENU Nr 115						Czarne2/1029/07/08/II/PP	
2.	PRZEZNACZNIE TERENU							
	U	tereny zabudowy obiektów kultu religijnego						
3.	NrSTREFY	C.20.U						
	POWIERZCHNIA	0,85 ha						
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO							
		Obszar przeznaczony jest pod lokalizację obiektów kultu religijnego.						
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO							
	5.1	Należy utrzymać min. procent powierzchni biologicznie czynnej - 30 %.						
	5.2	W max. stopniu zachować istniejącą zieleń.						
	5.3	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.						
	5.4	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.						
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ							
		Nie ustala się.						
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH							
		Teren pełni funkcję z zakresu usług publicznych.						

		obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
	9.2	Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych NN, SN wyznacza się obszar odpowiednio o szerokości min. 8m i 16m, w którym obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej. Zakres tego obszaru oraz sposób jego zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznej linii energetycznej NN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim jej skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
		Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.2	Zakaz lokalizacji wszelkich form reklamy.	
12.	KOMUNIKACJA		
		Dojazdza pośrednictwem istniejących i projektowanych dróg publicznych.	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:		Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :		Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :		1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:		Nie określa się.
	Energetyka:		Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:		Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Zakaz realizacji obiektów i urządzeń tymczasowych.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		0,1 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
		Nie ustala się.	

7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY		
	8.1	Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy o funkcji wiodącej:	Max. 3 kondygnacje nadziemne. Wysokość max. 15,0 m;
	8.2	Wskaźnikwielkości powierzchni zabudowy:	Max. 45%
	8.3	Dachy:	Dowolne.
	8.4	Kształtowanie formyarchitektonicznej:	Dopuszcza się wszelkie formy architektoniczne z zachowaniem spójności dla całego zespołu zabudowy.
	8.5	Zabudowa o funkcji towarzyszącej:	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności dla całego zespołu zabudowy.
	8.6	Mała architektura:	Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w formie zharmonizowanej z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.
	8.7	**Linie zabudowy:**	Należy zachować nieprzekraczalną linie zabudowy - wg rysunku planu. Dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej na granicy własności.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się scalenia.	
	10.2	Dopuszcza się podziały dla celów zniesienia współwłasności o parametrach wynikających z prawa własności, pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nieruchomości.	
	10.3	Dopuszcza się wydzieleniedla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe w formie szyldów oraz reklamy integralnie związane z formą architektoniczną budynku. Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.	
12.	KOMUNIKACJA		
	12.1	Dojazd z istniejących dróg publicznych.	
	12.2	Należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe/100 m^2 powierzchni usługowej - min. 1 miejsce parkingowe/5 zatrudnionych	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:		Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :		Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :		1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:		Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:		Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:		Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		15 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU		

	16.1	Przez teren strefy przebiegają kolektory wodociągowe oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej, do których należy zapewnić swobodne dojście i dojazd odpowiednich służ technicznych. Odległość zabudowy od istniejących sieci musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
	16.2	Dopuszcza się funkcję mieszkaniową uzupełniającą, związaną z prowadzoną działalnością – max. 2 lokale mieszkalne lub 1 budynek mieszkalny o 1 lokalu w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla właścicieli lub zarządcy nieruchomości.
	16.3	Zakaz lokalizowania funkcji rzemieślniczej i mieszkaniowej poza istniejącą związaną z obsługą samochodową, którą dopuszcza się użytkować na warunkach określonych w pkt. 8, z zaleceniem docelowego przekształcenia na funkcję usługową.
	16.4	Dopuszcza się lokalizację usług handlowych o powierzchni sprzedaży detalicznej powyżej 400 m^2.
	16.5	Zaleca się zagospodarowanie całego obszaru strefy w oparciu o wspólną dokumentację budowlaną.

1.	KARTA TERENU Nr117					Czarne2/1029/07/08/II/PP
2.	PRZEZNACZNIE TERENU					
	ZP	tereny zielnie urządzonej				
3.	NrSTREFY	C. 22.ZP				
	POWIERZCHNIA	1,33 ha				
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO					
		Obszar przeznaczony jest pod funkcję publicznej zieleni urządzonej.				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO					
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń oraz systemy wód powierzchniowych i podziemnych. **5.1.1.** Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną, poprzez zabezpieczenie odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. **5.1.2.** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.				
	5.2	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.				
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ					
		Nie występują.				
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH					
		Teren pełni funkcję publiczną.				
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY					
		Dopuszcza się elementy małej architektury, o spójnej formie architektonicznej dla wszystkich obiektów zlokalizowanych w strefie. Zakaz umieszczania reklam.				
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW					
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.				
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI					
		Dopuszcza się wydzieleniedla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.				
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW					
	11.1	Dopuszcza się lokalizacje obiektów budowlanych, o funkcji publicznej.				

	Ogrzewanie:	Nie określa się.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		0,1 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie określa się.

1.	**KARTA TERENU Nr 118**	Czarne2/1029/07/08/II/PP
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU**	
	ZPo	tereny zieleni ogrodowej przydomowej
3.	**NrSTREFY**	**C.23.ZPo**
	POWIERZCHNIA	0,42 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**	
		Teren przydomowego ogrodu zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie projektowanych terenów zieleni publicznej.
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**	
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń oraz systemy drenarskie. **5.1.1** Rzeźbę terenu chronić przed erozja wodną, poprzez zabezpieczenie odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do jej zalegania. **5.1.2.** Zakaz makroniwelacji. **5.1.3.** W max. stopniu zachować zieleń wysoką. **5.1.4.** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie robót budowlanych na istniejący drenaż, należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.
	5.2	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**	
		Nie występują.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**	
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**	
		Zakaz zabudowy poza elementami małej architektury. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych. Zakaz wszelkich form reklamy.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW**	
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
	9.2	Przez część terenu przebiega linia elektroenergetyczna o napięciu 100 kV, wzdłuż której wyznacza się pas technologiczny o szerokości 40 m. W pasie technologicznym istniejącej linii elektroenergetycznej nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Warunki lokalizacji wszelkich obiektów w pobliżu pasa technologicznego linii należy uzgadniaćz właścicielem linii

12.	**KOMUNIKACJA**	
		Dojazd poprzez tereny zabudowy mieszkaniowej, do której należy przydomowy ogród.
13.	**INFRASTRUKTURA**	
	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne:	Nie określa się.
	Ścieki deszczowe:	Powierzchniowo.
	Ogrzewanie:	Nie określa się.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA**	
		Zakaz realizacji obiektów i urządzeń tymczasowych.
15.	**STAWKA PROCENTOWA**	
		0,1 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU**	
		Dopuszcza się przeznaczenie i zagospodarowanie terenu, określone jak dla strefy C.33.ZP. W tym przypadku obowiązują wszystkie ustalenia szczegółowe, jak w karcie terenu nr …

1.	KARTA TERENU Nr119				Czarne2/1029/07/08/II/PP	
2.	PRZEZNACZNIE TERENU					
	U	tereny zabudowy usługowej				
3.	NrSTREFY	C. 24.U				
	POWIERZCHNIA	4,86 ha				
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO					
		Obszar zabudowany jest współczesną i zabytkową zabudowa i łącznie z obszarem wpisanym do rejestru zabytków(oznaczonym symbolem S.16.U - teren dawnego zamku krzyżackiego oraz XIX-wiecznego pałacu z parkiem) pełni funkcję Domu Pomocy Społecznej.				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO					
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu oraz systemy drenarskie i starodrzew.				
	5.2	Ochronie podlegają wszelkie naturalne elementy środowiska przyrodniczego: koryto i brzegi rzeki Czernicy, cieki wodne powierzchniowe i podziemne. 5.2.1. Obowiązuje zakaz grodzenia terenu wzdłuż koryta rzeki Czernicy. 5.2.2. Należy umożliwić dostęp do rzeki na potrzeby robót hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem i regulacją brzegu. 5.2.3. Dopuszcza się roboty hydrotechniczne na rzece na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą rzeki (mosty, przepusty). 5.2.4. Bezwzględnie należy zapewnić spójny system przepływu wód powierzchniowych i gruntowych w powiązaniu z terenami przyległymi, dotyczy to np. systemów cieków powierzchniowych, podziemnych, drenarskich itp. 5.2.5. Należy zapewnić naturalny odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozja i zaleganiem wód opadowych.				
	5.3	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.				
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ					
	6.1	W obszarze zlokalizowane jest obiekt figurujący w wojewódzkiej ewidencji zabytków: 1) budynek usługowy przy ul. Zamkowej 23 zlokalizowany na dz. nr 2				

			z wykluczeniem sidingu.
		8.1.4 Mała architektura:	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą oraz obiekty małej architektury związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności dla całego zespołu zabudowy.
	8.2	**Parametry i wskaźniki dla istniejącej zabudowy zabytkowej, o której mowa w pkt. 6.1** Dopuszcza się działania inwestycyjne z zakresu remontu podnoszącego standard użytkowania, zmiany przeznaczenia funkcji budynku (w zakresie zgodnym z zapisami planu) pod warunkiem ochrony elementów, o których mowa w pkt. 6.2.	
	8.3	**Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy:**	Max. 45%
	8.4	**Linie zabudowy:**	Należy zachować nieprzekraczalną linie zabudowy - wg rysunku planu. Dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej na granicy własności.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
	9.2	Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych NN, SN wyznacza się obszar odpowiednio o szerokości min. 8m i 16m, w którym obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej. Zakres tego obszaru oraz sposób jego zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznej linii energetycznej NN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim jej skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci.	
	9.3	Przez część terenu przebiega linia elektroenergetyczna o napięciu 100 kV, wzdłuż której wyznacza się pas technologiczny o szerokości 40 m. W pasie technologicznym istniejącej linii elektroenergetycznej nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Warunki lokalizacji wszelkich obiektów w pobliżu pasa technologicznego linii należy uzgadniaćz właścicielem linii elektroenergetycznej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się scalenia.	
	10.2	Dopuszcza się wydzielenie dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie w formie szyldów.	
	11.3	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
12.	KOMUNIKACJA		
	12.1	Dojazd z ul. Szosowej.	
	12.2	Należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe/5 zatrudnionych	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:		Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :		Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ścieki deszczowe :		1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:		Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:		Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:		Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		15 %	

16.	INNE USTALENIA PLANU	
	16.1	Dopuszcza się funkcję mieszkalną związaną z obsługą Ośrodka Pomocy Społecznej, mieszkalno-rehabilitacyjną oraz gospodarczo-hodowlaną związaną z rehabilitacją (np. budynek stajni, hipodromu oraz inne obiekty hodowlane na potrzeby własne ośrodka) jak również lokalizację kąpieliska, plaży, basenu otwartego.
	16.2	Dopuszcza się wszelkie funkcje administracyjno-socjalne niezbędne dla potrzeb obsługi funkcji wiodącej.

1.	KARTA TERENU Nr120					Czarne2/1029/07/08/II/PP
2.	PRZEZNACZNIE TERENU					
	MN,U,Prz	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług i rzemiosła.				
3.	NrSTREFY	C. 25.MN,U,Prz				
	POWIERZCHNIA	0,16 ha				

4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		
		Obszar zabudowy jest zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz gospodarczo-rzemieślniczą.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
	5.1	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 20 %.	
	5.2	W max. stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką.	
	5.3	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.	
	5.4	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ		
		Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY		
	8.1	Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy o funkcji wiodącej:	Od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, ostatnia w formie poddasza. Wysokość max. 12,0 m od poziomu terenu;
	8.2	Wskaźnikwielkości powierzchni zabudowy:	Max. 30%
	8.3	Dachy:	Dwuspadowe o spadku od 30 do 45°.Pokrycie dachów w kolorach brązu, szarości i czerwieni.
	8.4	Kształtowanie formyarchitektonicznej:	Dopuszcza się wszelkie formy architektoniczne z zachowaniem spójności dla całego zespołu zabudowy.
	8.5	Zabudowa o funkcji towarzyszącej:	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności dla całego zespołu zabudowy.
	8.6	Mała architektura:	Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w formie zharmonizowanej z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.
	8.7	**Linie zabudowy:**	Należy zachować nieprzekraczalną linie zabudowy - wg rysunku planu. Dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej na granicy własności.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
	9.2	Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych NN, SN wyznacza się obszar odpowiednio o szerokości min. 8m i 16m, w którym obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej. Zakres tego obszaru oraz sposób jego zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznej linii energetycznej NN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim jej skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci.	

11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe w formie szyldów oraz reklamy integralnie związane z formą architektoniczną budynku. Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.	
12.	KOMUNIKACJA		
	12.1	Dojazd z istniejących dróg publicznych.	
	12.2	Należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe/100 m^2 powierzchni usługowej - min. 1 miejsce parkingowe/1 lokal mieszkalny	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:		Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :		Do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Ścieki technologiczne należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do systemu kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :		1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:		Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:		Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:		Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		10 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
		Nie występują.	

		powierzchni zabudowy:	
	8.3	Dachy:	Spadek od 15 do 30°, wysokość ścianki kolankowej max. 1,8 m. Pokrycie dachów w kolorach brązu i czerwieni.
	8.4	Kształtowanie formyarchitektonicznej:	Forma zabudowy powinna charakteryzować się wysokimi walorami architektonicznymi, uwzględniać staranną kompozycję elewacji i starannie opracowany indywidualny detal architektoniczny. Należy stosować materiały naturalne tj.: tynk, stal, cegła licówka, szkło, z wykluczeniem sidingu.
	8.5	Zabudowa o funkcji towarzyszącej:	Dopuszcza się zabudowę uzupełniającą w formie oficyn lub budynków gospodarczych, wolnostojącą lub zespoloną z główną bryłą budynku o gabarytach: max. 1 kondygnacja pełna, wysokość do 6,0 m, dach dowolny, max. szerokość budynku (rozpiętość dachu): 8,0 m. Forma zabudowy towarzyszącej winna być zharmonizowana z zabudową wiodącą lecz o skromniejszym wystroju elewacji niż w budynku głównym.
	8.6	Mała architektura:	Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w formie zharmonizowanej z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.
	8.7	**Linie zabudowy:**	Należy zachować nieprzekraczalną linie zabudowy - wg rysunku planu. Dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej na granicy własności.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się scalenia.	
	10.2	Dopuszcza się wydzielenie dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie w formie szyldów.	
12.	KOMUNIKACJA		
	12.1	Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych.	
	12.2	Należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe/100 m^2 powierzchni usługowej - min. 1 miejsce parkingowe/1 lokal mieszkalny	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:		Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :		Do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Ścieki technologiczne należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do systemu kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :		1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:		Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:		Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:		Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		10%	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
		Nie występują.	

	P,U	tereny zabudowy produkcyjnej, usług oraz składów i magazynów				
3.	NrSTREFY	C. 28.P,U	C. 29.P,U			
	POWIERZCHNIA	1,77 ha	2,11 ha			

4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		
		Obszar zabudowany jest obiektami produkcyjnymi, z możliwością docelowego przekształcenia w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
	5.1	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 10 %.	
	5.2	W max. stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką.	
	5.3	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.	
	5.4	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.	
	5.5	Wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w § 2 oraz § 3 pkt. 4, 6, 9, 38, 41, 42, 69, 71, 92 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w prawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.)	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ		
		Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY		
	8.1	Ilość kondygnacji, wysokość:	Max. 3 kondygnację nadziemne, wysokość do 15,0 m od poziomu terenu do górnego pokrycia dachu (nie dotyczy elementów inżyniersko- technologicznych)
	8.2	Wskaźnik wielkości pow.zabudowy:	Max. 40 %.
	8.3	Dachy	Dowolne
	8.4	Kształtowanie formyarchitektonicznej:	Stosować spójne formy architektoniczne oraz materiały dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie.
	8.5	Zabudowa o funkcji\towarzyszącej :	Dopuszcza się różne formy zabudowy towarzyszącej i technologicznej związanej z funkcją wiodącą.
	8.6	Mała architektura:	Dopuszcza się realizację małej architektury związanej z funkcją wiodącą.
	8.7	Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu;
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
	9.2	Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych NN, SN wyznacza się obszar odpowiednio o szerokości min. 8m i 16m, w którym obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej. Zakres tego obszaru oraz sposób jego zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznej linii energetycznej NN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim jej skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się scalenia.	
	10.2	Dla funkcji produkcyjnej dopuszcza się podział terenu na działki o powierzchni wynikającej z programu i technologii lokalizacji inwestycji z zachowaniem minimalnej powierzchni działki - 3000 m^2, z tolerancją 10% (nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną).	
	10.2	Dopuszcza się wydzielenie dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	

	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.
	11.3	Dopuszcza się wszelkie formy nośników reklamowych.
	11.4	W strefie 29.P,U wprowadzić nasadzenia zielni izolacyjnej średnio i wysokopiennej o szerokości min. 4 m (zalecane 10 m) od strony rzeki Czernicy.
12.	KOMUNIKACJA	
	12.1	Dojazd z istniejących dróg publicznych.
	12.2	W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce postojowe/5 zatrudnionych - min. 3 miejsca postojowe/1000 m^2 pow. użytkowej (nie dotyczy pow. magazynowej i produkcyjnej) - min. 1 miejsce postojowe/1 lokal mieszkalny
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Ścieki technologiczne należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do systemu kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		51 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
	16.1	W strefie produkcyjnej dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako funkcję towarzysząca funkcji wiodącej związaną z dozorem lub zarządem nieruchomości.
	16.2	Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jest możliwa pod warunkiem likwidacji funkcji produkcyjnej w obrębie całej strefy. Zabudowę mieszkaniową kształtować dla strefy 28.P,U wg parametrów ustalonych w strefie 14.MN, dla strefy 29.P,U – wg parametrów ustalonych w strefie 15.MN. Dla funkcji mieszkaniowej dopuszcza się podział na działki budowlane o min. powierzchni wydzielenie 600 m^2, z tolerancją 10%.
	16.3	Dla strefy C.28.P,U należy wprowadzić nasadzenia zielni izolacyjnej wzdłuż granic przylegających do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	16.4	Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży detalicznej do 2000 m^2.

	USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
		Nie ustala się.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
		Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z projektowanych dróg.
13.	INFRASTRUKTURA	
		Nie ustala się.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		0,01 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr124							Czarne2/1029/07/08/II/PP
2.	PRZEZNACZNIE TERENU							
	ZP	tereny zieleni urządzonej						
3.	NrSTREFY	C. 31.ZP						
	POWIERZCHNIA	11,52 ha						
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO							
		Obszar przeznaczony jest pod funkcję osiedlowej zieleni urządzonej w formie placów zabaw, skwerów, boisk.						
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO							
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń oraz systemy wód powierzchniowych i podziemnych. **5.1.1.** Rzeźbę terenu chronić przed erozją wodną, poprzez zabezpieczenie odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. **5.1.2.** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.						
	5.2	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.						
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ							

		Dopuszcza się wydzielenie dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o funkcji publicznej.
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.
	11.3	Ogrodzenia w formie żywopłotu lub siatki obsadzonej zielenią.
	11.4	Dopuszcza się wszelkie formy nasadzeń zieleni.
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z ul. Wiśniowej i Orzechowej.
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :	Nie określa się.
	Ścieki deszczowe :	Powierzchniowo.
	Ogrzewanie:	Nie określa się.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Zakaz realizacji obiektów i urządzeń tymczasowych.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		0,1%
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie ustala się.

1	KARTA TERENU Nr 125							Czarne2/1029/07/08/II/PP
2.	PRZEZNACZNIE TERENU							
	ZP	tereny zieleni urządzonej						
3.	NrSTREFY	C. 32.ZP						
	POWIERZCHNIA	10,10 ha						
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO							
		Teren stanowi obszar zieleni publicznej urządzonej, łączącej 2 funkcje: naturalny korytarz ekologiczny rzeki						

		wniosek pozwoleniu. Po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany 4) wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		
		Teren pełni funkcję publiczną.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY		
	8.1	Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy:	1 kondygnacja nadziemna. Wysokość max. 5,0 m od poziomu terenu do kalenicy; poziom posadzki parteru do 0,3 m przy wejściu do budynku
	8.2	Pow. zabudowy:	Max. powierzchnia zabudowy 10,0 m x 20,0 m
	8.3	Dachy:	Dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 25 – 30°.
	8.4	Kształtowanie formyarchitektonicznej:	Formę architektoniczną należy kształtować ze starannie opracowanym detalem architektonicznym. Dopuszcza się wszelkie rodzaje materiałów naturalnych tj. tynk, stal, cegła licówka, szkło.
	8.5	Zabudowa o funkcjitowarzyszącej:	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy.
	8.6	Mała architektura:	Dopuszcza się realizację małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz grodzenia.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
		Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje taro, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.	
	11.2	Dopuszcza się wszelkie formy nasadzeń zieleni.	
	11.3	Dopuszcza się lokalizację infrastruktury drogowej z zakresu: ścieżek rowerowych, ciągów pieszych, dojazdów niezbędnych dla celów eksploatacji obiektów budowlanych.	
	11.4	Dopuszcza się lokalizację obiektów hydrotechnicznych oraz związanych z obsługą rekreacyjną z zakresu sportów wodnych (przystaniekajakowe, pomosty itp.)	
	11.5	Dopuszcza się realizację obiektów niezbędnych dla obsługi funkcji turystycznej: hangary, zaplecze gastronomiczno-socjalne (szalety publiczne, mała gastronomia) o parametrach określonych w pkt. 8.	
	11.6	Dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie w formie szyldów.	
	11.7	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
12.	KOMUNIKACJA		
		Dojazd z istniejących i projektowanych dróg.	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:	Z sieci wodociągowej.	
	Ścieki sanitarne:	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.	
	Ścieki deszczowe:	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczalne jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.	
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.	
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.	
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.	
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		

		Zakaz realizacji obiektów i urządzeń tymczasowych.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		0,1%
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 126							Czarne2/1029/07/08/II/PP
2.	PRZEZNACZNIE TERENU							
	W	tereny infrastruktury technicznej wodociągowej						
3.	NrSTREFY	C.33.W						
	POWIERZCHNIA	0,03 ha						
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO							
		Teren zagospodarowany jest obiektami infrastruktury technicznej wodociągowej – ujęcie wody. Funkcja do zachowania.						
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO							
	5.1	obiekty infrastruktury technicznej należy realizować z zachowaniem przepisów odrębnychz zakresu ochrony środowiska.						
	5.2	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.						
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ							
		Nie występują.						
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH							
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.						
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY							
	8.1.	W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń kubaturowych związanych z obsługą urządzeń, o formach architektonicznych wynikających z technologii i użytkowania.						
	8.2	Elementy małej architektury kształtować w formie spójnej dla całego zespołu zabudowy. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.						
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW							
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.						
	9.2	Obszar stanowi teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody wód podziemnych, na obszarze którego obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z art. 53 ustawy z dnia 18 lipca2001 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 ze zm.)						
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI							
		Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje taro, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.						
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW							
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o kt®óych mowa w pkt. 7, nie stwarzających zagrożenia dla ujęcia wody, w uzgodnieniu z zarządcą terenu.						
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.						
	11.3	Zaleca się ogrodzenie terenu zielenią średnią i wysoką, np. w formie żywopłotu.						
12.	KOMUNIKACJA							
		Dojazd technologiczny przez strefę C.24.U.						
13.	INFRASTRUKTURA							
	Ścieki deszczowe:	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do						

15.	STAWKA PROCENTOWA	
		0,1%
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 127						Czarne2/1029/07/08/II/PP
2.	PRZEZNACZNIE TERENU						
	ZL	tereny leśne					
3.	NrSTREFY	C. 34.ZL					
	POWIERZCHNIA	6,67 ha					
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO						
		Ochronie podlega teren leśny.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO						
		Grunty leśne należy chronić oraz pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu.					
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ						
		Nie występują.					
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH						
		Nie występują.					
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY						
		Zakaz zabudowy.					
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW						
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.					
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI						
		Nie ustala się.					
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW						
		Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.					
12.	KOMUNIKACJA						
		Dojazd z projektowanych dróg.					
13.	INFRASTRUKTURA						
		Nie ustala się.					
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA						
		Nie ustala się.					
15.	STAWKA PROCENTOWA						
		0,01 %					
16.	INNE USTALENIA PLANU						
		Nie występują.					

