

40. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F.40Uo** o powierzchni 1,02 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług oświaty;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 15 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – do 35°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 2,0;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z ulicy 04KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11;
- 4) ochrona zabytków - część terenu położona w strefie ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;
- 6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
- 7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

41. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F.41MW,U** o powierzchni 0,99 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej, dopuszcza się zachowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zakazem nadbudowy budynków;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 14 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 35° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 2,0;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z ulic 01KDG, 02KDZ i 05KDW,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11;
- 4) ochrona zabytków:
 - a) na terenie oznaczono budynek zabytkowy objęty ochroną w planie,
 - b) zakazu się ocieplania od zewnętrznej elewacji frontowej budynku,
 - c) część terenu położona w strefie ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”,