	5.4	Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne.
	5.5	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.
	5.6	Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozja wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz maja obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji.
	5.7	Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefą R), do cieków naturalnych (w obrębie strefy R) po ich uprzednim podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
	5.8	Ochronie podlega istniejąca rzeźba terenu.
	5.9	W strefie dopuszcza się lokalizacje obiektów inżynieryjnych oraz przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowej.
	5.10	W gospodarce rolnej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając: 1) wydolność środowiska naturalnego 2) odnawialność zasobów przyrodniczych 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego 4) różnorodność, indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu.
	5.11	Wszelka działalność związana z gospodarką drzewostanem podlega uzgodnieniu z Urzędem Miasta Czarne.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
		Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
		Dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
		Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej (np. sieci, przepompownie, stacje trafo itp.) i drogowej.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	10.1	Dopuszcza się podział terenu rolnego, bez prawa zabudowy.
	10.2	Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje taro, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, o funkcji publicznej.
	11.2	Dopuszcza się wszelkie formy nasadzeń zieleni.
	11.3	Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych i masztów telefonii komórkowej pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
	11.4	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych.
13.	INFRASTRUKTURA	
		Nie ustala się.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Zakaz realizacji obiektów i urządzeń tymczasowych.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		0,01%
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie występują.

3.	NrSTREFY	C.37.E	C.38.E				
	POWIERZCHNIA	0,01 ha	0,02 ha				
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO						
		Teren przeznaczony jest do zagospodarowania obiektami infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO						
	5.1	Obiekty infrastruktury technicznej należy realizować z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.					
	5.2	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.					
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ						
		Nie występują.					
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH						
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.					
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY						
	8.1	W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń kubaturowych o formach architektonicznych wynikających z technologii.					
	8.2	Elementy małej architektury kształtować w formie spójnej dla całego zespołu zabudowy. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.					
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW						
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.					
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI						
		Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje taro, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.					
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW						
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7					
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.					
12.	KOMUNIKACJA						
		Dojazd z istniejących i projektowanych drógpublicznych i wewnętrznych.					
13.	INFRASTRUKTURA						
	Ścieki deszczowe:	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.					
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA						
		Nie ustala się.					
15.	STAWKA PROCENTOWA						
		0,1 %					
16.	INNE USTALENIA PLANU						
		W razie rezygnacji budowy projektowanych obiektów infrastruktury technicznej w miejscu wyznaczonym w miejscowym planie dopuszcza się włączenie tego terenu do obszaru sąsiedniej strefy funkcyjnej.					

	NAZWA ULICY	ul. Dolna	ul. Dolna	ul. Piaskowa		
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**					
		Nie ustala się.				
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**					
	5.1	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu melioracji itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyćzachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.				
	5.2	Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych .				
	5.3	Wszelkie rowy melioracyjne przecinające układ komunikacyjny należy skanalizować.				
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**					
		Nie występują				
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**					
		Teren pełni funkcję publiczną.				
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**					
		Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielenia terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej w uzgodnieniu i na warunkach ustalonych z zarządcą drogi lub właścicielem.				
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW**					
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.				
	9.2	Przez część terenu przebiega linia elektroenergetyczna o napięciu 110 kV, wzdłuż której wyznacza się pas technologiczny o szerokości 40 m. Warunki lokalizacji wszelkich obiektów w pobliżu pasa technologicznego linii należy uzgadniaćz właścicielem linii elektroenergetycznej.				
10.	**S ZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**					
		Nie ustala się.				
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**					
		1. szerokość w liniach rozgraniczających : od 6 m do 28 m, wg rysunku planu (nie dotyczy narożnych ścięć, skrzyżować oraz placów manewrowych)				
		2. parametry jezdni: jezdnia 2 x 2,5 m				
		3. chodniki: minimalna szerokość: 1,50 m; jednostronny lub dwustronny				
		4. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej, od warunkiem uzyskania warunków technicznych i zgody zarządcy drogi.				
		5. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się realizacji ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i spacerowych itp..				
		5. Przebieg i lokalizację sieci, obiektówi urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczególnym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.				
		6. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1, 2 i 3 na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.				
12.	**KOMUNIKACJA**					
		Drogi dojazdowe wchodzą w skład układu komunikacyjnego miasta Czarne.				
13.	**INFRASTRUKTURA**					
	Ściekideszczowe :	Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.				
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA**					
		Nie ustala się.				
15.	**STAWKA PROCENTOWA**					
		0,1%				
16.	**INNE USTALENIA PLANU**					
		Nie występują.				

3.	**Nr STREFY**	**C.01.KDW**	**C.02.KDW**	**C.03.KDW**	**C.04.KDW**
	POWIERZCHNIA	0,06 ha	0,06 ha	0,11 ha	0,09 ha
	NAZWA ULICY	ul. Brzozowa	bez nazwy	bez nazwy	bez nazwy
	Nr STREFY	**C.05.KDW**	**C.06.KDW**		
	POWIERZCHNIA	0,06 ha	0,04 ha		
	NAZWA ULICY	bez nazwy	bez nazwy		
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**				
		Nie ustala się.			
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**				
	5.1	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu melioracji itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyćzachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.			
	5.2	Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych .			
	5.3	Wszelkie rowy melioracyjne przecinające układ komunikacyjny należy skanalizować.			
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**				
		Nie występują.			
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**				
		Teren pełni funkcję publiczną.			
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**				
		Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielenia terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej w uzgodnieniu i na warunkach ustalonych z zarządcą drogi lub właścicielem.			
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW**				
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.			
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**				
		Nie ustala się.			
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**				
		1. szerokość w liniach rozgraniczających : od 4m do 24 m, wg rysunku planu (nie dotyczy narożnych ścięć, skrzyżowań, palców manewrowych)			
		2. parametry jezdni: jezdnia 2 x 2,5 m			
		3. chodniki: minimalna szerokość: 1,50 m; jednostronny lub dwustronny			
		4. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej, od warunkiem uzyskania warunków technicznych i zgody zarządcy drogi.			
		5. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się realizacji ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i spacerowych itp..			
		5. Przebieg i lokalizację sieci, obiektówi urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczególnym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.			
		6. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1, 2 i 3 na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.			
12.	**KOMUNIKACJA**				
		Drogi dojazdowe wewnętrzne wchodzą w skład układu komunikacyjnego miasta Czarne.			
13.	**INFRASTRUKTURA**				
	Ściekideszczowe :	Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.			
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA**				
		Nie ustala się.			
15.	**STAWKA PROCENTOWA**				
		0,1%			
16.	**INNE USTALENIA PLANU**				
		Nie występują.			

2.	**PRZEZNACZNIE TERENU**				
	KXP	Teren istniejących i projektowanych ciągów pieszo-jezdnych			
3.	**Nr STREFY**	**C.01.KXP**	**C.02.KXP**	**C.03.KXP**	**C.04.KXP**
	POWIERZCHNIA	0,18 ha	0,18 ha	0,17 ha	0,08 ha
	NAZWA ULICY	ul. Sosnowa	ul. Kasztanowa	ul. Orzechowa	bez nazwy
	Nr STREFY	**C.05.KXP**	**C.06.KXP**	**C.07.KXP**	
	POWIERZCHNIA	0,10 ha	0,13 ha	0,17 ha	
	NAZWA ULICY	bez nazwy	bez nazwy	bez nazwy	
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**				
		Nie ustala się.			
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**				
	5.1	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu melioracji itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyćzachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.			
	5.2	Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych .			
	5.3	Wszelkie rowy melioracyjne przecinające układ komunikacyjny należy skanalizować.			
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**				
		Nie występują.			
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**				
		Teren pełni funkcję publiczną.			
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**				
		Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielenia terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej w uzgodnieniu i na warunkach ustalonych z zarządcą drogi lub właścicielem.			
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW**				
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.			
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**				
		Nie ustala się.			
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**				
		1. szerokość w liniach rozgraniczających : zmienna od 4 m do 15 m, wg rysunku planu			
		2. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej, pod warunkiem uzyskania warunków technicznych i zgody zarządcy drogi.			
		3. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się realizacji ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i spacerowych itp..			
		4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektówi urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczególnym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.			
12.	**KOMUNIKACJA**				
		Ciągi pieszo-jezdne wchodzą w skład istniejącego układu ulic Miasta Czarne.			
13.	**INFRASTRUKTURA**				
	Ściekideszczowe :	Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.			
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA**				
		Nie ustala się.			
15.	**STAWKA PROCENTOWA**				
		0,1 %			
16.	**INNE USTALENIA PLANU**				
		Nie występują.			

3.	**Nr STREFY**	**C.01.KXPW**	**C.02.KXPW**	**C.03.KXPW**	
	POWIERZCHNIA	0,14 ha	0,12 ha	0,08 ha	
	NAZWA ULICY	bez nazwy	bez nazwy	bez nazwy	
	Nr STREFY	**C.04.KXPW**			
	POWIERZCHNIA	0,32 ha			
	NAZWA ULICY	bez nazwy			
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**				
		Nie ustala się.			
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**				
	5.1	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu melioracji itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyćzachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.			
	5.2	Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych .			
	5.3	Wszelkie rowy melioracyjne przecinające układ komunikacyjny należy skanalizować.			
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**				
		Nie występują			
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**				
		Teren pełni funkcję publiczną.			
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**				
		Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielenia terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej w uzgodnieniu i na warunkach ustalonych z zarządcą drogi lub właścicielem.			
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW**				
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.			
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**				
		Nie ustala się.			
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**				
		1. szerokość w liniach rozgraniczających : zmienna od 6 m do 8 m, wg rysunku planu (nie dotyczy narożnych ścięć oraz placów manewrowych)			
		2. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej, od warunkiem uzyskania warunków technicznych i zgody zarządcy drogi.			
		3. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się realizacji ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i spacerowych itp..			
		4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektówi urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczególnym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.			
12.	**KOMUNIKACJA**				
		Ciągi pieszo-jezdne wewnętrzne wchodzą w skład istniejącego układu ulic Miasta Czarne.			
13.	**INFRASTRUKTURA**				
	Ściekideszczowe :	Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.			
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA**				
		Nie ustala się.			
15.	**STAWKA PROCENTOWA**				
		0,1 %			
16.	**INNE USTALENIA PLANU**				
		Nie występują.			

	POWIERZCHNIA	0,08 ha					
	NAZWA ULICY	bez nazwy					
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**						
		Nie ustala się.					
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**						
	5.1	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu melioracji itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyćzachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.					
	5.2	Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych .					
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**						
		Nie występują					
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**						
		Teren pełni funkcję publiczną.					
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**						
		Dopuszcza lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielenia terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej w uzgodnieniu i na warunkach ustalonych z zarządcą drogi lub właścicielem.					
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW**						
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.					
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**						
		Nie ustala się.					
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**						
		1. szerokość w liniach rozgraniczających : 5 m, wg rysunku planu (nie dotyczy narożnych ścięć)					
		2. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej, od warunkiem uzyskania warunków technicznych i zgody zarządcy drogi.					
		3. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się realizacji ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i spacerowych itp..					
		4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektówi urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczególnym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.					
12.	**KOMUNIKACJA**						
		Ciągi piesze wchodzą w skład istniejącego układu ulic Miasta Czarne.					
13.	**INFRASTRUKTURA**						
	Ściekideszczowe :	Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.					
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA**						
		Nie ustala się.					
15.	**STAWKA PROCENTOWA**						
		0,1 %					
16.	**INNE USTALENIA PLANU**						
		Nie występują.					

	5.1	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 30 %.	
	5.2	W max. stopniu zachować istniejącą zieleń; zaleca się uzupełnienie zielenią wysoką w sposób określony w pkt. 11.4.	
	5.3	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.	
	5.4	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ		
	6.1	6.1.1 W obszarze zlokalizowane są obiekty figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków: 1) budynek przy ul. Kościuszki 41 zlokalizowany na dz. nr 21 2) budynek mieszkalny z bud. gospodarczym przy ul. Kościuszki 45 zlokalizowane na dz. nr 23/1 3) budynek mieszkalny przy ul. Kościuszki 47 zlokalizowany na dz. nr 24/1 4) budynek mieszkalny przy ul. Kościuszki 49 zlokalizowany na dz. nr 26/1 5) budynek mieszkalny przy ul. Kościuszki 51 zlokalizowany na dz. nr 27/1. 6.1.2 W obszarze zlokalizowane są obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków: 1) budynek przy ul. Kościuszki 39 zlokalizowany na dz. nr 20 2) budynek mieszkalny przy ul. Kościuszki 43 zlokalizowany na dz. nr22/1	
	6.2	Obiekty zabytkowe wymienione w pkt. 6.1 należy objąć ochroną. Ochronie podlega historyczna: bryła budynku (w tym kształt dachu), kompozycja elewacji, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, detal architektoniczny. Elementy o formach współczesnych dysharmonizujących należy zastąpić elementami o formach nawiązujących do historycznych.	
	6.3	Zakres remontów elewacji budynków figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz projekty nowych budynków i obiektów podlegają uzgodnieniu z pomorskim wojewódzkim konserwatorem zabytków. Nowe, projektowane budynki i obiekty dodatkowo należy opiniować na etapie koncepcji architektonicznej.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY		
	8.1	**Parametry i wskaźniki dla zabudowy współczesnej o funkcji wiodącej**: **projektowanej i istniejącej**	
		8.1.1. Zabudowa o funkcji wiodącej:a) Ilość kondygnacji,wysokość:	Od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, ostatnia w formie poddasza; wysokość min. 7,5 m max. 15,0 m od poziomu terenu
		b) Pow. zabudowy:	Max. powierzchnia zabudowy 24 m x 15 m po obrysie budynku (dopuszcza się 34 m x 14 m pod warunkiem zróżnicowania wysokości budynku w zakresie liczny kondygnacji). Dopuszcza się 1 budynek o funkcji wiodącej w obrębie jednej działki, zlokalizowany od frontu działki.
		c) Dachy	Dachy o spadku od 40 do 50° lub od 25 do 30° przy ściance kolankowej 1,2 m -2,5 m. Dopuszcza się dachy o zróżnicowanych spadkach: od frontu mansarda o spadku od 70 do 80° , od zaplecza spadek od 20 do 30° ze ścianką kolankową .
		d) Kształtowanie formy architektonicznej:	Forma zabudowy powinna się charakteryzować wysokimi walorami architektonicznymi uwzględniając staranną kompozycję elewacji i starannie opracowany indywidualny detal architektoniczny. Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu.
		8.1.2 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury:	Dopuszcza się zabudowę uzupełniającą w formie oficyn lub budynków gospodarczych, wolnostojącą lub zespoloną z główną bryłą budynku o gabarytach: max. wysokość 2 kondygnacje, dach dowolny. Forma zabudowy towarzyszącej winna być zharmonizowana z zabudową wiodącą lecz o skromniejszym wystroju elewacji niż w budynku głównym. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w formie zharmonizowanej z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych, ogrodzenia od ul Kościuszki obsadzić żywopłotem.
	8.2	**Parametry i wskaźniki dla istniejącej zabudowy zabytkowej, której mowa w pkt. 6.1** Dopuszcza się działania inwestycyjne z zakresu remontu podnoszącego standard użytkowania, zmiany przeznaczenia funkcji budynku (w zakresie zgodnym z zapisami planu) pod warunkiem ochrony elementów, o których mowa w pkt. 6.2.	
	8.3	Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne oraz obowiązujące linie zabudowy – wg rysunku planu; dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej na granicy własności.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem	

		warstwy wodonośnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się scalanie działek.	
	10.2	Dopuszcza się podział na działki budowlane dla zniesienia współwłasności, pod warunkiem zapewnieniem dojazdu do nieruchomości.	
	10.3	Dopuszcza się podział na działki budowlane o min. powierzchni 600 m^2, z tolerancją 10%.	
	10.4	Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe w formie szyldów oraz reklamy integralnie związane z formą architektoniczną budynku. Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.	
	11.4	W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych: sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie min. 1 drzewo na 200 m^2 powierzchni działki oraz zieleń średniowysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. grab, berbys - w ilości 3 m^2 zieleni średniowysokiej (żywopłotu) na 100 m^2 powierzchni działki.	
12.	KOMUNIKACJA		
		Dojazd z ul. Kościuszki, ul. Człuchowskiej i ul. Długiej oraz projektowanych dróg dojazdowych.	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:		Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :		Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :		1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:		Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:		Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:		Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		10 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
		Nie występują.	

		5.1.1 Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. Dopuszcza się makroniwelację dla posadowienia fundamentów budynków, niwelety dla dróg i ewentualnych skarp wynikających z projektowanego ukształtowania terenu.	
		5.1.2 Istniejącą zieleń wysoką należy zachować. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. Zaleca się uzupełnienie zielenią wysoką w sposób określony w pkt. 11.4.	
		5.1.3 Wszelkie cieki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.	
		5.1.4 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.	
	5.1	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 30 %.	
	5.4	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ		
		Część obszaru znajduje się w ograniczonej strefie ochrony archeologiczno-konserwatorskiej o symbolu Wm.III.2 AZP 25-28/5 (osada późnośredniowieczna) oznaczonej graficznie na rysunku planu, na obszarze której obowiązują następujące ustalenia: prowadzenie, dla wszystkich planowych w strefie prac ziemnych, archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi prowadzonych w trakcie realizacji inwestycji po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowiska archeologicznego, na podstawie wyników archeologicznych wyników badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie badań ratowniczych zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku w wydanym na jego wniosek pozwoleniu. Po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY		
	8.1	**Parametry i wskaźniki dla zabudowy współczesnej o funkcji wiodącej**: **projektowanej i istniejącej**	
		8.1.1. Zabudowa o funkcji wiodącej:a) Ilość kondygnacji,wysokość:	Od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, ostatnia w formie poddasza; wysokość min. 7,5 m max. 15,0 m od poziomu terenu
		b) Pow. zabudowy:	Max. powierzchnia zabudowy 24 m x 15 m po obrysie budynku (dopuszcza się 34 m x 14 m pod warunkiem zróżnicowania wysokości budynku w zakresie liczny kondygnacji). Dopuszcza się 1 budynek o funkcji wiodącej w obrębie jednej działki, zlokalizowany od frontu działki.
		c) Dachy	Dachy o spadku od 40 do 50° lub od 25 do 30° przy ściance kolankowej 1,2 m -2,5 m. Dopuszcza się dachy o zróżnicowanych spadkach: od frontu mansarda o spadku od 70 do 80°, od zaplecza spadek od 20 do 30° ze ścianką kolankową.
		d) Kształtowanie formy architektonicznej:	Forma zabudowy powinna się charakteryzować wysokimi walorami architektonicznymi uwzględniając staranną kompozycję elewacji i starannie opracowany indywidualny detal architektoniczny. Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu.
		8.1.2 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty malej architektury:	Dopuszcza się zabudowę uzupełniającą w formie oficyn lub budynków gospodarczych, wolnostojącą lub zespoloną z główną bryłą budynku o gabarytach: max. wysokość 2 kondygnacje, dach dowolny. Forma zabudowy towarzyszącej winna być zharmonizowana z zabudową wiodącą lecz o skromniejszym wystroju elewacji niż dla budynku głównego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w formie zharmonizowanej z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.
	8.2	Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej na granicy własności. Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy wiodącej na granicy własności w przypadku wyburzenia lub przebudowy istniejącego budynku.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	

	9.2	Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych NN, SN wyznacza się obszar odpowiednio o szerokości min. 8m i 16m, w którym obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej. Zakres tego obszaru oraz sposób jego zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznej linii energetycznej NN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim jej skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci.	
	9.3	Przez część terenu przebiega linia elektroenergetyczna o napięciu 100 kV, wzdłuż której wyznacza się pas technologiczny o szerokości 40 m, w którym obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej. Warunki lokalizacji wszelkich obiektów w pobliżu pasa technologicznego linii należy uzgadniać z właścicielem linii elektroenergetycznej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się scalanie działek.	
	10.2	Dopuszcza się podział na działki budowlane dla zniesienia współwłasności, pod warunkiem zapewnieniem dojazdu do nieruchomości.	
	10.3	Dopuszcza się podział na działki budowlane o min. powierzchni 600 m ^{2} , z tolerancją 10%.	
	10.4	Dla istniejących działek o powierzchni mniejszej niż 600 m ^{2} dopuszcza się zabudowę wiodącą i towarzyszącą o parametrach określonych w pkt.8.	
	10.5	Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
	10.6	Jakakolwiek działalność inwestycyjna, w tym podział nieruchomości (wydzielenie geodezyjne 1 lub więcej działek na warunkach określonych w art. 93 Ustawy z dnia 21.08.97 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. nr 261, poz. 2603 z 2004 r, ze zm./) może być dokonana po sporządzeniu projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu (wykonanym przez osobę uprawnioną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm./), uwzględniającym podział geodezyjny, układ komunikacyjny wewnętrzny oraz uzbrojenie terenu, w powiązaniu z istniejącą infrastrukturą drogową i techniczną oraz retencjonowaniem wód deszczowych.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe w formie szyldów oraz reklamy integralnie związane z formą architektoniczną budynku. Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.	
	11.4	W obrębie stref należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych: sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie min. 1 drzewo na 200 m ^{2} powierzchni działki oraz zieleń średniowysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. grab, berbys - w ilości 3 m ^{2} zieleni średniowysokiej (żywopłotu) na 100 m ^{2} powierzchni działki.	
12.	KOMUNIKACJA		
		Dojazd z il. Towarowej, ul. Długiej i ul. Studziennej oraz projektowanych dróg dojazdowych.	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:		Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :		Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ścieki deszczowe :		1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:		Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:		Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:		Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		10 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
	16.1	Zagospodarowanie terenu położonego bezpośrednio przy obszarze Głównego Punktu Zasilania należy każdorazowo	

		uzgodnić w zarządcą terenu.
	16.2	Dla działek przylegających do drogi oznaczonej symbolem 08.KL bryłę główną budynku lokalizować od strony drogi 08.KL.

1.	KARTA TERENU Nr 137	Czarne 2/1029/07/08/II/PP			
2.	PRZEZNACZNIE TERENU				
	MNw,U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych wielorodzinnych oraz usług			
3.	Nr STREFY	D. 11.MNw,U			
	POWIERZCHNIA	0,53 ha			
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO				
		Obszar zabudowany jest zabytkowym małym domem mieszkalnym wielorodzinnym, współczesną zabudową mieszkalną i gospodarczą oraz współczesnymi pawilonami handlowymi. Działania inwestycyjne powinny polegać na ochronie zabudowy zabytkowej, estetyzacji istniejącej zabudowy współczesnej oraz wprowadzeniu nowej, w celu wytworzenia harmonijnej przestrzeni, na zasadzie dobrego sąsiedztwa.			
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO				
	5.1	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 30 %.			
	5.2	W max. stopniu zachować istniejącą zieleń; zaleca się uzupełnienie zielenią wysoką w sposób określony w pkt. 11.4.			
	5.3	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.			
	5.4	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.			
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ				
	6.1	W obszarze zlokalizowane jest obiekt figurujący w wojewódzkiej ewidencji zabytków: 1) budynek mieszkalny i budynek gospodarczy przy ul. Kościuszki 35 zlokalizowane na dz. nr 18.			
	6.2	Obiekty zabytkowe wymienione w pkt. 6.1 należy objąć ochroną. Ochronie podlega historyczna: bryła budynku (w tym kształt dachu), kompozycja elewacji, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, detal architektoniczny. Elementy o formach współczesnych dysharmonizujących należy zastąpić elementami o formach nawiązujących do historycznych.			
	6.3	Zakres remontów elewacji budynków figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz projekty nowych budynków i obiektów podlegają uzgodnieniu z pomorskim wojewódzkim konserwatorem zabytków. Nowe, projektowane budynki i obiekty dodatkowo należy opiniować na etapie koncepcji architektonicznej.			
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH				
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.			
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY				
	8.1	**Parametry i wskaźniki dla zabudowy współczesnej o funkcji wiodącej**: **projektowanej i istniejącej**			
		8.1.1. Zabudowa o funkcji wiodącej:a) Ilość kondygnacji,wysokość:	Od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, ostatnia w formie poddasza; wysokość min. 7,5 m max. 15,0 m od poziomu terenu		
		b) Pow. zabudowy:	Max. powierzchnia zabudowy 24 m x 15 m po obrysie budynku (dopuszcza się 34 m x 14 m pod warunkiem zróżnicowania wysokości budynku w zakresie liczny kondygnacji). Dopuszcza się 1 budynek o funkcji wiodącej w obrębie jednej działki, zlokalizowany od frontu działki.		
		c) Dachy	Dachy o spadku od 40 do 50° lub od 25 do 30° przy ściance kolankowej 1,2 m -2,5 m. Dopuszcza się dachy o zróżnicowanych spadkach: od frontu mansarda o spadku od 70 do 80°, od zaplecza spadek od 20 do 30° ze ścianką kolankową.		
		d) Kształtowanie formy architektonicznej:	Forma zabudowy powinna się charakteryzować wysokimi walorami architektonicznymi uwzględniając staranną kompozycję elewacji i starannie opracowany indywidualny detal architektoniczny. Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu.		
		8.1.2 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury:	Dopuszcza się zabudowę uzupełniającą w formie oficyn lub budynków gospodarczych, wolnostojącą lub zespoloną z główną bryłą budynku o gabarytach: max. wysokość 2 kondygnacje, dach dowolny. Forma zabudowy towarzyszącej winna być zharmonizowana z zabudową wiodącą lecz o skromniejszym wystroju elewacji niż dla budynku głównego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w formie zharmonizowanej		

		przeznaczenia funkcji budynku (w zakresie zgodnym z zapisami planu) pod warunkiem ochrony elementów, o których mowa w pkt. 6.2.	
	8.3	Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; dopuszcza się lokalizację zabudowy wiodącej i towarzyszącej na granicy własności. Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy wiodącej na granicy własności w przypadku wyburzenia lub przebudowy istniejącego budynku.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
	9.2	Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych NN, SN wyznacza się obszar odpowiednio o szerokości min. 8m i 16m, w którym obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej. Zakres tego obszaru oraz sposób jego zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznej linii energetycznej NN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim jej skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się scalanie działek.	
	10.2	Dopuszcza się podział na działki budowlane dla zniesienia współwłasności, pod warunkiem zapewnieniem dojazdu do nieruchomości.	
	10.3	Dopuszcza się podział na działki budowlane o min. powierzchni wydzielenie 500 m^2, z tolerancją 10%.	
	10.4	Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe w formie szyldów oraz reklamy integralnie związane z formą architektoniczną budynku. Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.	
	11.4	W obrębie stref należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych: sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie min. 1 drzewo na 200 m^2 powierzchni działki oraz zieleń średniowysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. grab, berbys - w ilości 3 m^2 zieleni średniowysokiej (żywopłotu) na 100 m^2 powierzchni działki.	
12.	KOMUNIKACJA		
		Dojazd z ul. Towarowej.	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:		Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :		Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ścieki deszczowe :		1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:		Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:		Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:		Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		10 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
		Istniejące pawilony handlowe o gabarytach innych niż w ustaleniach planu zlokalizowane na działkach nr 17/3, 17/4, 17/5, 17/6, 17/7, 17/8, 17/9, 17/10 oraz 17/12, 17/13, 17/14 i 17/15 dopuszcza się użytkować i remontować.	

		Rozbudowa dopuszczalna jest na warunkach określonych w pkt. 8.

1.	KARTA TERENU Nr 138		Czarne 2/1029/07/08/II/PP			
2.	PRZEZNACZNIE TERENU					
	MN,U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług				
3.	Nr STREFY	D. 12.MN,U				
	POWIERZCHNIA	1,15 ha				
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO					
		Obszar zabudowany jest zespołem zabytkowej zabudowy siedliskowej. Działania inwestycyjne powinny polegać na ochronie zabudowy zabytkowej z dopuszczeniem rozbudowy budynków gospodarczych, w celu zachowania i ochrony zabytkowej struktury ruralistycznej siedliska.				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO					
	5.1	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 30 %.				
	5.2	W max. stopniu zachować istniejącą zieleń; zaleca się uzupełnienie zielenią wysoką w sposób określony w pkt. 11.4.				
	5.3	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.				
	5.4	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.				
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ					
	6.1	W obszarze zlokalizowane są obiekty figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków: 1) budynek mieszkalny i budynki gospodarcze przy ul. Człuchowskiej 15 zlokalizowane na dz. nr 11/2 i 11/1				
	6.2	Obiekty zabytkowe wymienione w pkt. 6.1 należy objąć ochroną. Ochronie podlega historyczna: bryła budynku (w tym kształt dachu), kompozycja elewacji, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, detal architektoniczny. Elementy o formach współczesnych dysharmonizujących należy zastąpić elementami o formach nawiązujących do historycznych.				
	6.3	Zakres remontów elewacji budynków figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz projekty nowych budynków i obiektów podlegają uzgodnieniu z pomorskim wojewódzkim konserwatorem zabytków. Nowe, projektowane budynki i obiekty dodatkowo należy opiniować na etapie koncepcji architektonicznej.				
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH					
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.				
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY					
	8.1	**Parametry i wskaźniki dla zabudowy projektowanej:**				
		8.1.1 Ilość kondygnacji, wysokość:	Max. 2 kondygnacje nadziemne. Wysokość do 11,0 m od poziomu terenu do kalenicy.			
		8.1.2 Dachy:	Dwuspadowy o spadku od 40 do 45° lub od 25 do 30° przy ściance kolankowej 1,2 m – 2,5 m.			
		8.1.3 Kształtowanie formy architektonicznej:	Dopuszcza się wszelkie formy architektoniczne z zachowaniem spójności dla całego zespołu zabudowy.			
	8.2	**Parametry i wskaźniki dla istniejącej zabudowy zabytkowej, której mowa w pkt. 6.1** Dopuszcza się działania inwestycyjne z zakresu remontu podnoszącego standard użytkowania, zmiany przeznaczenia funkcji budynku (w zakresie zgodnym z zapisami planu) pod warunkiem ochrony elementów, o których mowa w pkt. 6.2.				
	8.3	**Zabudowa o funkcji towarzyszącej, mała architektura:**	Dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej oraz obiektów małej architektury w formie zharmonizowanej z funkcją wiodącą. Ogrodzenia o max. wysokości 1,2 m w formie drewnianych pionowych sztachet, dopuszcza się słupki murowane, betonowe lub stalowe, podmurówka max. 40 cm wysokości. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.			
	8.4	**Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy:**	Max. 30 %			
	8.5	Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej na granicy własności.			
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW					

		obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się scalanie działek.	
	10.2	Zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych.	
	10.3	Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie w formie szyldów.	
	11.4	W obrębie stref należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych: sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie min. 1 drzewo na 200 m^2 powierzchni działki oraz zieleń średniowysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. grab, berbys - w ilości 3 m^2 zieleni średniowysokiej (żywopłotu) na 100 m^2 powierzchni działki.	
12.	KOMUNIKACJA		
		Dojazd z ul. Człuchowskiej i Długiej oraz projektowanych dróg dojazdowych.	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:		Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :		Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ścieki deszczowe :		1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:		Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:		Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:		Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		10 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
		Nie występują.	

6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ		
		Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY		
	8.1	**Zakaz realizacji nowej zabudowy wiodącej.**	
	8.2	**Parametry i wskaźniki dla istniejącej zabudowy wiodącej:**	
		8.2.1. Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę na warunkach:	
		Dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków o elementy podnoszące standard użytkowania i bezpieczeństwa np. schody zewnętrzne, windy, przedsionki itp. o max. powierzchni nieprzekraczającej 10% istniejącej powierzchni zabudowy budynku. Dopuszcza się nadbudowę budynku dwukondygnacyjnego o 1 kondygnację w formie poddasza, dach dwuspadowy o spadku od 30 do 45°.	
	8.3	**Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej i obiektów małej architektury:**	
		Dopuszcza się zabudowę towarzysząca w formie zharmonizowanej z zabudową wiodącą, o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej o max. powierzchni zabudowy 5% w stosunku do powierzchni działki lub strefy oraz obiekty małej architektury. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.	
	8.4	**Linie zabudowy**	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej na granicy własności.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
	9.2	Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych NN wyznacza się obszar o szerokości min. 8m, w którym obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej. Zakres tego obszaru oraz sposób jego zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznej linii energetycznej NN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim jej skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się scalanie działek.	
	10.2	Dopuszcza się podziały dla celów zniesienia współwłasności o parametrach wynikających z prawa własności, pod warunkiem zapewniania dojazdu do nieruchomości.	
	10.3	Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.3	W obrębie stref należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych: sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie min. 1 drzewo na 200 m ^{2} powierzchni działki oraz zieleń średniowysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. grab, berbys - w ilości 3 m ^{2} zieleni średniowysokiej (żywopłotu) na 100 m ^{2} powierzchni działki.	
	11.4	Dopuszcza się lokalizację terenów o funkcji ogólnodostępnej zieleni, skwerów, placów zabaw, zbiorników retencyjnych.	
12.	KOMUNIKACJA		
	12.1	Dojazd z ul. Długiej oraz drogi dojazdowej.	
	12.2	W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe/1 lokal mieszkalny	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:	Z sieci wodociągowej.	
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.	
	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników	

		retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		10 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Zagospodarowanie terenu położonego bezpośrednio przy obszarze Głównego Punktu Zasilania należy każdorazowo uzgodnić w zarządcą terenu.

1.	KARTA TERENU Nr 140	Czarne 2/1029/07/08/II/PP					
2.	PRZEZNACZNIE TERENU						
	U,Prz,KS	tereny zabudowy usługowej, rzemiosła i komunikacji samochodowej					
3.	Nr STREFY	D. 15.U,Prz,KS					
	POWIERZCHNIA	0,15 ha					
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO						
		Obszar zabudowany jest współczesnym budynkiem po byłej stacji transformatorowej, z przeznaczeniem terenu pod funkcję usługową.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO						
	5.1	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 20 %.					
	5.2	W max. stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką.					
	5.3	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.					
	5.4	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.					
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ						
		Nie występują.					
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH						
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.					
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY						
	8.1	**Parametry i wskaźniki dla zabudowy projektowanej:**					
		8.1.1 Ilość kondygnacji, wysokość:	Max. 2 kondygnacje nadziemne. Wysokość max. 12,0 m.				
		8.1.2 Dachy:	Dowolne.				
		Kształtowanie formyarchitektonicznej:	Dopuszcza się wszelkie formy architektoniczne z zachowaniem spójności dla całego zespołu zabudowy.				
		8.1.4 Zabudowa o funkcji towarzyszącej , obiekty	Dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej oraz obiekty małej architektury w formie zharmonizowanej z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia				

		osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie w formie szyldów.	
	11.4	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
12.	KOMUNIKACJA		
		Dojazd z ul. Szosowej.	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:		Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :		Do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Ścieki technologiczne należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do systemu kanalizacji sanitarnej.
	Ścieki deszczowe :		1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:		Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:		Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:		Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		15 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
		Zagospodarowanie terenu położonego bezpośrednio przy obszarze Głównego Punktu Zasilania należy każdorazowo uzgodnić w zarządcą terenu.	

		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY		
	8.1	**Parametry i wskaźniki dla zabudowy projektowanej:**	
		8.1.1 Ilość kondygnacji, wysokość:	Max. 2 kondygnacje nadziemne . Wysokość max. 12,0 m.
		8.1.2 Dachy:	Dwuspadowe o spadku od 35° do 45°.
		Kształtowanie formyarchitektonicznej:	Stosować spójne formy architektoniczne oraz materiały dla całego zespołu zabudowy w obrębie strefy.
	8.2	Zabudowa o funkcji towarzyszącej, mała architektura:	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności dla całego zespołu zabudowy. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w formie zharmonizowanej z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.
	8.3	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy:	Max. 30%
	8.4	**Parametry i wskaźniki dla istniejącej zabudowy zabytkowej, o której mowa w pkt. 6.1** Dopuszcza się działania inwestycyjne z zakresu remontu podnoszącego standard użytkowania, zmiany przeznaczenia funkcji budynku (w zakresie zgodnym z zapisami planu) pod warunkiem ochrony elementów, o których mowa w pkt. 6.2.	
	8.5	**Linie zabudowy:**	Należy zachować nieprzekraczalną linie zabudowy - wg rysunku planu. Dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej na granicy własności.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się scalenia.	
	10.2	Dopuszcza się wydzielenie dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Dopuszcza się nośniki reklamowe w formie szyldów oraz reklamy integralnie związane z forma architektoniczną na współczesnych budynkach.	
	11.3	Dopuszcza się lokalizację inwestycji wymienionych w §3 pkt. 8 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w prawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.) pod warunkiem zachowania odległości od miejsc dostępnych dla ludności, o których mowa w pkt. 8 oraz innych przepisów odrębnych.	
	11.4	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
12.	KOMUNIKACJA		
		Dojazd z ul. Długiej.	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:		Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :		Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ścieki deszczowe :		1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:		Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:		Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:		Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Nie ustala się.	

15.	STAWKA PROCENTOWA	
		15 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Przez teren strefy przebiega kolektor kanalizacji sanitarnej, do którego należy zapewnić swobodne dojście i dojazd odpowiednich służb technicznych. Odległość zabudowy od istniejącej sieci musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

1.	KARTA TERENU Nr 142	Czarne 2/1029/07/08/II/PP				
2.	PRZEZNACZNIE TERENU					
	U	tereny zabudowy usługowej – targowisko miejskie				
3.	Nr STREFY	D. 17.U				
	POWIERZCHNIA	0,25 ha				
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO					
		Obszar pełni funkcję miejskiego targowiska, do zachowania.				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO					
	5.1	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 5 %.				
	5.2	W max. stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką.				
	5.3	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.				
	5.4	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.				
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ					
		Nie występują.				
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH					
		Teren pełni funkcje publiczną.				
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY					
	8.1	Ilość kondygnacji, wysokość:	1 kondygnacja nadziemna, podpuszcza się podpiwniczenie. Wysokość max. 12,0 m.			
	8.2	Dachy:	Dowolne.			
	8.3	Kształtowanie formyarchitektonicznej:	Formy architektoniczna jednolita dla całego zespołu zabudowy.			
	8.4	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy:	Max. 40%			
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW					
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.				
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI					
		Dopuszcza się wydzielenie dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.				
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW					
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.				
	11.2	Dopuszcza się wszelkie formy nośników reklamowych oraz reklamy wolnostojące, np. w postaci billbardów.				
	11.3	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.				
12.	KOMUNIKACJA					
	12.1	Dojazd z ul. Targowej oraz projektowanych dróg dojazdowych.				
	12.2	Miejsca parkingowe obsługujące strefę zlokalizowane są w strefie D.47.ZP,KSp.				
13.	INFRASTRUKTURA					

		2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		0,1 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 143	Czarne 2/1029/07/08/II/PP				
2.	PRZEZNACZNIE TERENU					
	U	tereny zabudowy usługowej – Dom Dziecka				
3.	Nr STREFY	D. 18.U				
	POWIERZCHNIA	0,16 ha				
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO					
		Obszar zabudowany współczesną i zabytkową zabudową, przeznaczony jest pod funkcję publiczną – Dom Dziecka.				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO					
	5.1	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 30 %.				
	5.2	W max. stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką.				
	5.3	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.				
	5.4	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.				
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ					
	6.1	W obszarze zlokalizowany jest obiekt figurujący w gminnej ewidencji zabytków: 1) budynek przy ul. Leśnej 1 zlokalizowany na dz. nr 4				
	6.2	Obiekt zabytkowy wymieniony w pkt. 6.1 należy objąć ochroną. Ochronie podlega historyczna: bryła budynku (w tym kształt dachu), kompozycja elewacji, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, detal architektoniczny. Elementy o formach współczesnych dysharmonizujących należy zastąpić elementami o formach nawiązujących do historycznych.				
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH					
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.				
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY					
	8.1	**Parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy:**				

9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
	9.2	Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych NN, SN wyznacza się obszar odpowiednio o szerokości min. 8m i 16m, w którym obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej. Zakres tego obszaru oraz sposób jego zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznej linii energetycznej NN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim jej skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
		Dopuszcza się wydzielenie dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
12.	KOMUNIKACJA		
	12.1	Dojazd z ul.Leśnej.	
	12.2	W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce postojowe/5 zatrudnionych	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:		Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :		Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ścieki deszczowe :		1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:		Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:		Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:		Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		0,1%	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
		Przez teren strefy przebiega kolektory kanalizacji sanitarnej, do którego należy zapewnić swobodne dojście i dojazd odpowiednich służ technicznych. Odległość zabudowy od istniejącej sieci musi być zgodna z przepisami odrębnymi.	

		Dopuszcza się makroniwelację dla posadowienia fundamentów budynków, niwelety dla dróg i ewentualnych skarp wynikających z projektowanego ukształtowania terenu.	
		5.1.2 Istniejącą zieleń wysoką należy zachować. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. Zaleca się uzupełnienie zielenią wysoką w sposób określony w pkt. 11.4.	
		5.1.3 Wszelkie cieki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.	
		5.1.4 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.	
	5.2	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 20 %.	
	5.3	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ		
		Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY		
	8.1	**Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy:**	Dla zabudowy mieszkaniowej max. 2 kondygnację nadziemne, ostatnia w formie poddasza, dla zabudowy usługowej i rzemiosła, max 2 kondygnacje nadziemne. Wysokość max. 11,0 m od poziomu terenu do kalenicy.
	8.2	**Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy:**	Max. 30 %
	8.3	**Dachy:**	Dwuspadowe lub wielospadowe: o spadku od 35° do 45° dla zabudowy mieszkaniowej, o spadku od 10° do 45° dla zabudowy usługowej i rzemiosła. Pokrycie dachu w odcieniach czerwieni i brązów.
	8.4	**Kształtowanie formy architektonicznej:**	Forma zabudowy powinna się charakteryzować wysokimi walorami architektonicznymi uwzględniając staranną kompozycję elewacji i starannie opracowany indywidualny detal architektoniczny. Należy stosować materiały naturalne tj.: tynk, stal, cegła licówka, szkło, z wykluczeniem sidingu.
	8.5	**Zabudowa o funkcji towarzyszącej:**	Dopuszcza się zabudowę uzupełniającą w formie oficyn lub budynków gospodarczych, wolnostojącą lub zespoloną z główna bryłą budynku, dach dowolny.
	8.6	**Mała architektura:**	Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w formie zharmonizowanej z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.
	8.7	Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej na granicy własności.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
	9.2	Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych NN, SN wyznacza się obszar odpowiednio o szerokości min. 8m i 16m, w którym obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej. Zakres tego obszaru oraz sposób jego zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznej linii energetycznej NN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim jej skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci.	
	9.3	Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów kolejowych. Obiekty narażone na ujemne oddziaływanie wynikające z sąsiedztwa z terenem kolejowym należy zabezpieczyć przed tymi uciążliwościami na koszt i staraniem inwestora.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się scalanie działek.	
	10.2	Dopuszcza się podział na działki o min. powierzchni 1500 m^2 z tolerancją 10%.	
	10.3	Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo,	

		osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
	10.4	Jakakolwiek działalność inwestycyjna, w tym podział nieruchomości (wydzielenie geodezyjne 1 lub więcej działek na warunkach określonych w art. 93 Ustawy z dnia 21.08.97 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. nr 261, poz. 2603 z 2004 r, ze zm./) może być dokonana po sporządzeniu projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu (wykonanym przez osobę uprawnioną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm./), uwzględniającym podział geodezyjny, układ komunikacyjny wewnętrzny oraz uzbrojenie terenu, w powiązaniu z istniejącą infrastrukturą drogową i techniczną oraz retencjonowaniem wód deszczowych.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie w formie szyldów.	
	11.4	W obrębie stref należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych: sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie min. 1 drzewo na 200 m^2 powierzchni działki oraz zieleń średniowysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. grab, berbys - w ilości 3 m^2 zieleni średniowysokiej (żywopłotu) na 100 m^2 powierzchni działki.	
12.	KOMUNIKACJA		
	12.1	Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych.	
	12.2	W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce postojowe/5 zatrudnionych - min. 1 miejsce postojowe/1 lokal mieszkalny	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:	Z sieci wodociągowej.	
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Ścieki technologiczne należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do systemu kanalizacji sanitarnej.	
	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.	
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.	
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.	
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.	
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		15 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
		Zakaz lokalizacji usług handlowych o powierzchni sprzedaży detalicznej powyżej 400 m^2.	

		nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. Zaleca się uzupełnienie zielenią wysoką w sposób określony w pkt. 11.4.	
		5.1.3 Wszelkie oczka wodne oraz rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.	
		5.1.4 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.	
	5.2	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 30 %.	
	5.3	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ		
		Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY		
	8.1	Parametry i wskaźniki dla zabudowy wiodącej:	
		8.1.1. Ilość kondygnacji,wysokość:	Do 2 kondygnacji nadziemnych, ostatnia w formie poddasza. Wysokość max. 11,0 m od poziomu terenu do kalenicy.
		8.1.2. Dachy	Dwuspadowe o spadku od 25 do 30° ze ścianką kolankową o wysokości od 1,2 m do 2,5 m. Pokrycie dachów w kolorach brązu i czerwieni.
		8.1.3 Kształtowanie formy architektonicznej:	Forma zabudowy powinna się charakteryzować wysokimi walorami architektonicznymi uwzględniając staranną kompozycję elewacji i starannie opracowany indywidualny detal architektoniczny. Należy stosować materiały naturalne tj.: tynk, stal, cegła licówka, szkło, z wykluczeniem sidingu.
	8.2	Zabudowa o funkcji towarzyszącej:	Dopuszcza się zabudowę uzupełniającą w formie oficyn lub budynków gospodarczych, wolnostojącą lub zespoloną z główną bryłą budynku, o wysokości do 7,0 m i dachu o spadku od 25° do 45°. Forma zabudowy towarzyszącej winna być zharmonizowana z zabudową wiodącą lecz o skromniejszym wystroju elewacji niż dla budynku głównego.
	8.3	Mała architektura:	Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w formie zharmonizowanej z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.
	8.4	**Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy:**	Max. 30 %.
	8.5	**Linie zabudowy**	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej na granicy własności.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się podział na działki budowlane o min. powierzchni wydzielenie 700 m ^{2} , z tolerancją 10%.	
	10.2	Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
	10.3	Jakakolwiek działalność inwestycyjna, w tym podział nieruchomości (wydzielenie geodezyjne 1 lub więcej działek na warunkach określonych w art. 93 Ustawy z dnia 21.08.97 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. nr 261, poz. 2603 z 2004 r, ze zm./) może być dokonana po sporządzeniu projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu (wykonanym przez osobę uprawnioną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm./), uwzględniającym podział geodezyjny, układ komunikacyjny wewnętrzny oraz uzbrojenie terenu, w powiązaniu z istniejącą infrastrukturą drogową i techniczną oraz retencjonowaniem wód deszczowych.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami szczegółowymi.	
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie w formie szyldów.	
	11.4	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	

	11.5	W obrębie stref należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych: sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie min. 1 drzewo na 200 m^2 powierzchni działki oraz zieleń średniowysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. grab, berbys - w ilości 3 m^2 zieleni średniowysokiej (żywopłotu) na 100 m^2 powierzchni działki.	
12.	KOMUNIKACJA		
	12.1	Dojazd z ul Długiej oraz projektowanych dróg dojazdowych.	
	12.2	W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe/1 lokal mieszkalny	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:		Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :		Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ścieki deszczowe :		1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:		Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:		Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:		Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		10 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
		Nie występują	

		Część obszaru znajduje się w ograniczonej strefie ochrony archeologiczno-konserwatorskiej o symbolu Wm.III.2. AZP 25-28/5 (osada późnośredniowieczna) oznaczonej graficznie na rysunku planu, na obszarze której obowiązują następujące ustalenia: prowadzenie, dla wszystkich planowych w strefie prac ziemnych, archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi prowadzonych w trakcie realizacji inwestycji po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowiska archeologicznego, na podstawie wyników archeologicznych wyników badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie badań ratowniczych zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku w wydanym na jego wniosek pozwoleniu. Po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY		
	8.1	Parametry i wskaźniki dla zabudowy wiodącej:	
		8.1.1. Ilość kondygnacji,wysokość:	Do 2 kondygnacji nadziemnych, ostatnia w formie poddasza. Wysokość max. 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy.
		8.1.2. Dachy	Dwuspadowe o spadku od 40° do 50°. Pokrycie dachów w kolorach brązu i czerwieni.
		8.1.3 Kształtowanie formy architektonicznej:	Forma zabudowy powinna się charakteryzować wysokimi walorami architektonicznymi uwzględniając staranną kompozycję elewacji i starannie opracowany indywidualny detal architektoniczny. Należy stosować tj.: tynk, stal, cegła licówka, szkło, z wykluczeniem sidingu.
	8.2	Zabudowa o funkcji towarzyszącej:	Dopuszcza się zabudowę uzupełniającą w formie oficyn lub budynków gospodarczych, wolnostojącą lub zespoloną z główną bryłą budynku, o wysokości do 7,0 m i dachu o spadku od 25° do 45°. Forma zabudowy towarzyszącej winna być zharmonizowana z zabudową wiodącą lecz o skromniejszym wystroju elewacji niż dla budynku głównego.
	8.3	Mała architektura:	Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w formie zharmonizowanej z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.
	8.4	**Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy:**	Max. 30 %.
	8.5	**Linie zabudowy**	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej na granicy własności.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
	9.2	Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych NN, SN wyznacza się obszar odpowiednio o szerokości min. 8m i 16m, w którym obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej. Zakres tego obszaru oraz sposób jego zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznej linii energetycznej NN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim jej skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci.	
	9.3	Przez część terenu przebiega linia elektroenergetyczna o napięciu 110 kV, wzdłuż której wyznacza się pas technologiczny o szerokości 40 m. W pasie technologicznym istniejącej linii elektroenergetycznej nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Warunki lokalizacji wszelkich obiektów w pobliżu pasa technologicznego linii należy uzgadniać z właścicielem linii elektroenergetycznej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się podział na działki budowlane o min. powierzchni wydzielenie 700 m ^{2,} , z tolerancją 10%.	
	10.2	Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
	10.3	Jakakolwiek działalność inwestycyjna, w tym podział nieruchomości (wydzielenie geodezyjne 1 lub więcej działek na warunkach określonych w art. 93 Ustawy z dnia 21.08.97 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. nr 261, poz. 2603 z 2004 r, ze zm./) może być dokonana po sporządzeniu projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu (wykonanym przez osobę uprawnioną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm./), uwzględniającym podział geodezyjny, układ komunikacyjny wewnętrzny oraz uzbrojenie terenu, w powiązaniu z istniejącą infrastrukturą drogową i techniczną oraz retencjonowaniem wód deszczowych.	

11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami szczegółowymi.	
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie w formie szyldów.	
	11.4	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.5	W obrębie stref należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych: sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie min. 1 drzewo na 200 m ^{2} powierzchni działki oraz zieleń średniowysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. grab, berbys - w ilości 3 m ^{2} zieleni średniowysokiej (żywopłotu) na 100 m ^{2} powierzchni działki.	
12.	KOMUNIKACJA		
	12.1	Dojazd z ul. Długiej oraz projektowanych dróg dojazowych.	
	12.2	W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe/1 lokal mieszkalny	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:		Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :		Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ścieki deszczowe :		1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:		Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:		Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:		Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		10 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
		Nie występują	

		biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.	
	5.2	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 30 %.	
	5.3	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ		
		Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY		
	8.1	Parametry i wskaźniki dla zabudowy wiodącej:	
		8.1.1. Ilość kondygnacji,wysokość:	Do 2 kondygnacji nadziemnych, ostatnia w formie poddasza. Wysokość max. 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy.
		8.1.2. Dachy	Czterospadowe o spadku od 40° do 50°. Pokrycie dachów w kolorach brązu i czerwieni.
		8.1.3 Kształtowanie formy architektonicznej:	Forma zabudowy powinna się charakteryzować wysokimi walorami architektonicznymi uwzględniając staranną kompozycję elewacji i starannie opracowany indywidualny detal architektoniczny. Należy stosować materiały naturalne tj.: tynk, stal, cegła licówka, szkło, z wykluczeniem sidingu.
	8.2	Zabudowa o funkcji towarzyszącej:	Dopuszcza się zabudowę uzupełniającą w formie oficyn lub budynków gospodarczych, wolnostojącą lub zespoloną z główną bryłą budynku, o wysokości do 7,0 m i dachu o spadku od 25° do 45°. Forma zabudowy towarzyszącej winna być zharmonizowana z zabudową wiodącą lecz o skromniejszym wystroju elewacji niż dla budynku głównego.
	8.3	Mała architektura:	Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w formie zharmonizowanej z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.
	8.4	**Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy:**	Max. 30 %.
	8.5	**Linie zabudowy**	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej na granicy własności.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
	9.2	Przez część terenu przebiega linia elektroenergetyczna o napięciu 100 kV, wzdłuż której wyznacza się pas technologiczny o szerokości 40 m. W pasie technologicznym istniejącej linii elektroenergetycznej nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Warunki lokalizacji wszelkich obiektów w pobliżu pasa technologicznego linii należy uzgadniać z właścicielem linii elektroenergetycznej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się podział na działki budowlane o min. powierzchni wydzielenie 700 m ^{2,} , z tolerancją 10%.	
	10.2	Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
	10.3	Jakakolwiek działalność inwestycyjna, w tym podział nieruchomości (wydzielenie geodezyjne 1 lub więcej działek na warunkach określonych w art. 93 Ustawy z dnia 21.08.97 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. nr 261, poz. 2603 z 2004 r, ze zm./) może być dokonana po sporządzeniu projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu (wykonanym przez osobę uprawnioną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm./), uwzględniającym podział geodezyjny, układ komunikacyjny wewnętrzny oraz uzbrojenie terenu, w powiązaniu z istniejącą infrastrukturą drogową i techniczną oraz retencjonowaniem wód deszczowych.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami szczegółowymi.	
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie w formie szyldów.	
	11.4	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.5	W obrębie stref należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych: sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie min. 1 drzewo na 200 m ^{2} powierzchni działki oraz zieleń	

		średniowysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. grab, berbys - w ilości 3 m ^{2} zieleni średniowysokiej (żywopłotu) na 100 m ^{2} powierzchni działki.	
12.	KOMUNIKACJA		
	12.1	Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych.	
	12.2	W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe/1 lokal mieszkalny	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:		Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :		Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ścieki deszczowe :		1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:		Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:		Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:		Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		10%	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
		Nie występują	

1.	KARTA TERENU Nr 148	Czarne 2/1029/07/08/II/PP				
2.	PRZEZNACZNIE TERENU					
	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				
3.	Nr STREFY	D. 28.MN	D. 29.MN	D. 30.MN	D. 31.MN	

		nowożytna) oznaczonej graficznie na rysunku planu, na obszarze której obowiązują następujące ustalenia: prowadzenie, dla wszystkich planowych w strefie prac ziemnych, archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi prowadzonych w trakcie realizacji inwestycji po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowiska archeologicznego, na podstawie wyników archeologicznych wyników badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie badań ratowniczych zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku w wydanym na jego wniosek pozwoleniu. Po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku.	
	6.2	Część obszaru znajduje się w częściowej strefie ochrony archeologiczno-konserwatorskiej o symbolu Wm.II.1.AZP 25-28/12 (osada kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej, wczesnośredniowieczna) oznaczonej graficznie na rysunku planu, na obszarze której obowiązują następujące ustalenia: prowadzenie, na obszarze płaskiego stanowiska (w zasięgu jego występowania) archeologicznych badań ratowniczych, wyprzedzających proces zainwestowania terenu związany z pracami ziemnymi (tj. lokalizacja zabudowy, zmiana funkcji i podziały terenu, melioracje, budowa systemów infrastruktury technicznej i dróg, zalesienia itp.), w trakcie których może dojść do naruszenia oraz zniszczenia warstw i obiektów archeologicznych zalegających pod powierzchnią ziemi zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku w wydanym na jego wniosek pozwoleniu. Po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY		
	8.1	**Parametry i wskaźniki dla zabudowy wiodącej:**	
		8.1.1 Ilość kondygnacji,wysokość:	Max. 2 kondygnacje nadziemne, ostatnia w formie poddasza; wysokość max. 10,0 m od poziomu terenu
		8.1.2 Dachy:	Dwuspadowe o spadku od 35° do 45°. Pokrycie dachów w kolorach brązu i czerwieni. Kalenica równoległa do elewacji frontowej.
		8.1.3Powierzchnia zabudowy:	Max. powierzchnia zabudowy 14 m x 16 m po obrysie budynku.
		8.1.4 Kształtowanie formy architektonicznej:	Forma zabudowy powinna się charakteryzować wysokimi walorami architektonicznymi uwzględniając staranną kompozycję elewacji i starannie opracowany indywidualny detal architektoniczny. Należy stosować materiały naturalne tj.: tynk, stal, cegła licówka, z wykluczeniem sidingu.
	8.2	Zabudowa o funkcji towarzyszącej:	Dopuszcza się zabudowę uzupełniającą w formie oficyn lub budynków gospodarczych, wolnostojącą lub zespoloną z główną bryłą budynku, o gabarytach: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6,0 m, dach dowolny. Forma zabudowy towarzyszącej winna być zharmonizowana z zabudową wiodącą lecz o skromniejszym wystroju elewacji niż dla budynku głównego.
	8.3	Mała architektura:	Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w formie zharmonizowanej z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.
	8.4	**Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy:**	Max. 30 %.
	8.5	**Linie zabudowy**	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej na granicy własności. Elewację frontową zabudowy wiodącej lokalizować pod kątem 48° z tolerancją 10°, do osi ulicy Człuchowskiej.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
	9.2	Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych NN, SN wyznacza się obszar odpowiednio o szerokości min. 8m i 16m, w którym obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej. Zakres tego obszaru oraz sposób jego zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznej linii energetycznej NN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim jej skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci.	
	9.3	Przez część terenu przebiega linia elektroenergetyczna o napięciu 100 kV, wzdłuż której wyznacza się pas	

		technologiczny o szerokości 40 m. W pasie technologicznym istniejącej linii elektroenergetycznej nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Warunki lokalizacji wszelkich obiektów w pobliżu pasa technologicznego linii należy uzgadniać z właścicielem linii elektroenergetycznej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się podział na działki budowlane o min. powierzchni wydzielenie 900 m ^{2,} , z tolerancją 10%.	
	10.2	Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
	10.3	Jakakolwiek działalność inwestycyjna, w tym podział nieruchomości (wydzielenie geodezyjne 1 lub więcej działek na warunkach określonych w art. 93 Ustawy z dnia 21.08.97 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. nr 261, poz. 2603 z 2004 r, ze zm./) może być dokonana po sporządzeniu projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu (wykonanym przez osobę uprawnioną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm./), uwzględniającym podział geodezyjny, układ komunikacyjny wewnętrzny oraz uzbrojenie terenu, w powiązaniu z istniejącą infrastrukturą drogową i techniczną oraz retencjonowaniem wód deszczowych.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami szczegółowymi.	
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie w formie szyldów.	
	11.4	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.5	W obrębie stref należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych: sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie min. 1 drzewo na 200 m ^{2} powierzchni działki oraz zieleń średniowysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. grab, berbys - w ilości 3 m ^{2} zieleni średniowysokiej (żywopłotu) na 100 m ^{2} powierzchni działki.	
12.	KOMUNIKACJA		
	12.1	Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych.	
	12.2	W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe/1 lokal mieszkalny	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:		Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :		Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ścieki deszczowe :		1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:		Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:		Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:		Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		10 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
		Dopuszcza się zabudowę bliźniaczą.	

		z dopuszczeniem nowej, w celu wytworzenia harmonijnej przestrzeni, na zasadzie dobrego sąsiedztwa.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
	5.1	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 10 %.	
	5.2	W max. stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką.	
	5.3	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.	
	5.4	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ		
	6.1	6.1.1 W obszarze zlokalizowane są obiekty figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków: 1) budynek mieszkalny i budynki gospodarcze przy ul. Człuchowskiej 3 zlokalizowane na dz. nr 6 6.1.2 W obszarze zlokalizowane są obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków: 1) budynek mieszkalny i budynki gospodarcze przy ul. Leśnej 3 zlokalizowane na dz. nr 5	
	6.2	Obiekty zabytkowe wymienione w pkt. 6.1 należy objąć ochroną. Ochronie podlega historyczna: bryła budynku (w tym kształt dachu), kompozycja elewacji, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, detal architektoniczny. Elementy o formach współczesnych dysharmonizujących należy zastąpić elementami o formach nawiązujących do historycznych.	
	6.3	Zakres remontów elewacji budynków figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz projekty nowych budynków i obiektów podlegają uzgodnieniu z pomorskim wojewódzkim konserwatorem zabytków. Nowe, projektowane budynki i obiekty dodatkowo należy opiniować na etapie koncepcji architektonicznej.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY		
	8.1	**Parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy współczesnej:**	
		8.1.1. Zabudowa o funkcji wiodącej:	
		a) Ilość kondygnacji, wysokość:	Max. 2 kondygnację nadziemne, ostatnia w formie poddasza - dla zabudowy mieszkaniowej, max. 3 kondygnację nadziemne dla zabudowy usługowej. Wysokość do 11,0 m od poziomu terenu do kalenicy – dla zabudowy mieszkaniowej, max. 15,0 m dla zabudowy usługowej.
		b) Powierzchnia zabudowy:	Max. powierzchnia zabudowy 13 m x 13 m dla zabudowy mieszkaniowej, max. 15 m x 30 m dla zabudowy usługowej.
		c) Dachy	Dwuspadowe,o spadku od 35° do 45° lub od 25° do 30° przy ściance kolankowej 1,2 – 2,5m – dla zabudowy mieszkaniowe, od 10° do 45° dla zabudowy usługowej.
		d)Kształtowanie formyarchitektonicznej:	Forma zabudowy winna się charakteryzować wysokimi walorami architektonicznymi uwzględniając staranna kompozycję elewacji i starannie opracowany indywidualny detal architektoniczny. Stosować materiały tradycyjne lub współczesne, z wykluczeniem sidingu.
		8.1.2 Zabudowa o funkcji towarzyszącej, obiekty małej architektury:	Dopuszcza się zabudowę uzupełniającą w formie oficyn lub budynków gospodarczych, wolnostojącą lub zespoloną z główną bryłą budynku, o gabarytach: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 7,0 m, dach dowolny, max. gabaryt 10 m x 14 m. Forma zabudowy towarzyszącej winna być zharmonizowana z zabudową wiodącą lecz o skromniejszym wystroju elewacji niż dla budynku głównego.
	8.2	**Parametry i wskaźniki dla istniejącej zabudowy zabytkowej, której mowa w pkt. 6.1** Dopuszcza się działania inwestycyjne z zakresu remontu podnoszącego standard użytkowania, zmiany przeznaczenia funkcji budynku (w zakresie zgodnym z zapisami planu) pod warunkiem ochrony elementów, o których mowa w pkt. 6.2.	
	8.3	Wskaźnik wielkości pow. zabudowy:	Max. 30 %.
	8.4	Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu;
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
	9.2	Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych NN, SN wyznacza się obszar odpowiednio o szerokości min. 8m i 16m, w którym obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej. Zakres tego obszaru oraz sposób jego zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania	

		napowietrznej linii energetycznej NN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim jej skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci.
	9.3	Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów kolejowych. Obiekty narażone na ujemne oddziaływanie wynikające z sąsiedztwa z terenem kolejowym należy zabezpieczyć przed tymi uciążliwościami na koszt i staraniem inwestora.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	10.1	Dopuszcza się scalenia.
	10.2	Dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni - 700 m ^{2} , z tolerancją 10% (nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną).
	10.3	Dla istniejących działek o powierzchni mniejszej niż 700 m ^{2} dopuszcza się zabudowę wiodącą i towarzyszącą o parametrach określonych w pkt. 8.
	10.4	Dopuszcza się wydzielenie dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe w formie szyldów oraz reklamy integralnie związane z forma architektoniczną budynku.
	11.4	W obrębie stref należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych: sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie min. 1 drzewo na 200 m ^{2} powierzchni działki oraz zieleń średniowysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. grab, berbys - w ilości 3 m ^{2} zieleni średniowysokiej (żywopłotu) na 100 m ^{2} powierzchni działki.
12.	KOMUNIKACJA	
	12.1	Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych.
	12.2	W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 3 miejsca postojowe/100 m^2 pow. usługowej - min. 1 miejsce postojowe/1 lokal mieszkalny
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		10%
16.	INNE USTALENIA PLANU	
	16.1	Przez teren strefy przebiega kolektor kanalizacji sanitarnej, do którego należy zapewnić swobodne dojście i dojazd odpowiednich służ technicznych. Odległość zabudowy od istniejącej sieci musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
	16.2	Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub bliźniaczą.

	POWIERZCHNIA	0,45 ha	0,32 ha		
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO				
		Obszar zabudowany jest współczesnymi obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi w zabudowie zagrodowej. Funkcja do zachowania.			
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO				
	5.1	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 30 %.			
	5.2	W max. stopniu zachować istniejącą zieleń.			
	5.3	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.			
	5.4	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.			
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ				
		Część obszaru znajduje się w ograniczonej strefie ochrony archeologiczno-konserwatorskiej o symbolu W.III.9 AZP 25-28/24 (osada wczesnośredniowieczna) oznaczonej graficznie na rysunku planu, na obszarze której obowiązują następujące ustalenia: prowadzenie, dla wszystkich planowych w strefie prac ziemnych, archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi prowadzonych w trakcie realizacji inwestycji po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowiska archeologicznego, na podstawie wyników archeologicznych wyników badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie badań ratowniczych zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku w wydanym na jego wniosek pozwoleniu. Po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku.			
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH				
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.			
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY				
	8.1	**Parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy:**			
		8.1.1 Ilość kondygnacji, wysokość:	Max. 2 kondygnacje nadziemne. Wysokość max. 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy dla obiektów mieszkaniowych. Dla obiektów innych niż mieszkaniowe max. wysokość: 18,0 m; nie dotyczy urządzeń związanych z technologią produkcji (np. silosy, podajniki i itp.).		
		8.1.2 Dachy:	Dwuspadowe o spadku od 35° do 45° dla obiektów mieszkaniowych, dla obiektów innych niż mieszkaniowe o spadku od 10° do 45°.		
		8.1.3 Kształtowanie formyarchitektonicznej:	Stosować spójne formy architektoniczne oraz materiały dla całego zespołu zabudowy w obrębie strefy.		
	8.2	Zabudowa o funkcji towarzyszącej, mała architektura:	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności dla całego zespołu zabudowy. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w formie zharmonizowanej z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.		
	8.3	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy:	Max. 30%		
	8.4	Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej na granicy własności.		
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW				
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.			
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI				
	10.1	Dopuszcza się scalanie działek.			
	10.2	Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.			
	10.3	Zakaz podziału terenu zabudowy zagrodowej.			
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW				
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.			
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.			
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie w formie szyldów.			

12.	KOMUNIKACJA		
		Dojazd z ul. Człuchowskiej.	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:		Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :		Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ścieki deszczowe :		1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:		Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:		Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:		Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		0,01 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
	16.1	Dopuszcza się do dwóch lokali lub dwóch budynków mieszkalnych w obrębie jednego siedliska.	
	16.2	Działania inwestycyjne realizować m.in. w oparciu o przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64, poz. 592 ze zm.).	

1.	KARTA TERENU Nr 151	Czarne 2/1029/07/08/II/PP						
2.	PRZEZNACZNIE TERENU							
	R,ZL	tereny rolne i leśne						
3.	Nr STREFY	D. 35.R,ZL	D. 36.R,ZL					
	POWIERZCHNIA	18,04 ha	24,97 ha					
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO							
		Teren rolny w swojej istocie stanowi wartość przyrodniczą, która należy użytkować przestrzegając zasad z zakresu ochrony środowiska naturalnego.						

		Wm.III.3.AZP 25-28/9 (osada kultury łużycko-pomorskiej), Wm.III.4 AZP 25-28/13 (osada kultury łużycko-pomorskiej), Wm.III.5 AZP 25-28/14 (osada wczesnośredniowieczna, późnośredniowieczna), Wm.III.6 AZP 25-28/11 (osada wczesnośredniowieczna, nowożytna) i W.III.9 AZP 25-28/24 (osada wczesnośredniowieczna) oznaczonej graficznie na rysunku planu, na obszarze której obowiązują następujące ustalenia: prowadzenie, dla wszystkich planowych w strefie prac ziemnych, archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi prowadzonych w trakcie realizacji inwestycji po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowiska archeologicznego, na podstawie wyników archeologicznych wyników badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie badań ratowniczych zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku w wydanym na jego wniosek pozwoleniu. Po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku.
	6.2	Część obszaru znajduje się w częściowej strefie ochrony archeologiczno-konserwatorskiej o symbolu Wm.II.1 AZP 25-28/12 (osada kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej, wczesnośredniowieczna) oznaczonej graficznie na rysunku planu, na obszarze której obowiązują następujące ustalenia: prowadzenie, na obszarze płaskiego stanowiska (w zasięgu jego występowania) archeologicznych badań ratowniczych, wyprzedzających proces zainwestowania terenu związany z pracami ziemnymi (tj. lokalizacja zabudowy, zmiana funkcji i podziały terenu, melioracje, budowa systemów infrastruktury technicznej i dróg, zalesienia itp.), w trakcie których może dojść do naruszenia oraz zniszczenia warstw i obiektów archeologicznych zalegających pod powierzchnią ziemi zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku w wydanym na jego wniosek pozwoleniu. Po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
		Dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
		Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej (np. sieci, przepompownie, stacje trafo itp.) i drogowej.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
	9.2	Przez część terenu przebiega linia elektroenergetyczna o napięciu 100 kV, wzdłuż której wyznacza się pas technologiczny o szerokości 40 m, w którym obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej. Warunki lokalizacji wszelkich obiektów w pobliżu pasa technologicznego linii należy uzgadniać z właścicielem linii elektroenergetycznej.
10.10.10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	10.1	Dopuszcza się podział terenu rolnego, bez prawa zabudowy.
	10.2	Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje taro, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, o funkcji publicznej.
	11.2	Dopuszcza się wszelkie formy nasadzeń zieleni i zalesień.
	11.3	Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych i masztów telefonii komórkowej pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
	11.4	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych.
13.	NFRASTRUKTURA	
		Nie ustala się.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Zakaz realizacji obiektów i urządzeń tymczasowych.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		0,01%
16.	INNE USTALENIA PLANU	

		Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 152	Czarne 2/1029/07/08/II/PP					
2.	PRZEZNACZNIE TERENU						
	U,MW	tereny zabudowy usługowej i mieszkalnej wielorodzinnej					
3.	Nr STREFY	D.37.U,MW					
	POWIERZCHNIA	0,24 ha					
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO						
		Obszar niezabudowany, zlokalizowany na przedłużeniu osi głównej drogi osiedlowej z ciągiem spacerowym i ścieżka rowerową, i w związku z tym stanowiący istotne miejsce w kompozycji urbanistycznej osiedla.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO						
	5.1	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 20 %.					
	5.2	W max. stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką.					
	5.3	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.					
	5.4	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.					
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ						
		Nie występują.					
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH						
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.					
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY						
	8.1	Ilość kondygnacji, wysokość:	Mim. 3 kondygnacje nadziemne, max. 4 kondygnacje nadziemne. Wysokość min. 12,0 m, max. 16,0 m (nie dotyczy dominant architektonicznych).				
	8.2	Dachy:	Dowolne.				
	8.3	Kształtowanie formyarchitektonicznej:	Forma zabudowy powinna się charakteryzować wysokimi walorami architektonicznymi uwzględniając staranną kompozycję elewacji (szczególnie starannie opracować dwie elewacje reprezentacyjne od strony ul. Szosowej i od placu projektowanej ulicy osiedlowej), starannie opracowany indywidualny detal architektoniczny. Należy stosować materiały naturalne tj.: tynk, stal, cegła licówka, szkło, z wykluczeniem sidingu.				
	8.4	Zabudowa o funkcji towarzyszące, obiekty małej architektury:	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności dla całego zespołu zabudowy. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w formie zharmonizowanej z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.				
	8.4	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy:	Max. 40%				
	8.6	**Linie zabudowy:**	Należy zachować nieprzekraczalną linie zabudowy - wg rysunku planu.				
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW						
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.					
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI						
	10.1	Dopuszcza się scalenia.					
	10.2	Dopuszcza się wydzielenie dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.					
	10.3	Zakaz podziałów geodezyjnych.					
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW						
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.					
	11.2	Dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie w formie szyldów oraz reklamy integralnie związane z formą architektoniczną budynku.					
	11.3	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.					
12.	KOMUNIKACJA						
		Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych.					
13.	INFRASTRUKTURA						

	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		10 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie występują

1.	KARTA TERENU Nr 153	Czarne 2/1029/07/08/II/PP				
2.	PRZEZNACZNIE TERENU					
	ZP	tereny zieleni urządzonej				
3.	Nr STREFY	D.38.ZP	D.39.ZP	D. 40.ZP	D. 41.ZP	D. 42.ZP
	POWIERZCHNIA	0,06 ha	0,14 ha	0,24 ha	0,22 ha	0,37 ha
	Nr STREFY	D. 43.ZP				
	POWIERZCHNIA	0,30 ha				
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO					
		Teren stanowi obszar projektowanej zieleni urządzonej, ogólnodostępnej, w formie palców zabaw, skwerów, boisk itp.				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO					
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń oraz systemy wód powierzchniowych i podziemnych. **5.1.1.** Rzeźbę terenu chronić przed erozją wodną, poprzez zabezpieczenie odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do jej zalegania. **5.1.2.** W max. stopniu zachować zieleń wysoką. **5.1.3.** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie robót budowlanych na istniejący drenaż, należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.				

	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
	9.2	Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów kolejowych.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
		Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje taro, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.
	11.2	Dopuszcza się wszelkie formy nasadzeń zieleni.
	11.3	Ogrodzenia w formie żywopłotu lub siatki obsadzonej zielenią.
	11.4	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych.
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne:	Nie określa się
	Ścieki deszczowe:	Powierzchniowo
	Ogrzewanie:	Nie określa się
	Energetyka:	Z sieci energetycznej
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Zakaz realizacji obiektów i urządzeń tymczasowych.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		0,1 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie występują.

		Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z ul. Szosowej i projektowanych dróg dojazdowych.
13.	INFRASTRUKTURA	
		Nie ustala się.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		0,01 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 155 Czarne 2/1029/07/08/II/PP							
2.	PRZEZNACZNIE TERENU							
	W	tereny infrastruktury technicznej wodociągowej – ujecie wód podziemnych						
3.	Nr STREFY	D. 45.W						
	POWIERZCHNIA	0,04 ha						
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO							
		Teren zagospodarowany jest obiektami infrastruktury technicznej wodociągowej. Funkcja do zachowania.						
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO							
	5.1	Obiekty infrastruktury technicznej należy realizować z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.						
	5.2	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.						
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ							
		Nie występują.						
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH							
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.						
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY							
	8.1	W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń kubaturowych związanych z obsługą urządzeń, o formach architektonicznych wynikających z technologii i użytkowania.						
	8.2	Elementy małej architektury kształtować w formie spójnej dla całego zespołu zabudowy. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.						
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW							
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.						
	9.2	Obszar stanowi teren ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych, na obszarze którego obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z art. 53 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 zez m.).						
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI							
		Dopuszcza się wydzielenie dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.						
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW							
	11.1	Dopuszcza się lokalizacje obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7., nie stwarzających zagrożenia dla ujecia wody.						

			2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		0,1 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
		Zagospodarowanie terenu położonego bezpośrednio przy obszarze Głównego Punktu Zasilania należy każdorazowo uzgodnić w zarządcą terenu.	

1.	KARTA TERENU Nr 156	Czarne 2/1029/07/08/II/PP				
2.	PRZEZNACZNIE TERENU					
	E	tereny infrastruktury energetycznej – Główny Punkt Zasilania				
3.	Nr STREFY	D. 46.E				
	POWIERZCHNIA	0,75 ha				
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO					
		Teren zagospodarowany jest obiektami infrastruktury technicznej elektroenergetycznej i stanowi Główny Punkt Zasilania. Funkcja do zachowania.				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO					
	5.1	Obiekty infrastruktury technicznej należy realizować z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.				
	5.2	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.				
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ					
		Nie określa się.				
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH					
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.				
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY					
		W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń kubaturowych związanych z obsługą urządzeń, o formach architektonicznych wynikających z technologii i użytkowania.				
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW					
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.				
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI					
		Dopuszcza się wydzielenie dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.				
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW					
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.				
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.				
12.	KOMUNIKACJA					
		Dojazd z ul. Szosowej i projektowanych dróg dojazdowych.				
13.	INFRASTRUKTURA					
	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód				

16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie ustala się.

1.	KARTA TERENU Nr 157	Czarne 2/1029/07/08/II/PP					
2.	PRZEZNACZNIE TERENU						
	ZP,KSp	tereny zieleni urządzonej i parkingów publicznych					
3.	Nr STREFY	D.47.ZP,KSp					
	POWIERZCHNIA	0,52 ha					
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO						
		Obszar zlokalizowany jest przy istniejącym miejskim targowisku i przeznaczony jest pod funkcję publicznej zieleni urządzonej z miejscami postojowymi.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO						
	5.1	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 5 %.					
	5.2	W max. stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką.					
	5.3	Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną, poprzez zabezpieczenie odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do jej zalegania.					
	5.4	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.					
	5.5	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.					
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ						
		Nie występują.					
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH						
		Teren pełni funkcję publiczną.					
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY						
		Zakaz zabudowy poza elementami małej architektury: kioski, portiernie o pow. zabudowy max. 30 m^2.					
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW						
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.					
	9.2	Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych NN, SN wyznacza się obszar odpowiednio o szerokości min. 8m i 16m, w którym obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej. Zakres tego obszaru oraz sposób jego zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznej linii energetycznej NN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim jej skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci.					
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI						
		Dopuszcza się wydzielenie dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.					
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW						
	11.1	Należy zachować istniejący przebieg i nawierzchnię drogi wewnętrznej brukowej, z dopuszczeniem korekty jej przebiegu, przebudowy (np. niwelety) i rozbudowy.					
	11.2	Parkingi należy realizować w otoczeniu zieleni wysokiej z zachowaniem proporcji: na 3 miejsca postojowe winno przypadać min. 10 m^2 zatrawienia i min. 1 egzemplarz zieleni wysokiej gatunków rodzimych (np. sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg).					
	11.3	Nawierzchnię parkingów realizować z kostki brukowej drobnorzędowej.					
	11.4	Dopuszcza się realizację chodników o nawierzchni z płyt betonowych lastrykowych płukanych.					
	11.5	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.					
12.	KOMUNIKACJA						
		Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych.					
13.	INFRASTRUKTURA						
	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych					

		2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Zakaz realizacji obiektów i urządzeń tymczasowych.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		0,1%
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie ustala się.

1.	KARTA TERENU Nr 158	Czarne 2/1029/07/08/II/PP				
2.	PRZEZNACZNIE TERENU					
	K	Tereny infrastruktury technicznej - kanalizacyjnej				
3.	Nr STREFY	D. 48.K				
	POWIERZCHNIA	0,02 ha				
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO					
		Teren zagospodarowany jest obiektami infrastruktury technicznej – kanalizacja sanitarna. Funkcja do zachowania.				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO					
	5.1	Obiekty infrastruktury technicznej należy realizować z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.				
	5.2	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.				
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ					
		Nie występują.				
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH					
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.				
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY					
	8.1	W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń kubaturowych o formach architektonicznych wynikających z technologii.				
	8.2	Elementy małej architektury kształtować w formie spójnej dla całego zespołu zabudowy. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.				
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW					
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.				
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI					
		Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo,				

		w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		0,1 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 159	Czarne 2/1029/07/08/II/PP				
2.	PRZEZNACZNIE TERENU					
	T	tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacyjnej				
3.	Nr STREFY	D. 49.T				
	POWIERZCHNIA	0,16 ha				
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO					
		Teren zagospodarowany jest obiektami infrastruktury technicznej – telekomunikacyjnej. Funkcja do zachowania.				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO					
	5.1	Obiekty infrastruktury technicznej należy realizować z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.				
	5.2	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.				
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ					
		Nie występują.				
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH					
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.				
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY					
	8.1	W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń kubaturowych o formach architektonicznych wynikających z technologii.				
	8.2	Elementy małej architektury kształtować w formie spójnej dla całego zespołu zabudowy. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.				
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW					
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.				
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI					
		Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.				
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW					
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.				
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.				
	11.3	Zaleca się ogrodzenie terenu zielenią średnią i wysoką, np. w formie żywopłotu.				
12.	KOMUNIKACJA					
		Dojazd technologiczny z projektowanych dróg dojazdowych.				
13.	INFRASTRUKTURA					
	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich				

		Nie występują.

1.	**KARTA TERENU Nr 160**	Czarne 2/1029/07/08/II/PP						
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU**							
	ZL	tereny leśne						
3.	**Nr STREFY**	**D.50.ZL**						
	POWIERZCHNIA	0,31 ha						
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**							
		Ochronie podlega teren leśny.						
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**							
		Grunty leśne należy chronić oraz pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu.						
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**							
		Nie występują.						
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**							
		Nie występują.						
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**							
		Zakaz zabudowy.						
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW**							
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.						
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**							
		Nie ustala się.						
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**							
		Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.						
12.	**KOMUNIKACJA**							
		Dojazd z projektowanych dróg dojazdowych.						
13.	**INFRASTRUKTURA**							
		Nie ustala się.						
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA**							
		Nie ustala się.						
15.	**STAWKA PROCENTOWA**							
		0,01%						
16.	**INNE USTALENIA PLANU**							
		Nie występują.						

	8.1	W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń kubaturowych o formach architektonicznych wynikających z technologii.
	8.2	Elementy małej architektury kształtować w formie spójnej dla całego zespołu zabudowy. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
		Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje taro, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych.
13.	INFRASTRUKTURA	
	Ścieki deszczowe:	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		0,01 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		W razie rezygnacji budowy projektowanych obiektów infrastruktury technicznej w miejscu wyznaczonym w miejscowym planie dopuszcza się włączenie tego terenu do obszaru sąsiedniej strefy funkcyjnej.

	5.3	Wszelkie rowy melioracyjne przecinające układ komunikacyjny należy skanalizować.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**	
		Część obszaru znajduje się w ograniczonej strefie ochrony archeologiczno-konserwatorskiej o symbolu Wm.III.2 AZP 25-28/5 (osada późnośredniowieczna) oznaczonej graficznie na rysunku planu, na obszarze której obowiązują następujące ustalenia: prowadzenie, dla wszystkich planowych w strefie prac ziemnych, archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi prowadzonych w trakcie realizacji inwestycji po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowiska archeologicznego, na podstawie wyników archeologicznych wyników badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie badań ratowniczych zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku w wydanym na jego wniosek pozwoleniu. Po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**	
		Teren pełni funkcję publiczną.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**	
		Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielenia terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej w uzgodnieniu i na warunkach ustalonych z zarządcą drogi lub właścicielem.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW**	
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
	9.2	Przez część terenu przebiega linia elektroenergetyczna o napięciu 110 kV, wzdłuż której wyznacza się pas technologiczny o szerokości 40 m. Warunki lokalizacji wszelkich obiektów w pobliżu pasa technologicznego linii należy uzgadniać z właścicielem linii elektroenergetycznej.
10.	**S ZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**	
		Nie ustala się.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**	
		1. szerokość w liniach rozgraniczających : od 6 m do 28 m, wg rysunku planu (nie dotyczy narożnych ścięć, skrzyżować oraz placów manewrowych)
		2. parametry jezdni: jezdnia 2 x 2,5 m
		3. chodniki: minimalna szerokość: 1,50 m; jednostronny lub dwustronny
		4. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej, od warunkiem uzyskania warunków technicznych i zgody zarządcy drogi.
		5. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się realizacji ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i spacerowych itp..
		5. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczególnym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.
		6. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1, 2 i 3 na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.
12.	**KOMUNIKACJA**	
		Drogi dojazdowe wchodzą w skład układu komunikacyjnego miasta Czarne.
13.	**INFRASTRUKTURA**	
	Ścieki deszczowe :	Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA**	
		Nie ustala się.
15.	**STAWKA PROCENTOWA**	
		0,1 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU**	
		Nawierzchnia ulic Mickiewicza i Wąskiej wymaga zastosowania tradycyjnych form i materiałów spójnych z obszarem tych dróg w strefie śródmiejskiej.

	POWIERZCHNIA	0,43 ha	0,16 ha	0,92 ha	0,12 ha
	NAZWA ULICY	bez nazwy	bez nazwy	bez nazwy	bez nazwy
	Nr STREFY	**D.05.KDW**	**D.06.KDW**	**D.07.KDW**	
	POWIERZCHNIA	1,23 ha	0,78 ha	0,75 ha	
	NAZWA ULICY	bez nazwy	bez nazwy	bez nazwy	
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**				
		Nie ustala się.			
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**				
	5.1	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu melioracji itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.			
	5.2	Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych .			
	5.3	Wszelkie rowy melioracyjne przecinające układ komunikacyjny należy skanalizować.			
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**				
	6.1	Część obszaru znajduje się w ograniczonej strefie ochrony archeologiczno-konserwatorskiej o symbolu Wm.III.6 AZP 25-28/11 (osada wczesnośredniowieczna, nowożytna) oznaczonej graficznie na rysunku planu, na obszarze której obowiązują następujące ustalenia: prowadzenie, dla wszystkich planowych w strefie prac ziemnych, archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi prowadzonych w trakcie realizacji inwestycji po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowiska archeologicznego, na podstawie wyników archeologicznych wyników badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie badań ratowniczych zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku w wydanym na jego wniosek pozwoleniu. Po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku.			
	6.2	Część obszaru znajduje się w częściowej strefie ochrony archeologiczno-konserwatorskiej o symbolu Wm.II.1 AZP 25-28/12 (osada kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej, wczesnośredniowieczna) oznaczonej graficznie na rysunku planu, na obszarze której obowiązują następujące ustalenia: prowadzenie, na obszarze płaskiego stanowiska (w zasięgu jego występowania) archeologicznych badań ratowniczych, wyprzedzających proces zainwestowania terenu związany z pracami ziemnymi (tj. lokalizacja zabudowy, zmiana funkcji i podziały terenu, melioracje, budowa systemów infrastruktury technicznej i dróg, zalesienia itp.), w trakcie których może dojść do naruszenia oraz zniszczenia warstw i obiektów archeologicznych zalegających pod powierzchnią ziemi zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku w wydanym na jego wniosek pozwoleniu. Po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku.			
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**				
		Teren pełni funkcję publiczną.			
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**				
		Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielenia terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej w uzgodnieniu i na warunkach ustalonych z zarządcą drogi lub właścicielem.			
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW**				
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.			
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**				
		Nie ustala się.			
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**				
		1. szerokość w liniach rozgraniczających : od 4m do 24 m, wg rysunku planu (nie dotyczy narożnych ścięć, skrzyżowań, palców manewrowych)			
		2. parametry jezdni: jezdnia 2 x 2,5 m			
		3. chodniki: minimalna szerokość: 1,50 m; jednostronny lub dwustronny			
		4. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej, od warunkiem uzyskania warunków technicznych i zgody zarządcy drogi.			
		5. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się realizacji ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i spacerowych itp..			

		5. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczególnym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.
		6. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1, 2 i 3 na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.
12.	**KOMUNIKACJA**	
		Drogi dojazdowe wewnętrzne wchodzą w skład układu komunikacyjnego miasta Czarne.
13.	**INFRASTRUKTURA**	
	Ścieki deszczowe :	Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA**	
		Nie ustala się.
15.	**STAWKA PROCENTOWA**	
		0,1 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU**	
		Nie występują.

1.	**KARTA TERENU Nr 164**	Czarne 2/1029/07/08/II/PP			
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU**				
	KX	Teren projektowanego ciągu pieszego			
3.	**Nr STREFY**	**D.01.KX**			
	POWIERZCHNIA	0,03 ha			
	NAZWA ULICY	bez nazwy			
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**				
		Nie ustala się.			
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**				
	5.1	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu melioracji itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.			
	5.2	Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych .			
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**				
		Nie występują			
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**				
		Teren pełni funkcję publiczną.			
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**				
		Dopuszcza lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielenia terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej w uzgodnieniu i na warunkach ustalonych z zarządcą drogi lub właścicielem.			
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW**				
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem			

	Ścieki deszczowe :	Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA**	
		Nie ustala się.
15.	**STAWKA PROCENTOWA**	
		0,1 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU**	
		Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 165	Czarne 2/1029/07/08/II/PP				
2.	PRZEZNACZNIE TERENU					
	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				
3.	Nr STREFY	E.1.MN	E.2.MN	E.3.MN	E.4.MN	E.5.MN
	POWIERZCHNIA	0,33 ha	0,52 ha	0,31 ha	0,84 ha	1,90 ha
	Nr STREFY	E.6.MN	E.7.MN	E. 8.MN	E.9.MN	E.10.MN
	POWIERZCHNIA	2,09 ha	1,75 ha	0,83 ha	0,75 ha	1,27 ha
	Nr STREFY	E.11.MN	E.12.MN	E.13.MN	E.14.MN	E.15.MN
	POWIERZCHNIA	1,04 ha	1,60 ha	2,37 ha	1,25 ha	0,60 ha
	Nr STREFY	E.16.MN	E.17.MN	E.18.MN	E.19.MN	
	POWIERZCHNIA	0,52 ha	1,43 ha	1,74 ha	1,70 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO					
		Obszar zabudowany jest współczesną zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Działania inwestycyjne powinny polegać na estetyzacji zabudowy współczesnej oraz realizacji nowej zabudowy uzupełniającej.				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO					
	5.1	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 30 %.				
	5.2	W max. stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką.				
	5.3	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.				
	5.4	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.				
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ					
		Nie występują.				
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH					
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.				
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY					
	8.1	**Parametry i wskaźniki dla zabudowy współczesnej**: **projektowanej i istniejącej**				
		8.1.1. Ilość kondygnacji,wysokość:	Do 2 kondygnacji nadziemnych, ostatnia w formie poddasza; wysokość max. 10,0 m od poziomu terenu			
		8.1.2 Dachy	Dwuspadowe o spadku od 30° do 45°. Pokrycie dachów w kolorach brązu, czerwieni i szarości.			
		8.1.3 Kształtowanie formy architektonicznej:	Forma zabudowy powinna się charakteryzować wysokimi walorami architektonicznymi uwzględniając staranną kompozycję elewacji i starannie opracowany indywidualny detal architektoniczny. Stosować materiały tradycyjne, z wykluczeniem sidingu. Kolorystka stonowana, tradycyjna (paleta ziemi).			
	8.2	Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury:	Dopuszcza się zabudowę uzupełniającą w formie oficyn lub budynków gospodarczych, wolnostojącą lub zespoloną z główną bryłą budynku o gabarytach: max. 1 kondygnacja pełna, wysokość do 6,0 m, dach dowolny, max. szerokość budynku (rozpiętość dachu): 8,0 m. Forma zabudowy towarzyszącej winna być zharmonizowana z zabudową wiodącą lecz o skromniejszym wystroju elewacji niż dla budynku głównego.			

	USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
	9.2	Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych NN, SN wyznacza się obszar odpowiednio o szerokości min. 8m i 16m, w którym obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej. Zakres tego obszaru oraz sposób jego zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznej linii energetycznej NN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim jej skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci.	
	9.3	Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów kolejowych. Obiekty narażone na ujemne oddziaływanie wynikające z sąsiedztwa z terenem kolejowym należy zabezpieczyć przed tymi uciążliwościami na koszt i staraniem inwestora.	
	9.4	Część terenu zlokalizowana jest w strefie 50 m od cmentarza, gdzie obowiązuje zakaz lokalizowania nowych zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności, zgodnie z Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się scalanie działek.	
	10.2	Dopuszcza się podział na działki budowlane o min. powierzchni 500 m ^{2,} , z tolerancją 10%.	
	10.3	Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami szczegółowymi.	
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie w formie szyldów.	
	11.4	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
12.	KOMUNIKACJA		
	12.1	Dojazd z ul. Łąkowej, Wesołej, Kwiatowej, Widok, Nowej, Robotniczej, Al. Zwycięzców oraz projektowanych dróg dojazdowych.	
	12.2	W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe/1 lokal mieszkalny	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:	Z sieci wodociągowej.	
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.	
	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.	
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.	
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.	
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.	
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		10 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
	16.1	Dopuszcza się 1 budynek o funkcji wiodącej w obrębie jednej działki, zlokalizowany od frontu działki. W przypadku lokalizacji istniejącej zabudowy wiodącej w głębi działki, dopuszcza się lokalizację drugiego budynku o funkcji wiodącej od frontu działki.	
	16.2	Dla działek posiadających dostęp do drogi publicznej z dwóch przeciwległych końców, dopuszcza się lokalizację	

		dwóch budynków o funkcji wiodącej, od strony każdej z dróg.
	16.3	Dla budynków o funkcji wiodącej, o dachach innych niż określone w pkt. 8.1.2, dopuszcza się rozbudowę z zachowaniem istniejącego kształtu dachu i wysokości.

1.	KARTA TERENU Nr 166		Czarne 2/1029/07/08/II/PP				
2.	PRZEZNACZNIE TERENU						
	MN,U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług					
3.	Nr STREFY	E.20.MN,U					
	POWIERZCHNIA	1,33 ha					
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO						
		Obszar zabudowany jest współczesną zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Działania inwestycyjne powinny polegać na estetyzacji zabudowy współczesnej oraz realizacji nowej zabudowy uzupełniającej.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO						
	5.1	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 30 %.					
	5.2	W max. stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką.					
	5.3	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.					
	5.4	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.					
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ						
		Nie występują.					
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH						
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.					
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY						
	8.1	**Parametry i wskaźniki dla zabudowy współczesnej**: **projektowanej i istniejącej**					
		8.1.1. Ilość kondygnacji,wysokość:	Do 2 kondygnacji nadziemnych, ostatnia w formie poddasza; wysokość max. 10,0 m od poziomu terenu				
		8.1.2 Dachy	Dwuspadowe o spadku od 30° do 45°. Pokrycie dachów w kolorach brązu, czerwieni i szarości.				
		8.1.3 Kształtowanie formy architektonicznej:	Forma zabudowy powinna się charakteryzować wysokimi walorami architektonicznymi uwzględniając staranną kompozycję elewacji i starannie opracowany indywidualny detal architektoniczny. Stosować materiały tradycyjne, z wykluczeniem sidingu. Kolorystka stonowana, tradycyjna (paleta ziemi).				
	8.2	Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty malej architektury:	Dopuszcza się zabudowę uzupełniającą w formie oficyn lub budynków gospodarczych, wolnostojącą lub zespoloną z główną bryłą budynku o gabarytach: max. 1 kondygnacja pełna, wysokość do 6,0 m, dach dowolny, max. szerokość budynku (rozpiętość dachu): 8,0 m. Forma zabudowy towarzyszącej winna być zharmonizowana z zabudową wiodącą lecz o skromniejszym wystroju elewacji niż dla budynku głównego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w formie zharmonizowanej z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.				
	8.3	**Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy:**	Max. 35 %.				
	8.4	**Linie zabudowy**	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej na granicy własności.				
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW						
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.					
	9.2	Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych NN, SN wyznacza się obszar odpowiednio o szerokości min. 8m i 16m, w którym obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej. Zakres tego obszaru oraz sposób jego zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznej linii energetycznej NN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim jej skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić					

	10.2	Dopuszcza się podział na działki budowlane o min. powierzchni 500 m ^{2,} , z tolerancją 10%.	
	10.3	Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie w formie szyldów.	
12.	KOMUNIKACJA		
	12.1	Dojazd z ul. Robotniczej, Łąkowej, Al. Zwycięzców oraz projektowanych dróg dojazdowych.	
	12.2	W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe/1 lokal mieszkalny	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:		Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :		Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ścieki deszczowe :		1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:		Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:		Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:		Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		10 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
		Dopuszcza się 1 budynek o funkcji wiodącej w obrębie jednej działki, zlokalizowany od frontu działki. W przypadku lokalizacji istniejącej zabudowy wiodącej w głębi działki, dopuszcza się lokalizację drugiego budynku o funkcji wiodącej od frontu działki.	

		dachu), kompozycja elewacji, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, detal architektoniczny. Elementy o formach współczesnych dysharmonizujących należy zastąpić elementami o formach nawiązujących do historycznych.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
	8.1	Zakaz nowej zabudowy.
	8.2	**Parametry i wskaźniki dla istniejącej zabudowy, której mowa w pkt. 6.1** Dopuszcza się działania inwestycyjne z zakresu remontu podnoszącego standard użytkowania, zmiany przeznaczenia funkcji budynku (w zakresie zgodnym z zapisami planu) pod warunkiem ochrony elementów, o których mowa w pkt. 6.2. Dopuszcza się lokalizację okien połaciowych o max. powierzchni 5% pow. dachu.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
		Dopuszcza się wydzielenie dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.
	11.2	Dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami szczegółowymi.
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie w formie szyldów.
	11.4	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.
12.	KOMUNIKACJA	
	12.1	Dojazd z ul. 27 Lutego.
	12.2	W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsca parkingowe/ 1 lokal mieszkalny
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		21 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie występują.

4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		
		Obszar zabudowany jest współczesną zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Działania inwestycyjne powinny polegać na estetyzacji zabudowy współczesnej orz realizacji nowej, w celu wytworzenia harmonijnej przestrzeni.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
	5.1	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 30 %.	
	5.2	Należy umożliwić dostęp do rzeki na potrzeby robót hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem wód i regulacji brzegu.	
	5.3	Dopuszcza się roboty hydrotechniczne na rzece na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą rzeki (mosty, przepusty).	
	5.4	W max. stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką.	
	5.5	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.	
	5.6	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ		
		Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY		
	8.1	**Parametry i wskaźniki dla zabudowy wiodącej**: **projektowanej i istniejącej**	
		8.1.1. Ilość kondygnacji,wysokość:	Do 3 kondygnacji nadziemnych, ostatnia w formie poddasza. Wysokość max. 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy.
		8.1.2 Dachy	Spadek od 45° do 50° lub od 25° do 30° przy ściance kolankowej 1,2 m – 2,5 m. Pokrycie dachów w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni i szarości.
		8.1.3 Kształtowanie formy architektonicznej:	Stosować spójne formy architektoniczne oraz materiały dla całego zespołu zabudowy w obrębie strefy, z wykluczeniem sidingu. Kolorystyka stonowana, tradycyjna (paleta ziemi).
	8.2	Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty malej architektury:	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności dla całego zespołu zabudowy o gabarytach: max. wysokość 2 kondygnacje, dach dowolny. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w formie zharmonizowanej z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.
	8.3	**Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy:**	Max. 30 %.
	8.4	**Linie zabudowy**	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej na granicy własności.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
	9.2	Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych NN, SN wyznacza się obszar odpowiednio o szerokości min. 8m i 16m, w którym obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej. Zakres tego obszaru oraz sposób jego zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznej linii energetycznej NN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim jej skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci.	
	9.3	Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów kolejowych. Obiekty narażone na ujemne oddziaływanie wynikające z sąsiedztwa z terenem kolejowym należy zabezpieczyć przed tymi uciążliwościami na koszt i staraniem inwestora.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się scalanie działek.	
	10.2	Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		

	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami szczegółowymi.	
	11.3	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.4	Zabrania się wygradzania strefy brzegowej o szerokości min 1,5 m wzdłuż brzegu Czernicy, dla zapewnienia swobodnego dostępu do rzeki.	
	11.5	Dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie w formie szyldów.	
12.	KOMUNIKACJA		
	12.1	Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych.	
	12.2	W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe/1 lokal mieszkalny	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:	Z sieci wodociągowej.	
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.	
	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.	
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.	
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.	
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.	
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		10 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
		Dla budynków o funkcji wiodącej, o dachach innych niż określone w pkt. 8.1.2, dopuszcza się rozbudowę z zachowaniem istniejącego kształtu dachu i wysokości.	

	8.2	**Parametry i wskaźniki dla istniejącej zabudowy wiodącej:**	
		Dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku o elementy podnoszące standard użytkowania i bezpieczeństwa np. schody zewnętrzne, windy, przedsionki itp. o max. powierzchni nieprzekraczającej 10% istniejącej powierzchni zabudowy budynku.	
	8.3	**Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej i obiektów małej architektury:**	
		Dopuszcza się zabudowę towarzysząca i obiekty małej architektury w formie zharmonizowanej z zabudową wiodącą, o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej o max. powierzchni zabudowy 5% w stosunku do powierzchni działki lub strefy. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.	
	8.4	**Linie zabudowy**	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej na granicy własności.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
	9.2	Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych NN wyznacza się obszar o szerokości min. 8m, w którym obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej. Zakres tego obszaru oraz sposób jego zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznej linii energetycznej NN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim jej skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się podziały dla celów zniesienia współwłasności o parametrach wynikających z prawa własności, pod warunkiem zapewniania dojazdu do nieruchomości.	
	10.2	Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.3	W obrębie stref należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych: sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie min. 1 drzewo na 200 m^2 powierzchni działki oraz zieleń średniowysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. grab, berbys - w ilości 3 m^2 zieleni średniowysokiej (żywopłotu) na 100 m^2 powierzchni działki.	
	11.4	Dopuszcza się lokalizację terenów o funkcji ogólnodostępnej zieleni, skwerów, placów zabaw, zbiorników retencyjnych.	
12.	KOMUNIKACJA		
		Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych.	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:	Z sieci wodociągowej.	
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.	
	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.	
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.	
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.	
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.	
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		10 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
		Nie występują.	

1.	KARTA TERENU Nr 170		Czarne 2/1029/07/08/II/PP				
2.	PRZEZNACZNIE TERENU						
	MN,U,Prz	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług i rzemiosła.					
3.	Nr STREFY	E.25.MN,U,Prz					
	POWIERZCHNIA	0,17 ha					
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO						
		Obszar zabudowy jest zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz gospodarczo-rzemieślniczą o funkcji przetwórstwa mięsa.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO						
	5.1	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 20 %.					
	5.2	W max. stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką.					
	5.3	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.					
	5.4	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.					
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ						
		Nie występują.					
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH						
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.					
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY						
	8.1	Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy o funkcji wiodącej:	Do 2 kondygnacji nadziemnych, ostatnia w formie poddasza. Wysokość max. 10,0 m od poziomu terenu; nie dotyczy urządzeń technologicznych np., wyciągi wentylacyjne itp..				
	8.2	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy:	Max. 30%.				
	8.3	Dachy:	Dwuspadowe o spadku od 30 do 45°. Pokrycie dachów w kolorach brązu, szarości i czerwieni.				
	8.4	Kształtowanie formyarchitektonicznej:	Dopuszcza się wszelkie formy architektoniczne z zachowaniem spójności dla całego zespołu zabudowy.				
	8.5	Zabudowa o funkcji towarzyszącej:	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności dla całego zespołu zabudowy.				
	8.6	Mała architektura:	Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w formie zharmonizowanej z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.				
	8.7	**Linie zabudowy:**	Należy zachować nieprzekraczalną linie zabudowy - wg rysunku planu. Dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej na granicy własności.				
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW						
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.					
	9.2	Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych NN, SN wyznacza się obszar odpowiednio o szerokości min. 8m i 16m, w którym obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej. Zakres tego obszaru oraz sposób jego zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznej linii energetycznej NN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim jej skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci.					
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI						
	10.1	Dopuszcza się scalenia.					
	10.2	Dopuszcza się wydzielenie dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.					
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW						
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.					
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.					
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe w formie szyldów oraz reklamy integralnie związane z formą architektoniczną budynku. Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.					

12.	KOMUNIKACJA		
	12.1	Dojazd z istniejących dróg publicznych.	
	12.2	Należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe/100 m ^{2} powierzchni usługowej - min. 1 miejsce parkingowe/1 lokal mieszkalny.	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:		Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :		Do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Ścieki technologiczne należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do systemu kanalizacji sanitarnej.
	Ścieki deszczowe :		1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:		Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:		Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:		Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		10 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
	16.1	Nie dopuszcza się zabudowy rzemieślniczej ani produkcyjnej innej poza istniejącą funkcją produkcyjno-rzemieślniczą związaną z przetwórstwem mięsa.	
	16.2	Istniejącą funkcję produkcyjno-rzemieślniczą dopuszcza się remontować i przebudowywać, z zakazem rozbudowy powyżej 10% istniejącej powierzchni i kubatury.	
	16.3	Docelowo należy dążyć do przekształcenia istniejącej funkcji produkcyjno-rzemieślniczej, na mieszkaniową lub usługową.	

	8.4	Kształtowanie formyarchitektonicznej:	Dopuszcza się wszelkie formy architektoniczne z zachowaniem spójności dla całego zespołu zabudowy. Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności dla całego zespołu zabudowy.
	8.5	Mała architektura:	Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w formie zharmonizowanej z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.
	8.6	**Linie zabudowy:**	Należy zachować nieprzekraczalną linie zabudowy - wg rysunku planu. Dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej na granicy własności.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Zakaz podziałów geodezyjnych.	
	10.2	Dopuszcza się wydzielenie dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie w formie szyldów.	
12.	KOMUNIKACJA		
		Dojazd z istniejących dróg publicznych.	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:	Z sieci wodociągowej.	
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.	
	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.	
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.	
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.	
	Utylizacji odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.	
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		15 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
		Zakaz lokalizowania usług handlowych o powierzchni sprzedaży detalicznej powyżej 400 m^2.	

		biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.	
	5.4	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ		
		Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY		
	8.1	Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy:	Max. 3 kondygnacje nadziemne. Wysokość max. 15,0 m.
	8.2	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy:	Max. 35%
	8.3	Dachy:	Dowolne.
	8.4	Kształtowanie formyarchitektonicznej:	Dopuszcza się wszelkie formy architektoniczne z zachowaniem spójności dla całego zespołu zabudowy. Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności dla całego zespołu zabudowy.
	8.5	Mała architektura:	Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w formie zharmonizowanej z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.
	8.6	**Linie zabudowy:**	Należy zachować nieprzekraczalną linie zabudowy - wg rysunku planu. Dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej na granicy własności.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
	9.2	Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych NN, SN wyznacza się obszar odpowiednio o szerokości min. 8m i 16m, w którym obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej. Zakres tego obszaru oraz sposób jego zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznej linii energetycznej NN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim jej skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się scalenia.	
	10.2	Dopuszcza się wydzielenie dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie w formie szyldów.	
12.	KOMUNIKACJA		
		Dojazd z istniejących dróg publicznych.	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:	Z sieci wodociągowej.	
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.	
	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.	
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.	
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.	
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.	

14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		15%
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 173	Czarne 2/1029/07/08/II/PP				
2.	PRZEZNACZNIE TERENU					
	P,U	Tereny zabudowy produkcyjnej, usług oraz składów i magazynów				
3.	Nr STREFY	E.28.P,U	E. 29.P,U	E.30.P,U	E.31.P,U	
	POWIERZCHNIA	0,93 ha	7,29 ha	4,62 ha	6,61 ha	
	Nr STREFY	E.32.P,U				
	POWIERZCHNIA	1,72 ha				
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO					
		Obszar częściowo zabudowany jest obiektami produkcyjnymi i usługowymi, funkcja do zachowania.				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO					
	5.1	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 10 %.				
	5.2	W max. stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką.				
	5.3	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.				
	5.4	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.				
	5.5	Wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w §2 oraz §3 pkt. 4, 6, 9, 38, 41, 42, 69, 71, 92 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w prawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.)				
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ					
	6.1	W obszarze zlokalizowane są obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków: 1) budynek mieszkalny przy ul. Leśnej 4 zlokalizowane na dz. nr 18/4 2) budynek mieszkalny i budynki gospodarcze przy ul. Leśnej 7 zlokalizowane na dz. nr 21/2				
	6.2	Obiekty zabytkowe wymienione w pkt. 6.1 należy objąć ochroną. Ochronie podlega historyczna: bryła budynku (w tym kształt dachu), kompozycja elewacji, detal architektoniczny. Elementy o formach współczesnych dysharmonizujących należy zastąpić elementami o formach nawiązujących do historycznych.				
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH					
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.				
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY					
	8.1	Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy współczesnej:				
		8.1.1 Ilość kondygnacji, wysokość:	Max. 3 kondygnację nadziemne, wysokość do 15,0 m od poziomu terenu do górnego pokrycia dachu (nie dotyczy elementów inżyniersko- technologicznych)			
		8.1.2 Dachy	Dowolne			
		8.1.3 Kształtowanie formyarchitektonicznej:	Stosować spójne formy architektoniczne oraz materiały dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie.			
	8.2	**Parametry i wskaźniki dla istniejącej zabudowy zabytkowej, której mowa w pkt. 6.1** Dopuszcza się działania inwestycyjne z zakresu remontu podnoszącego standard użytkowania, zmiany przeznaczenia funkcji budynku (w zakresie zgodnym z zapisami planu) pod warunkiem ochrony elementów, o których mowa w pkt. 6.2.				
	8.5	Zabudowa o funkcji towarzyszącej, obiekty	Dopuszcza się różne formy zabudowy towarzyszącej i technologicznej związanej z funkcją wiodącą.			

	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
	9.2	Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych NN, SN wyznacza się obszar odpowiednio o szerokości min. 8m i 16m, w którym obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej. Zakres tego obszaru oraz sposób jego zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznej linii energetycznej NN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim jej skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci.	
	9.3	Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów kolejowych. Obiekty narażone na ujemne oddziaływanie wynikające z sąsiedztwa z terenem kolejowym należy zabezpieczyć przed tymi uciążliwościami na koszt i staraniem inwestora.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się scalenia.	
	10.2	Dopuszcza się podział terenu na działki o powierzchni wynikającej z programu i technologii lokalizacji inwestycji z zachowaniem minimalnej powierzchni działki - 3000 m^2, z tolerancją 10% (nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną).	
	10.3	Dla istniejących działek o powierzchni mniejszej niż 3000 m^2 dopuszcza się zabudowę o parametrach określonych w pkt. 8.	
	10.4	Dopuszcza się wydzielenie dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.3	Dopuszcza się wszelkie formy nośników reklamowych.	
	11.4	Dopuszcza się lokalizację inwestycji wymienionych w §3 pkt. 8 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w prawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.) pod warunkiem zachowania odległości od miejsc dostępnych dla ludności, o których mowa w pkt. 8 oraz innych przepisów odrębnych.	
12.	KOMUNIKACJA		
	12.1	Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych.	
	12.2	W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce postojowe/5 zatrudnionych - min. 3 miejsca postojowe/1000 m^2 pow. użytkowej (nie dotyczy pow. magazynowej i produkcyjnej) - min. 1 miejsce postojowe/1 lokal mieszkalny	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:		Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :		Do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Ścieki technologiczne należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do systemu kanalizacji sanitarnej.
	Ścieki deszczowe :		1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:		Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:		Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:		Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		15 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU		

	16.1	W strefie dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako funkcję towarzysząca funkcji wiodącej związaną z dozorem lub zarządem nieruchomości.
	16.2	Na działkach wydzielonych, na których występuje samodzielna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów zgodnie z parametrami określonymi w pkt. 8, w liczbie jeden budynek o max. dwóch lokalach mieszkalnych lub dwa budynki o jednym lokalu mieszkalnym.
	16.3	W strefie 25.P,U dopuszcza się realizację stacji paliw.
	16.4	Dla strefy C.28.P,U należy wprowadzić nasadzenia zielni izolacyjnej wzdłuż granic przylegających do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	16.5	Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2.

1.	KARTA TERENU Nr 174		Czarne 2/1029/07/08/II/PP				
2.	PRZEZNACZNIE TERENU						
	P,U		tereny zabudowy produkcyjnej, usług oraz składów i magazynów				
3.	Nr STREFY		E. 33.P,U				
	POWIERZCHNIA		4,10 ha				
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO						
		Obszar obejmuje teren dawnego tartaku i pełni funkcję produkcyjną i składową. Funkcja do zachowania.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO						
	5.1	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 10 %.					
	5.2	W max. stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką.					
	5.3	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.					
	5.4	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.					
	5.5	Wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w §2 oraz §3 pkt. 4, 6, 9, 38, 41, 42, 69, 71, 92 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w prawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.)					
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ						
		Nie występują.					
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH						
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.					
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY						
	8.1	Ilość kondygnacji, wysokość:	Max. 3 kondygnację nadziemne, wysokość do 15,0 m od poziomu terenu do górnego pokrycia dachu (nie dotyczy elementów inżyniersko- technologicznych)				
	8.2	Dachy	Dowolne				
	8.3	Kształtowanie formyarchitektonicznej:	Stosować spójne formy architektoniczne oraz materiały dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie.				
	8.4	Wskaźnik wielkości pow. zabudowy:	Max. 40 %.				
	8.5	Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej na granicy własności.				
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW						
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej					

		wynikające z sąsiedztwa z terenem kolejowym należy zabezpieczyć przed tymi uciążliwościami na koszt i staraniem inwestora.	
	9.4	Część terenu zlokalizowana jest w strefie 50 m od cmentarza, gdzie obowiązuje zakaz lokalizowania nowych zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności, zgodnie z Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się scalenia.	
	10.2	Dopuszcza się podział terenu na działki o powierzchni wynikającej z programu i technologii lokalizacji inwestycji z zachowaniem minimalnej powierzchni działki - 3000 m ^{2} , z tolerancją 10% (nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną).	
	10.3	Dla istniejących działek o powierzchni mniejszej niż 3000 m ^{2} dopuszcza się zabudowę o parametrach określonych w pkt. 8.	
	10.4	Dopuszcza się wydzielenie dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.3	Dopuszcza się wszelkie formy nośników reklamowych.	
	11.4	Dopuszcza się lokalizację inwestycji wymienionych w §3 pkt. 8 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w prawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.) pod warunkiem zachowania odległości od miejsc dostępnych dla ludności, o których mowa w pkt. 8 oraz innych przepisów odrębnych.	
	11.5	Należy zachować i uzupełnić szpaler zieleni wysokiej wzdłuż Al. Zwycięzców, o szerokości około 16,0 m.	
12.	KOMUNIKACJA		
	12.1	Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych.	
	12.2	W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce postojowe/5 zatrudnionych	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:		Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :		Do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Ścieki technologiczne należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do systemu kanalizacji sanitarnej.
	Ścieki deszczowe :		1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:		Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:		Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:		Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		15%	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
	16.1	W strefie dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako funkcję towarzysząca funkcji wiodącej związaną z dozorem lub zarządem nieruchomości, w licznie 1 lokal mieszkalny.	
	16.2	W strefie dopuszcza się lokalizację lądowiska dla śmigłowca wraz z niezbędną zabudową towarzyszącą.	
	16.3	Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2.	

	NO,IT,KS,U	tereny oczyszczalnia ścieków, infrastruktury technicznej, bazy komunikacyjnej i usług				
3.	Nr STREFY	E. 34.NO,IT,KS,U				
	POWIERZCHNIA	7,69 ha				

4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		
		Obszar pełni funkcję istniejącej czyszczalni ścieków z dopuszczeniem lokalizacji obiektów: infrastruktury technicznej, o funkcji usługowej, bazy komunikacyjnej, składów i magazynów.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
	5.1	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 10 %.	
	5.2	Należy umożliwić dostęp do rzeki na potrzeby robót hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem wód i regulacji brzegu	
	5.3	Dopuszcza się roboty hydrotechniczne na rzece na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą rzeki (mosty, przepusty).	
	5.4	W max. stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką.	
	5.5	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.	
	5.6	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ		
		Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY		
	8.1	Ilość kondygnacji, wysokość:	Max. 3 kondygnacje nadziemne, wysokość do 15,0 m od poziomu terenu do górnego pokrycia dachu (nie dotyczy elementów inżyniersko-technologicznych).
	8.2	Dachy	Dowolne.
	8.3	Kształtowanie formyarchitektonicznej:	Stosować spójne formy architektoniczne oraz materiały dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie.
	8.4	Wskaźnik wielkości pow. zabudowy:	Max. 40%
	8.5	Linie zabudowy:	Zgodnie z przepisami odrębnymi.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się scalenia.	
	10.2	Dopuszcza się wydzielenie dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.3	Na odcinku rzeki Czernicy oraz ul. 27 Lutego należy wprowadzić nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 30 m, wg rysunku planu.	
	11.4	Dopuszcza się lokalizację inwestycji wymienionych w §3 pkt. 8 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w prawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.) pod warunkiem zachowania odległości od miejsc dostępnych dla ludności, o których mowa w pkt. 8 oraz innych przepisów odrębnych.	
12.	KOMUNIKACJA		
	12.1	Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych.	
	12.2	W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce postojowe/5 zatrudnionych	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:	Z sieci wodociągowej.	
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.	

	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		0,1 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 176	Czarne 2/1029/07/08/II/PP					
2.	PRZEZNACZNIE TERENU						
	US,ZP,UK	tereny sportu i rekreacji, zieleni urządzonej oraz usług kultury					
3.	Nr STREFY	E.35.US,ZP,UK					
	POWIERZCHNIA	11,95 ha					
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO						
		W granicach strefy należy lokalizować wyłącznie obiekty związane z usługami kultury, sportu i rekreacji.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO						
	5.1	W max. stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką.					
	5.2	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.					
	5.3	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.					
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ						
		Nie występują.					
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH						
		Teren pełni funkcję publiczną.					
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY						
	8.1	Ilość kondygnacji, wysokość:	Do 3 kondygnacji nadziemnych, Wysokość do 18,0 m.				

		osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.3	Dopuszcza się wszelkie formy nośników reklamowych.	
	11.4	Dopuszcza się lokalizację inwestycji wymienionych w §3 pkt. 8 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w prawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.) pod warunkiem zachowania odległości od miejsc dostępnych dla ludności, o których mowa w pkt. 8 oraz innych przepisów odrębnych.	
	11.5	Należy zachować i uzupełnić szpaler zieleni wysokiej wzdłuż Al. Zwycięzców, o szerokości około 16,0 m .	
12.	KOMUNIKACJA		
		Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych.	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:		Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :		Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ścieki deszczowe :		1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:		Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:		Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:		Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		0,1 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
		Nie występują.	

	8.2	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy:	Max. 30%
	8.3	Dachy:	Dowolne.
	8.4	Kształtowanie formyarchitektonicznej:	Dopuszcza się wszelkie formy architektoniczne z zachowaniem spójności dla całego zespołu zabudowy. Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności dla całego zespołu zabudowy.
	8.5	Mała architektura:	Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w formie zharmonizowanej z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.
	8.6	**Linie zabudowy:**	Należy zachować nieprzekraczalną linie zabudowy - wg rysunku planu. Dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy własności.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
	9.2	Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów kolejowych. Obiekty narażone na ujemne oddziaływanie wynikające z sąsiedztwa z terenem kolejowym należy zabezpieczyć przed tymi uciążliwościami na koszt i staraniem inwestora.	
	9.3	Teren znajduje się w strefie 50 m od cmentarza, gdzie obowiązuje zakaz lokalizowania nowych zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności, zgodnie z Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Zakaz podziałów geodezyjnych.	
	10.2	Dopuszcza się wydzielenie dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie w formie szyldów.	
	11.4	Dopuszcza się lokalizację obiektów sezonowych o funkcji handlowej, nietrwale związanych z gruntem, np. namioty, stragany itp.	
12.	KOMUNIKACJA		
		Dojazd z istniejących dróg publicznych.	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:	Z siei wodociągowej.	
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.	
	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.	
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.	
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.	
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.	
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		0,1%	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
		Istniejące obiekty o gabarytach i funkcji innej niż ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić w użytkowaniu, bez prawa rozbudowy.	

2.	PRZEZNACZNIE TERENU					
	U	tereny zabudowy usługowej				
3.	Nr STREFY	E. 37.U				
	POWIERZCHNIA	0,07 ha				
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO					
		Obszar przeznaczony jest pod realizację m.in. obiektów usługowych, w tym dla potrzeb istniejącego cmentarza.				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO					
	5.1	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 10 %.				
	5.2	W max. stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką.				
	5.3	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.				
	5.4	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.				
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ					
		Nie występują.				
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH					
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.				
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY					
	8.1	Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy:	Max. 3 kondygnacje nadziemne. Wysokość max. 15,0 m.			
	8.2	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy:	Max. 35%			
	8.3	Dachy:	Dowolne.			
	8.4	Kształtowanie formyarchitektonicznej:	Dopuszcza się wszelkie formy architektoniczne z zachowaniem spójności dla całego zespołu zabudowy. Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności dla całego zespołu zabudowy.			
	8.5	Mała architektura:	Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w formie zharmonizowanej z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.			
	8.6	**Linie zabudowy:**	Należy zachować nieprzekraczalną linie zabudowy - wg rysunku planu. Dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej na granicy własności.			
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW					
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.				
	9.2	Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych NN wyznacza się obszar o szerokości min. 8m, w którym obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej. Zakres tego obszaru oraz sposób jego zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznej linii energetycznej NN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim jej skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci.				
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI					
	10.1	Dopuszcza się scalenia.				
	10.2	Dopuszcza się wydzielenie dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.				
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW					
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.				
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.				
	11.3	Dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie w formie szyldów.				
12.	KOMUNIKACJA					
		Dojazd z istniejących dróg publicznych.				
13.	INFRASTRUKTURA					
	Woda:	Z sieci wodociągowej.				
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.				

	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		15 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 179	Czarne 2/1029/07/08/II/PP				
2.	PRZEZNACZNIE TERENU					
	ZD	Tereny ogrodów działkowych				
3.	Nr STREFY	E.38.ZD	E.39.ZD			
	POWIERZCHNIA	4,05 ha	18,05 ha			
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO					
		Obszar stanowi teren rodzinnych ogrodów działkowych, funkcja do zachowania.				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO					
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń oraz systemy wód powierzchniowych i podziemnych. **5.1.1.** Rzeźbę terenu chronić przed erozją wodną, poprzez zabezpieczenie odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do jej zalegania. **5.1.2.** W max. stopniu zachować zieleń wysoką. **5.1.3.** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie robót budowlanych na istniejący drenaż, należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.				
	5.2	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.				
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ					
		Część obszaru znajduje się w ograniczonej strefie ochrony archeologiczno-konserwatorskiej o symbolu Wm.III.9 AZP 25-28/24 (osada nowożytna) oznaczonej graficznie na rysunku planu, na obszarze której obowiązują następujące ustalenia: prowadzenie, dla wszystkich planowych w strefie prac ziemnych, archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi prowadzonych w trakcie realizacji inwestycji po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowiska archeologicznego, na podstawie wyników archeologicznych wyników badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne				

10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	10.1	Dopuszcza się podział terenu w oparciu o przepisy ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2005 r. Nr 169, poz. 1419 ze zmianami).
	10.2	Dopuszcza się wydzielenie dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.
12.	KOMUNIKACJA	
	12.1	Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych.
	12.2	W granicach strefy dopuszcza się lokalizację parkingów.
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :	Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		0,1 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować, przebudować i rozbudować do max. gabarytów określonych w pkt. 8.

		Nie ustala się.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
		Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych.
13.	INFRASTRUKTURA	
		Nie ustala się.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		0,01 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 181 Czarne 2/1029/07/08/II/PP						
2.	PRZEZNACZNIE TERENU						
	K	tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej					
3.	Nr STREFY	E.42.K	E.43.K				
	POWIERZCHNIA	0,09ha	0,88 ha				
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO						
		Teren zagospodarowany jest obiektami infrastruktury technicznej – kanalizacji sanitarnej. Funkcja do zachowania.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO						
	5.1	Obiekty infrastruktury technicznej należy realizować z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.					
	5.2	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.					
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ						
		Nie występują.					
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH						
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.					
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY						
	8.1	W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń kubaturowych związanych z obsługą urządzeń, o formach architektonicznych wynikających z technologii i użytkowania.					
	8.2	Elementy małej architektury kształtować w formie spójnej dla całego zespołu zabudowy. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.					
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW						
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.					
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI						
	10.1	Dopuszcza się scalanie					

		ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		0,1 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 182	Czarne 2/1029/07/08/II/PP					
2.	PRZEZNACZNIE TERENU						
	ZP,WS	tereny zieleni urządzonej					
3.	Nr STREFY	E.44.ZP	E.45.ZP	E.46.ZP	E.47.ZP		
	POWIERZCHNIA	2,55 ha	7,68 ha	7,68 ha	7,68 ha		
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO						
		Teren stanowi obszar zieleni publicznej, w tym część terenu stanowi korytarz ekologiczny rzeki Czernicy.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO						
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń oraz systemy wód powierzchniowych i podziemnych. **5.1.1.** Rzeźbę terenu chronić przed erozja wodną, poprzez zabezpieczenie odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do jej zalegania. **5.1.2.** Należy umożliwić dostęp do rzeki na potrzeby robót hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem wód i regulacji brzegu. **5.1.3.** Dopuszcza się roboty hydrotechniczne na rzece na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą rzeki (mosty, przepusty). **5.1.4.** W max. stopniu zachować zieleń wysoką. **5.1.5.** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie robót budowlanych na istniejący drenaż, należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.					
	5.2	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.					
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ						
		Nie występują.					
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH						
		Teren pełni funkcję publiczną.					
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY						
		Zakaz zabudowy, poza elementami małej architektury. Zakaz umieszczania reklam.					
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW						
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.					
	9.2	Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów kolejowych.					
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI						
		Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje taro, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.					

	Ścieki sanitarne:	Nie określa się.
	Ścieki deszczowe:	Powierzchniowo.
	Ogrzewanie:	Nie określa się.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Zakaz realizacji obiektów i urządzeń tymczasowych.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		0,1 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 183	Czarne 2/1029/07/08/II/PP					
2.	PRZEZNACZNIE TERENU						
	E	tereny infrastruktury energetycznej					
3.	Nr STREFY	E. 48.E					
	POWIERZCHNIA	0,03 ha					
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO						
		Teren zagospodarowany jest obiektami infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa. Funkcja do zachowania.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO						
	5.1	Obiekty infrastruktury technicznej należy realizować z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.					
	5.2	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.					
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ						
		Nie występują.					
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH						
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.					
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY						
	8.1	W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń kubaturowych o formach architektonicznych wynikających z technologii.					
	8.2	Elementy małej architektury kształtować w formie spójnej dla całego zespołu zabudowy. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.					
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW						
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.					
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI						
		Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje taro, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.					

		w Czarnem.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		15 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 184	Czarne 2/1029/07/08/II/PP						
2.	PRZEZNACZNIE TERENU							
	ZP,KSp	tereny zieleni urządzonej i parkingów publicznych						
3.	Nr STREFY	E. 49.ZP,KSp						
	POWIERZCHNIA	0,28 ha						
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO							
		Obszar zlokalizowany jest przy istniejącym cmentarzu miejskim i przeznaczony jest pod funkcję publicznej zieleni urządzonej z miejscami postojowymi.						
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO							
	5.1	Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 5 %.						
	5.2	W max. stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką.						
	5.3	Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną, poprzez zabezpieczenie odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do jej zalegania.						
	5.4	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.						
	5.5	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.						
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ							
		Nie występują.						
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH							
		Teren pełni funkcję publiczną.						
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY							
		Zakaz zabudowy poza elementami małej architektury: kioski, portiernie o pow. zabudowy max. 30 m^2.						
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW							
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.						
	9.2	Teren zlokalizowany jest w strefie 50 m od cmentarza, gdzie obowiązuje zakaz lokalizowania nowych zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności, zgodnie z Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.						
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI							
		Dopuszcza się wydzielenie dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.						
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW							
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów o funkcji publicznej.						
	11.2	Parkingi należy realizować w otoczeniu zieleni wysokiej z zachowaniem proporcji: na 3 miejsca postojowe winno przypadać min. 10 m^2 zatrawienia i min. 1 egzemplarz zieleni wysokiej gatunków rodzimych (np. sosna, lipa						

		opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Zakaz realizacji obiektów i urządzeń tymczasowych.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		0,1 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie ustala się.

1.	KARTA TERENU Nr 185	Czarne 2/1029/07/08/II/PP				
2.	PRZEZNACZNIE TERENU					
	ZC	tereny cmentarza				
3.	Nr STREFY	E. 50.ZC				
	POWIERZCHNIA	0,72 ha				
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO					
		Obszar pełni funkcję cmentarza o zachowanej historycznej kompozycji przestrzennej. Użytkowanie cmentarza powinno zachować wszelkie elementy historyczne.				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO					
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, kompozycja przestrzenna oraz systemy wód powierzchniowych i podziemnych. **5.1.1.** Rzeźbę terenu chronić przed erozją wodną, poprzez zabezpieczenie odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. **5.1.2.** W max. stopniu zachować zieleń wysoką. Dopuszcza się usunięcie chorego drzewostanu z jednoczesnym uzupełnienie nasadzeń, z zastosowaniem gatunków tj. brzoza, klon, świerk itp. **5.1.3.** Należy chronić układ i kompozycję alejek cmentarnych..				
	5.2	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.				
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ					
		Cmentarza wpisany jest do ewidencji zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku. Zachowany i czytelny układ przestrzenny cmentarza podlega ochronie. Ubytki elementów kompozycyjnych (ścieżki, aleje, zieleń itp.) należy odtworzyć stosując materiały tradycyjne, stanowiące kontynuację historycznych elementów zagospodarowania. Uzupełnienia zieleni powinny stanowić kontynuację istniejących szpalerów nasadzeń z zastosowaniem tzw. „zieleni cmentarnej” np. brzoza, klon, świerk, lipa, tuje, paprocie, bluszcze utożsamiające nieśmiertelną duszę ludzką oraz zmartwychwstanie, trwałą i wierną pamięć o zmarłych, fiołki symbolizujące śmierć i pokutę, konwalie oznaczające zbawienie, lilie symbolizujące światłość wiekuistą odpuszczenie win, astry oznaczające troski i pogrzeb, bratki i niezapominajki symbolizujące pamięć o zmarłych, mak - uosabia sen i śmierć.				
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH					
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.				
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY					

		osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.
	11.2	Ogrodzenie obsadzone zielenią , zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, poza indywidualnie opracowanymi w formie elementów rzeźbiarskich.
	11.3	Dopuszcza się nasadzenia tzw. „zieleni cmentarnej” z zastosowaniem gatunków tj. np.: tuje, brzony, buki, dęby, lipy, bluszcze, fiołki, konwalie, astry, aksamitki, bratki, niezapominajki, róże, maki itp..
	11.4	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.
	11.5	Należy stosować ażurowe nawierzchnie utwardzone dla terenów komunikacyjnych.
	11.6	Zagospodarowanie terenu powinno odbywać się w oparciu o ustawę z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. 1959 r. Nr 11, poz. 62) i inne aktualne przepisy szczegółowe w tym zakresie.
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z ul. Cmentarnej oraz projektowanych dróg dojazdowych.
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne:	Do kanalizacji sanitarnej.
	Ścieki deszczowe:	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:	Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Zakaz realizacji obiektów i urządzeń tymczasowych.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		0,1%
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie występują.

		Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY		
	8.1	Ilość kondygnacji, wysokość:	Max. 3 kondygnację nadziemne, wysokość do 15,0 m od poziomu terenu do górnego pokrycia dachu (nie dotyczy elementów inżyniersko- technologicznych)
	8.2	Dachy	Dowolne
	8.3	Kształtowanie formyarchitektonicznej:	Stosować spójne formy architektoniczne oraz materiały dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie.
	8.4	Zabudowa o funkcji towarzyszącej, obiekty małej architektury :	Dopuszcza się różne formy zabudowy towarzyszącej i technologicznej związanej z funkcją wiodącą. Dopuszcza się realizację małej architektury związanej z funkcją wiodącą.
	8.5	Wskaźnik wielkości pow. zabudowy:	Max. 40 %.
	8.6	Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej na granicy własności.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się podział terenu na działki o powierzchni wynikającej z programu i technologii lokalizacji inwestycji z zachowaniem minimalnej powierzchni działki - 3000 m^2, z tolerancją 10% (nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną).	
	10.2	Dopuszcza się wydzielenie dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.3	Dopuszcza się wszelkie formy nośników reklamowych.	
	11.4	Dopuszcza się lokalizację inwestycji wymienionych w §3 pkt. 8 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w prawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.) pod warunkiem zachowania odległości od miejsc dostępnych dla ludności, o których mowa w pkt. 8 oraz innych przepisów odrębnych.	
12.	KOMUNIKACJA		
	12.1	Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych.	
	12.2	W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce postojowe/5 zatrudnionych - min. 3 miejsca postojowe/1000 m^2 pow. użytkowej (nie dotyczy pow. magazynowej i produkcyjnej) - min. 1 miejsce postojowe/1 lokal mieszkalny	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:		Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :		Do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Ścieki technologiczne należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do systemu kanalizacji sanitarnej.
	Ścieki deszczowe :		1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:		Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:		Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:		Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.

14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		15 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
	16.1	W strefie dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako funkcję towarzysząca funkcji wiodącej związaną z dozorem lub zarządem nieruchomości.
	16.2	Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży detalicznej do 2000 m^2.

1.	KARTA TERENU Nr 187	Czarne 2/1029/07/08/II/PP					
2.	PRZEZNACZNIE TERENU						
	US,ZP,UK	tereny sportu i rekreacji, zieleni urządzonej i usług kultury					
3.	Nr STREFY	E. 53.US,ZP,UK					
	POWIERZCHNIA	8,67 ha					
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO						
		Teren stanowi obszar projektowanej zieleni urządzonej, ogólnodostępnej, z towarzyszącą funkcją sportu i rekreacji.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO						
	5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń oraz systemy wód powierzchniowych i podziemnych.						
		5.1.1 Rzeźbę terenu chronić przed erozją wodną, poprzez zabezpieczenia odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do jej zalegania.					
		5.1.2 W max. stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką.					
		5.1.3 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.					
		5.1.4 Istniejąca wody powierzchniowe w formie stawów i oczek wodnych należy zachować w max. stopniu jako element krajobrazowy. Dopuszcza się regulację i zmianę kształtu zbiorników w celu udrożniania i zwiększenia walorów przestrzenno-przyrodniczych oraz w celu jak najkorzystniejszego wkomponowania w projektowany układ urbanistyczny założenia parkowo-sportowego.					
	5.2	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.					
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ						
		Nie występują.					
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH						
		Teren pełni funkcję publiczną.					
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY						
	8.1	Ilość kondygnacji, wysokość:	Do 3 kondygnacji nadziemnych, Wysokość do 18,0 m.				
	8.2	Dachy	Dowolne				
	8.3	Kształtowanie formyarchitektonicznej:	Stosować spójne formy architektoniczne oraz materiały dla całego zespołu zabudowy w obrębie strefy.				
	8.4	Mała architektura:	Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w formie zharmonizowanej z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.				
	8.5	Wskaźnik wielkości pow. zabudowy:	Max. 30%				
	8.6	Linie zabudowy:	Nie określa się.				
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW						
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek;					

		uzgodnić z zarządcą sieci.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się scalenia.	
	10.2	Dopuszcza się wydzielenie dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.	
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
	11.3	Dopuszcza się wszelkie formy nośników reklamowych.	
	11.4	Dopuszcza się wszelkie formy nasadzeń zieleni.	
	11.5	Dopuszcza się lokalizację inwestycji wymienionych w §3 pkt. 8 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w prawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.) pod warunkiem zachowania odległości od miejsc dostępnych dla ludności, o których mowa w pkt. 8 oraz innych przepisów odrębnych.	
12.	KOMUNIKACJA		
		Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych.	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:		Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne :		Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ścieki deszczowe :		1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:		Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:		Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:		Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		0,1 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
		Nie występują.	

7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY		
	8.1	**Wysokość:**	Max. 9,0 m od poziomu terenu
	8.2	**Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy:**	Max. 70%
	8.3	**Dachy:**	Dowolne
	8.4	**Kształtowanie formy architektonicznej:**	Formę architektoniczną należy kształtować ze starannie dopracowanym detalem architektonicznym.
	8.5	**Zabudowa o funkcji towarzyszącej:**	Dopuszcza się wszelkie formy materiałów naturalnych, ze starannie dopracowanym detalem tj.: tynk, stal, cegła licówka, szkło.
	8.6	**Mała architektura:**	Dopuszcza się realizację małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
	9.2	Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów kolejowych. Obiekty narażone na ujemne oddziaływanie wynikające z sąsiedztwa z terenem kolejowym należy zabezpieczyć przed tymi uciążliwościami na koszt i staraniem inwestora.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
		Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje taro, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.	
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.	
12.	KOMUNIKACJA		
		Dojazd z ul. 27 Lutego.	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:		Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne:		Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
	Ścieki deszczowe:		1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
	Ogrzewanie:		Systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:		Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:		Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Zakaz realizacji obiektów i urządzeń tymczasowych.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		20 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
		Nie występują.	

	POWIERZCHNIA	0,09 ha						
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO							
		Teren zagospodarowany jest obiektami infrastruktury technicznej wodociągowej. Funkcja do zachowania.						
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO							
	5.1	Obiekty infrastruktury technicznej należy realizować z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.						
	5.2	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.						
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ							
		Nie występują.						
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH							
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.						
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY							
	8.1	W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń kubaturowych związanych z obsługą urządzeń, o formach architektonicznych wynikających z technologii i użytkowania.						
	8.2	Elementy małej architektury kształtować w formie spójnej dla całego zespołu zabudowy. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.						
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW							
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.						
	9.2	Obszar stanowi teren ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych, na obszarze którego obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z art. 53 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 zez m.).						
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI							
		Dopuszcza się wydzielenie dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.						
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW							
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7., nie stwarzających zagrożenia dla ujęcia wody, w uzgodnieniu z zarządcą terenu.						
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.						
	11.3	Zaleca się ogrodzenie terenu zielenią średnią i wysoką, np. w formie żywopłotu.						
12.	KOMUNIKACJA							
		Dojazd technologiczny z istniejących i projektowanych dróg dojazdowych.						
13.	INFRASTRUKTURA							
		Ścieki deszczowe:	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.					
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA							
		Nie ustala się.						
15.	STAWKA PROCENTOWA							
		0,1 %						
16.	INNE USTALENIA PLANU							
		Nie występują.						

		Teren przeznaczony jest do zagospodarowania obiektami infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
	5.1	Obiekty infrastruktury technicznej należy realizować z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.
	5.2	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
		Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
	8.1	W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń kubaturowych o formach architektonicznych wynikających z technologii.
	8.2	Elementy małej architektury kształtować w formie spójnej dla całego zespołu zabudowy. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
		Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje taro, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych.
13.	INFRASTRUKTURA	
	Ścieki deszczowe:	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w innym sposób określony przez Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Czarnem.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		15%
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		W razie rezygnacji budowy projektowanych obiektów infrastruktury technicznej w miejscu wyznaczonym w miejscowym planie dopuszcza się włączenie tego terenu do obszaru sąsiedniej strefy funkcyjnej.

7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
		Nie występują.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
		Zakaz zabudowy.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
		Nie ustala się.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
		Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych.
13.	INFRASTRUKTURA	
		Nie ustala się.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		0,01 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie występują.

1.	**KARTA TERENU Nr 192**	Czarne 2/1029/07/08/II/PP			
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU**				
	KD	Tereny istniejących i projektowanych dróg publicznych gminnych klasy dojazdowej			
3.	**Nr STREFY**	**E.01.KD**	**E.02.KD**	**E.03.KD**	**E.04.KD**
	POWIERZCHNIA	0,58 ha	0,45 ha	0,21 ha	0,13 ha
	NAZWA ULICY	ul. 27 Lutego	ul. Łąkowa	ul. Robotnicza	ul. Nowa

		Nie występują.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**	
		Teren pełni funkcję publiczną.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**	
		Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielenia terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej w uzgodnieniu i na warunkach ustalonych z zarządcą drogi lub właścicielem.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW**	
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
	9.2	Przez część terenu przebiega linia elektroenergetyczna o napięciu 110 kV, wzdłuż której wyznacza się pas technologiczny o szerokości 40 m. Warunki lokalizacji wszelkich obiektów w pobliżu pasa technologicznego linii należy uzgadniać z właścicielem linii elektroenergetycznej.
10.	**S ZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**	
		Nie ustala się.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**	
		1. szerokość w liniach rozgraniczających : od 6 m do 28 m, wg rysunku planu (nie dotyczy narożnych ścięć, skrzyżować oraz placów manewrowych)
		2. parametry jezdni: jezdnia 2 x 2,5 m
		3. chodniki: minimalna szerokość: 1,50 m; jednostronny lub dwustronny
		4. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej, od warunkiem uzyskania warunków technicznych i zgody zarządcy drogi.
		5. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się realizacji ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i spacerowych itp..
		5. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczególnym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.
		6. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1, 2 i 3 na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.
12.	**KOMUNIKACJA**	
		Drogi dojazdowe wchodzą w skład układu komunikacyjnego miasta Czarne.
13.	**INFRASTRUKTURA**	
	Ścieki deszczowe :	Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA**	
		Nie ustala się.
15.	**STAWKA PROCENTOWA**	
		0,1 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU**	
		Nie występują.

	5.3	Wszelkie rowy melioracyjne przecinające układ komunikacyjny należy skanalizować.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**	
		Nie występują.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**	
		Teren pełni funkcję publiczną.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**	
		Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielenia terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej w uzgodnieniu i na warunkach ustalonych z zarządcą drogi lub właścicielem.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW**	
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**	
		Nie ustala się.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**	
		1. szerokość w liniach rozgraniczających : 12 m, wg rysunku planu (nie dotyczy narożnych ścięć, skrzyżowań, palców manewrowych)
		2. parametry jezdni: jezdnia 2 x 2,5 m
		3. chodniki: minimalna szerokość: 1,50 m; jednostronny lub dwustronny
		4. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej, od warunkiem uzyskania warunków technicznych i zgody zarządcy drogi.
		5. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się realizacji ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i spacerowych itp..
		5. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczególnym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.
		6. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1, 2 i 3 na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.
12.	**KOMUNIKACJA**	
		Drogi dojazdowe wewnętrzne wchodzą w skład układu komunikacyjnego miasta Czarne.
13.	**INFRASTRUKTURA**	
	Ścieki deszczowe :	Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA**	
		Nie ustala się.
15.	**STAWKA PROCENTOWA**	
		0,1 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU**	
		Nie występują.

	5.2	Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych .
	5.3	Wszelkie rowy melioracyjne przecinające układ komunikacyjny należy skanalizować.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**	
		Nie występują.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**	
		Teren pełni funkcję publiczną.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**	
		Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielenia terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej w uzgodnieniu i na warunkach ustalonych z zarządcą drogi lub właścicielem.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW**	
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**	
		Nie ustala się.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**	
		1. szerokość w liniach rozgraniczających : zmienna od 8 m do 9 m, wg rysunku planu (nie dotyczy narożnych ścięć oraz placów manewrowych)
		2. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej, pod warunkiem uzyskania warunków technicznych i zgody zarządcy drogi.
		3. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się realizacji ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i spacerowych itp..
		4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczególnym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.
12.	**KOMUNIKACJA**	
		Ciągi pieszo-jezdne wchodzą w skład istniejącego układu ulic Miasta Czarne.
13.	**INFRASTRUKTURA**	
	Ścieki deszczowe :	Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA**	
		Nie ustala się.
15.	**STAWKA PROCENTOWA**	
		0,1 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU**	
		Nie występują.

7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**	
		Teren pełni funkcję publiczną.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**	
		Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielenia terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej w uzgodnieniu i na warunkach ustalonych z zarządcą drogi lub właścicielem.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW**	
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**	
		Nie ustala się.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**	
		1. szerokość w liniach rozgraniczających : 6 m, wg rysunku planu (nie dotyczy narożnych ścięć oraz placów manewrowych)
		2. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej, od warunkiem uzyskania warunków technicznych i zgody zarządcy drogi.
		3. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się realizacji ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i spacerowych itp..
		4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczególnym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.
12.	**KOMUNIKACJA**	
		Ciągi pieszo-jezdne wewnętrzne wchodzą w skład istniejącego układu ulic Miasta Czarne.
13.	**INFRASTRUKTURA**	
	Ścieki deszczowe :	Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA**	
		Nie ustala się.
15.	**STAWKA PROCENTOWA**	
		0,1 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU**	
		Nie występują.

		warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
		Nie ustala się.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
		Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych.
13.	INFRASTRUKTURA	
		Nie ustala się.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		0,01 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie występują.

1.	**KARTA TERENU Nr 197**	Czarne 2/1029/07/08/II/PP					
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU**						
	ZP	tereny zieleni urządzonej					
3.	**Nr STREFY**	**F.5.ZP**					
	POWIERZCHNIA	1,45 ha					
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**						
		Teren stanowi obszar zieleni publicznej, w tym korytarz ekologiczny rzeki Czernicy.					
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**						
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń oraz systemy wód powierzchniowych i podziemnych. **5.1.1.** Rzeźbę terenu chronić przed erozja wodną, poprzez zabezpieczenie odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do jej zalegania. **5.1.2.** Należy umożliwić dostęp do rzeki na potrzeby robót hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem wód i regulacji brzegu. **5.1.3** Dopuszcza się roboty hydrotechniczne na rzece na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą rzeki (mosty, przepusty). **5.1.4.** W max. stopniu zachować zieleń wysoką. **5.1.5.** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie robót budowlanych na istniejący drenaż, należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.					
	5.2	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.					
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**						
		Nie występują.					
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJACE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**						

	11.4	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.
12.	**KOMUNIKACJA**	
		Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych.
13.	**INFRASTRUKTURA**	
	Woda:	Z sieci wodociągowej.
	Ścieki sanitarne:	Nie określa się.
	Ścieki deszczowe:	Powierzchniowo.
	Ogrzewanie:	Nie określa się.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA**	
		Zakaz realizacji obiektów i urządzeń tymczasowych.
15.	**STAWKA PROCENTOWA**	
		0,1%
16.	**INNE USTALENIA PLANU**	
		Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 198	Czarne 2/1029/07/08/II/PP					
2.	PRZEZNACZNIE TERENU						
	R	tereny rolne					
3.	Nr STREFY	F.6.R	F.7.R	F.8.R			
	POWIERZCHNIA	4,99 ha	64,33 ha	64,33 ha			
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO						
		Teren rolny z wodami powierzchniowymi w swojej istocie stanowi wartość przyrodniczą, która należy użytkować przestrzegając zasad z zakresu ochrony środowiska naturalnego.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO						
	5.1	Wszelkie cieki, oczka wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód.					
	5.2	Należy umożliwić dostęp do rzeki na potrzeby robót hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem wód i regulacji brzegu.					
	5.3	Dopuszcza się roboty hydrotechniczne na rzece na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą rzeki (mosty, przepusty).					
	5.4	Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne.					
	5.5	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.					
	5.6	Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem					

		inwestycji po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowiska archeologicznego, na podstawie wyników archeologicznych wyników badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie badań ratowniczych zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku w wydanym na jego wniosek pozwoleniu. Po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
		Dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
		Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej (np. sieci, przepompownie, stacje trafo itp.) i drogowej.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	10.1	Dopuszcza się podział terenu rolnego, bez prawa zabudowy.
	10.2	Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje taro, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, o funkcji publicznej.
	11.2	Dopuszcza się wszelkie formy nasadzeń zieleni.
	11.3	Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych i masztów telefonii komórkowej pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
	11.4	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.
12.	KOMUNIKACJA	
		Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych.
13.	INFRASTRUKTURA	
		Nie ustala się.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Zakaz realizacji obiektów i urządzeń tymczasowych.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		0,01 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie występują.

		zapewnić kompensację przyrodniczą wyrównującą szkody dokonane w środowisku przez realizację inwestycji.
	5.4	W przypadku zakłócenia równowagi biologicznej w ekosystemie na etapie realizacji inwestycji, należy w projekcie zastosować rozwiązania zamienne zapewniające przywrócenie równowagi biologicznej ekosystemu.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
		Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
		Teren pełni funkcję publiczną.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
		Dopuszcza się zabudowę związaną z infrastrukturą techniczną i drogową, obiekty inżynieryjne (np. mosty, wiadukty itp.) oraz hydrotechniczne (np. zbiorniki retencyjne itp.) niezbędną dla realizacji drogi, o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
	9.2	Przez część terenu przebiega linia elektroenergetyczna o napięciu 110 kV, wzdłuż której wyznacza się pas technologiczny o szerokości 40 m. Warunki lokalizacji wszelkich obiektów w pobliżu pasa technologicznego linii należy uzgadniać z właścicielem linii elektroenergetycznej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
		Nie ustala się.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
		1. szerokość w liniach rozgraniczających: 25 m (nie dotyczy narożnych ścięć oraz węzłów komunikacyjnych)
		2. parametry jezdni: jezdnia 2 x 3,50 m
		3. obowiązuje zakaz lokalizowania sieci infrastruktury nie związanej z funkcjonowaniem drogi publicznej
		4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczególnym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.
		5. W pasie drogowym dopuszcza się realizację dróg serwisowych, ścieżek rowerowych, chodników na warunkach i w uzgodnieniu z zarządca drogi.
12.	KOMUNIKACJA	
		Droga główna wchodzi w skład istniejącego układu dróg publicznych.
13.	INFRASTRUKTURA	
	Ścieki deszczowe :	Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		0,1 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej i dróg (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki, itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

	5.1	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu melioracji itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
	5.2	Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych .
	5.3	Wszelkie rowy melioracyjne przecinające układ komunikacyjny należy skanalizować.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
		Zlokalizowane w obszarze drogi historyczne kapliczki, krzyże przydrożne, pomniki, tablice pamiątkowe podlegają ochronie i konserwacji.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
		Teren pełni funkcję publiczną.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
		Dopuszcza się zabudowę związaną z infrastrukturą techniczną i drogową, obiekty inżynieryjne (np. mosty, wiadukty itp.) oraz hydrotechniczne (np. zbiorniki retencyjne itp.) niezbędną dla funkcjonowania drogi, o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
	9.2	Przez część terenu przebiega linia elektroenergetyczna o napięciu 110 kV, wzdłuż której wyznacza się pas technologiczny o szerokości 40 m. Warunki lokalizacji wszelkich obiektów w pobliżu pasa technologicznego linii należy uzgadniać z właścicielem linii elektroenergetycznej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
		Dopuszcza się regulację granic i podział terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
		1. szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna: od 9 m do 22 m, wg rysunku planu (nie dotyczy narożnych ścięć i skrzyżowań)
		2. parametry jezdni: jezdnia 2 x 3,50 m
		3. chodniki: minimalna szerokość: 1,50 m, jednostronny lub dwustronny
		4. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej, pod warunkiem uzyskania warunków technicznych i zgody zarządcy drogi.
		5. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczególnym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.
		6. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1, 2 i 3 na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.
		7 . W pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych na warunkach i w uzgodnieniu z zarządca drogi.
12.	KOMUNIKACJA	
		Droga 03.KZ i 04.KZ stanowią fragment drogi wojewódzkiej nr 201 Barkowo – Gwda Wielka Droga 05.KZ stanowi fragment drogi wojewódzkiej nr 210 Rzeczenica – Czarne Droga 06.KZ i 07.KZ stanowi fragment drogi powiatowej 2539G Czarne –Sierpowo-Buszkowo
13.	INFRASTRUKTURA	
	Ścieki deszczowe :	Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		0,1 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Na długości ul. Kościuszki, Młyńskiej, Zamkowej i Szosowej elementy małej architektury związane z układem drogowym, słupy ogłoszeniowe, elementy oświetlenia realizować w formie spójnej dla całego obszaru śródmiejskiego centrum miasta.

2.	**PRZEZNACZNIE TERENU**					
	KL	Teren istniejących i projektowanych dróg klasy lokalnej – gminnych i powiatowych				
3.	**Nr STREFY**	**08.KL**	**09.KL**	**010.KL**	**011.KL**	**012.KL**
	POWIERZCHNIA	0,43 ha	1,11 ha	1,41 ha	0,57 ha	0,55 ha
	NAZWA ULICY	ul. Leśna	bez nazwy	ul. Długa	ul. Studzienna	ul. Kolejowa
	Nr STREFY	**013.KL**	**014.KL**	**015.KL**	**016.KL**	**017.KL**
	POWIERZCHNIA	1,39 ha	0,44 ha	0,83 ha	0,56 ha	0,56 ha
	NAZWA ULICY	Al. Zwycięstwa	ul. Moniuszki	ul. Ogrodowa	ul. 27 Lutego	ul. Strzelecka
	Nr STREFY	**018.KL**	**019.KL**	**020.KL**		
	POWIERZCHNIA	1,10 ha	0,35 ha	1,2 ha		
	NAZWA ULICY	ul. Pomorska	bez nazwy	bez nazwy		
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**					
		Nie ustala się.				
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**					
	5.1	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu melioracji itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.				
	5.2	Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych .				
	5.3	Wszelkie rowy melioracyjne przecinające układ komunikacyjny należy skanalizować.				
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**					
		Nie występują.				
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**					
		Teren pełni funkcję publiczną.				
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**					
		Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielenia terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej w uzgodnieniu i na warunkach ustalonych z zarządcą drogi lub właścicielem.				
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW**					
	9.1	Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 o nazwie Szczecinek; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.				
	9.2	Przez część terenu przebiega linia elektroenergetyczna o napięciu 110 kV, wzdłuż której wyznacza się pas technologiczny o szerokości 40 m. Warunki lokalizacji wszelkich obiektów w pobliżu pasa technologicznego linii należy uzgadniać z właścicielem linii elektroenergetycznej.				
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**					
		Nie ustala się.				
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**					
		1. szerokość w liniach rozgraniczających : zmienna: od 10 m do 27 m, (nie dotyczy narożnych ścięć i placów manewrowych)				
		2. parametry jezdni: jezdnia 2 x 3,0 m				
		3. chodniki: minimalna szerokość: 1,50 m; jednostronny lub dwustronny				
		4. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej, pod warunkiem uzyskania warunków technicznych i zgody zarządcy drogi.				
		5. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się realizacji ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i spacerowych itp..				
		6. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczególnym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.				
		7. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1, 2 i 3 na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.				
12.	**KOMUNIKACJA**					
	12.1	Drogi powiatowe: - Droga 012.KL stanowi fragment drogi powiatowej Nr 2567G. - Droga 014.KL stanowi fragment drogi powiatowej Nr 2568G.				

		- Droga 015.KL stanowi fragment drogi powiatowej Nr 2569G. - Droga 017.KL stanowi fragment drogi powiatowej Nr 2570G.
	12.2	Pozostałe drogi – to drogi lokalne gminne.
13.	**INFRASTRUKTURA**	
	Ścieki deszczowe :	Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA**	
		Nie ustala się.
15.	**STAWKA PROCENTOWA**	
		0,1%
16.	**INNE USTALENIA PLANU**	
	16.1	Istniejącą w liniach rozgraniczających dróg zieleń należy w maksymalnym stopniu zachować wkomponowując w układ infrastruktury drogowej z dopuszczeniem uzupełnień nasadzeń wzdłuż drogi.
	16.2	W liniach rozgraniczających ul. 27 Lutego należy zachować istniejący przebieg i nawierzchnię drogi brukowej, z dopuszczeniem korekty jej przebiegu, przebudowy (np. niwelety) i rozbudowy.

Rozdział 4.
Stwierdzenie zgodności planu ze studium

§ 8. Stwierdza się zgodność Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego z polityką przestrzenną Miasta i Gminy Czarne, określoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Czarne, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLVII/297/10 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 27 października 2010 r.

Rozdział 5.
Załączniki do uchwały

1.	**KARTA TERENU Nr 202**		Czarne 2/1029/07/08/II/PP					
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU**							
	KK	Teren komunikacji kolejowej, zamknięte – wyłączone z opracowania						
3.	**SYMBOL STREFY**	**021.KK**						
	POWIERZCHNIA	12,11 ha						

§ 9. Integralną częścią uchwały są:

1) Część graficzna:

a) rysunek planu dla jednostki strukturalnej A,B,C,D,E,F i S w skali 1: 2000: rys. 1/arkusz 1

b) rysunek planu dla jednostki strukturalnej A,B,C,D,E,F i S w skali 1: 2000: rys. 1/arkusz 2

c) rysunek planu dla jednostki strukturalnej A,B,C,D,E,F i S w skali 1: 2000: rys. 1/arkusz 3

d) rysunek planu dla jednostki strukturalnej śródmiejskiej S w skali 1: 1000: rys. 1/arkusz 4

2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały

3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały

Rozdział 6.
Postanowienia końcowe

§ 10. Zobowiązuje się Burmistrza Gminy Czarne do:

1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Wojewodzie Pomorskiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2) Publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Miasta Czarne.

§ 11. Zobowiązuje się Burmistrza Gminy Czarne do umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan oraz wydawanie z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów z planu, na zasadach określonych w art. 30 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego za wyjątkiem § 10 pkt. 1 i 2, które wchodzą w życie z dniem podjęcia uchwały.

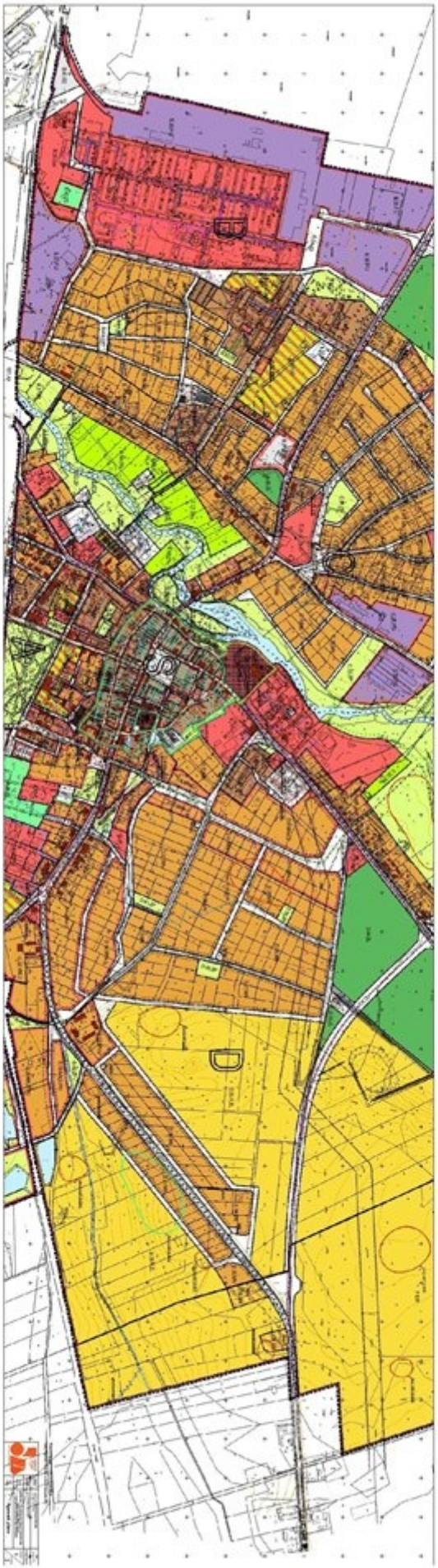
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Czarnem

Benedykt Lipski

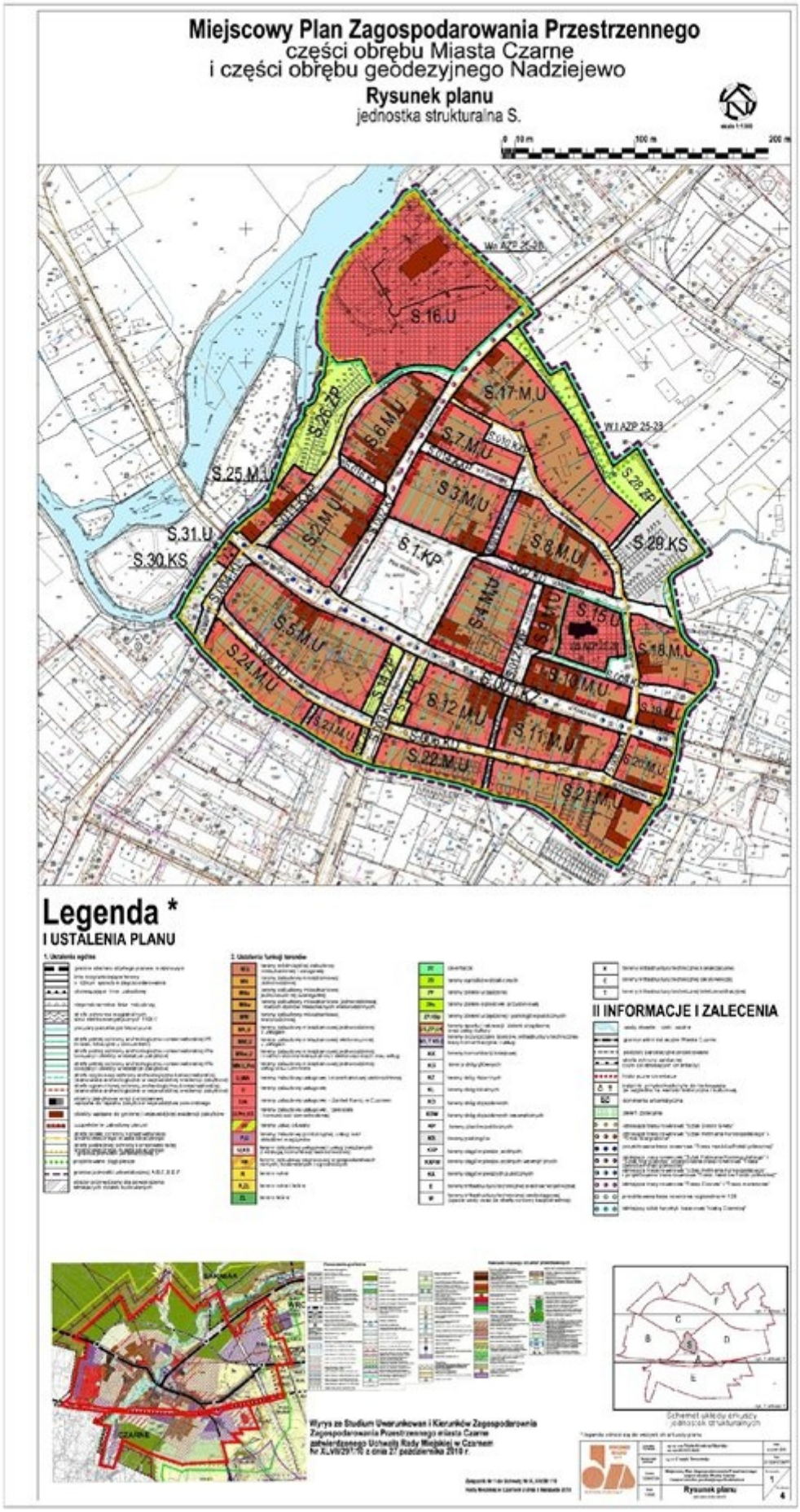
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVIII/301/10
Rady Miejskiej w Czarnem
z dnia 8 listopada 2010 r.

Tytuł

Legenda
USTALENIA PLANU
INFORMACJE I ZALECENIA



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
części obrębu Miasta Czarne
i części obrębu geodezyjnego Nadzielejewo


Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
części obrębu Miasta Czarne
i części obrębu geodezyjnego Nadziejewo
Rysunek planu
jednostka strukturalna S.
S.16.U
S.17.M,U
S.26.ZP
S.6.M.U
S.7.M.U
S.25.M.U
S.3.M.U
S.28.ZP
S.2.M.U
S.31.U
S.30.KS
S.1.KP
S.8.M.U
S.29.KS
S.4.M.U
S.15.U
S.5.M.U
S.18.M.U
S.24.M.U
S.12.M.U
S.11.M.U
S.22.M.U
S.21.M.U
Legenda *
I USTALENIA PLANU
II INFORMACJE I ZALECENIA
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Czarne
zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Czarnem
nr X.VII/29/10 z dnia 27 października 2010 r.
Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVIII/301/10

Rady Miejskiej w Czarnem

z dnia 8 listopada 2010 r.

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

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ((Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 ze zmianami) i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148, ze zmianami) Rada Miejska w Czarnem rozstrzyga, co następuje:

W związku z uchwaleniem planu wystąpi konieczność realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, obciążającej budżet gminy. Finansowanie infrastruktury technicznej gmina realizuje w oparciu o każdorocznie uchwalony budżet obejmujący wysokość i przedmiot finansowania. Każdego roku gmina występuje również o pozyskanie środków celowych (dotacje i inne fundusze związane z ochroną środowiska, w tym fundusze unijne).

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Czarnem

Benedykt Lipski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVIII/301/10

Rady Miejskiej w Czarnem

z dnia 8 listopada 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU WYŁOŻONEGO W DNIACH 11.08.2010 do 31.08.2010

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w czasie 14 dni po upływie okresu wyłożenia projektu planu, wpłynęły uwagi, które Rada Miejska, po zapoznaniu się z treścią uzasadnienia Burmistrza Gminy Czarne, postanawia odrzucić, jako nieuzasadnione:

1) Beata i Ireneusz Czerniawscy ul. Młyńska 11, 77-330 Czarne – nie uwzględniono części wniosku dotyczącego wydzielenie strefy „Teren zielony prywatny urządzony" w bezpośrednim sąsiedztwie terenu dawnego młyna. Wprowadzenie funkcji zielni prywatnej urządzonej jest sprzeczne z przyjętymi kierunkami w studium uwarunkowań, które zakładają, iż rzeka Czernica, poza rolą korytarza ekologicznego, ma pełnić również role rekreacyjną i społeczną miasta. W związku z tym stworzono nieprzerwany ciąg zielni publicznej, z możliwością realizacji obiektów i urządzeń służących rekreacji i uprawianiu sportu, jak również innych o funkcji publicznej. Nie wyklucza to w dalszym ciągu dzierżawy czy nawet sprzedaży gruntów, z tym że mają one pełnić funkcję publiczną.
2) Jacek Kowalski, ul. Szczecinecka 3/5, 77-330 Czarne – przeznaczenie całych działek położonych w strefie D.36.R,ZL pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Biorąc pod uwagę dynamikę przyrostu naturalnego w mieście Czarne, określono maksymalną wielkość nowych terenów pod osadnictwo. Nie ma potrzeby w chwili obecnej przeznaczania większych terenów inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, co wiązało by się z brakiem poszanowania przestrzeni oraz ze zwiększonymi kosztami budżetu miasta na realizację zadań własnych Gminy Czarne.
3) Ryszard Milczarek, ul. Cicha 2/5, 77-330 Czarne - przekwalifikowanie działki nr 2/3 na funkcje mieszkaniowe, magazynowe i usługowe. Biorą pod uwagę, iż w sąsiedztwie przedmiotowej działki projektowana jest obwodnica, jej ostateczny przebieg może jeszcze ulec korekcie. W związku z tym, obszar przyległy do obwodnicy stanowi rezerwę na możliwą zmianę trasy przebiegu obwodnicy. Dlatego też w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej obwodnicy nie wprowadza się terenów inwestycyjnych. Natomiast wprowadzono możliwość zalesienia tych terenów jako izolacji przed potencjalnym negatywnym oddziaływaniem obwodnicy. Niemniej zrezygnowano z odlesienia i przywrócono funkcję rolną działce, aby w przyszłości (np. po zrealizowaniu obwodnicy) można było zmienić jej funkcję na nierolną.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Czarnem

Benedykt Lipski