

UCHWAŁA Nr XXXIII/353/09
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 10 czerwca 2009 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum”
w Szczecinku**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 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, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), Rada Miasta Szczecinek uchwala co następuje :

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XII/103/07 Rady Miasta Szczecinek z dnia 20 sierpnia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum” w Szczecinku oraz na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, przyjętym uchwałą Nr XV/144/07 Rady Miasta Szczecinek z dnia 3 grudnia 2007 roku, zmienionym uchwałą Rady Miasta Szczecinek Nr XXXII/342/09 w dniu 27 kwietnia 2009 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Centrum” w Szczecinku, ograniczony ulicami : Jana Pawła II, Kard. St. Wyszyńskiego, Powstańców Wlkp., Placem Sowińskiego, Ordoną, granicą działki ewidencyjnej nr 318, ulicami Junacką i Podwale, o powierzchni 14,41 ha, oznaczony na rysunku planu w skali 1 : 1000.

2. Przedmiotem planu są tereny : zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej; zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; zabudowy usługowej; zieleni publicznej; wód powierzchniowych śródlądowych; infrastruktury technicznej - elektroenergetyka; placu publicznego; dróg publicznych klasy zbiorczej; dróg publicznych klasy dojazdowej; parkingów publicznych.

3. Integralną częścią uchwały są :

- 1) rysunek planu – stanowiący załącznik nr 1;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek - stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik nr 4.

4. Na rysunku planu ustalono następujące elementy :

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy obowiązujące;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 5) granice działek budowlanych wraz z numerami;
- 6) granice działek niesamodzielnych;
- 7) budynki przeznaczone do rozbiórki;
- 8) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 9) obiekty o walorach zabytkowych;
- 10) obiekty o niskich walorach zabytkowych;
- 11) drzewa pomnikowe.

5. Ustala się podział obszaru, o którym mowa w § 1 ust.1 na następujące tereny :

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami : 9 MW; 10 MW; 14 MW; 22 MW; 24 MW; 28 MW; 29 MW; 30 MW; 35 MW; 38 MW; 41 MW; 42 MW;
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami : 1 MW/U; 2 MW/U; 3 MW/U; 4 MW/U; 5 MW/U; 7 MW/U; 8 MW/U; 11 MW/U; 12 MW/U; 13 MW/U; 15 MW/U; 16 MW/U; 17 MW/U; 18 MW/U; 20 MW/U; 23 MW/U; 25 MW/U; 27 MW/U; 31 MW/U; 32 MW/U; 33 MW/U; 34 MW/U; 36 MW/U; 37 MW/U; 39 MW/U;
- 3) zabudowy usługowej, oznaczone symbolami : 6 U; 19 U; 21 U; 26 U; 40 U;
- 4) zieleni publicznej, oznaczone symbolami : 43 ZP; 44 ZP; 45 ZP; 46 ZP;
- 5) infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone symbolami : 47 E; 48 E; 49 E; 50 E;
- 6) powierzchniowych wód śródlądowych, oznaczony symbolem 51 WS;
- 7) dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami : 52 KD-Z; 53 KD-Z;
- 8) placu publicznego, oznaczony symbolem 54 KP;
- 9) dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami : 55 KD-D; 56 KD-D; 57 KD-D; 58 KD-D; 59 KD-D; 60 KD-D; 61 KD-D; 62 KD-D; 63 KD-D;
- 10) parkingów publicznych, oznaczone symbolami : 64 KD-P; 65 KD-P; 66 KD-P; 67 KD-P.

6. Oznaczenia cyfrowe występujące w symbolach terenów, o których mowa w ust. 5 mają charakter porządkowy.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o :

- 1) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu powierzchni terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższej położonej powierzchni przekrycia dachu;
- 2) linii zabudowy obowiązującej - należy przez to rozumieć linię, przy której musi być umieszczona zewnętrzna ściana frontowa, boczna lub tylna projektowanego budynku lub co najmniej 70% jej długości bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, przy czym mogą być usytuowane

przed linią zabudowy takie elementy architektoniczne jak : balkon, wykusz, schody wejściowe, gzyms, okap dachu, rynna oraz inne detale o wysięgu nie większym niż 1,5 m, chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej;

3) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa, boczna lub tylna projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy elementy architektoniczne, o których mowa w pkt 2 oraz inne detale o wysięgu nie większym niż 1,5 m;

4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w myśl definicji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5) działce niesamodzielnej – należy przez to rozumieć grunt przeznaczony do wspólnego zagospodarowania z dwoma lub większą liczbą działek budowlanych;

6) istniejącym zagospodarowaniu, istniejących budynkach, ich częściach itd. – należy przez to rozumieć stan faktyczny na dzień uchwalenia planu.

2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a niezdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu uchwalenia planu.

ROZDZIAŁ II

OGÓLNE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 3. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U), w ramach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego albo budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi, albo budynku usługowego;

2) w przypadku terenów o których mowa w pkt 1, gdy w ramach działki budowlanej zlokalizowano lub dopuszczono lokalizację więcej niż jednego budynku nie będącego budynkiem garażowym i gospodarczym, dopuszcza się przeznaczenie takich budynków pod dowolną, z trzech wymienionych w pkt 1 funkcji;

3) w przypadku budynków mieszkalnych z lokalami usługowymi, o których mowa w pkt 1, nie określa się udziału poszczególnych funkcji w powierzchni całkowitej tych budynków;

4) w przypadku budynków mieszkalnych z lokalami usługowymi na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) udział funkcji usługowej nie może przekraczać 40% całkowitej powierzchni użytkowej tych budynków;

5) nakaz lokalizacji budynku przy granicy działki budowlanej lub części granicy, z uwzględnieniem przepisów szczególnych i linii zabudowy, jeżeli :

a) w dniu uchwalenia planu na danej lub sąsiedniej działce budowlanej istniał budynek, z wyłączeniem budynku gospodarczego i garażowego, usytuowany przy wspólnej granicy działki budowlanej, nawet wówczas, gdy lokalizowany budynek nie przylegał by do takiego budynku,

b) wynika to z ustaleń szczegółowych;

- 6) jeżeli na działce budowlanej wprowadzono linię zabudowy obowiązującą w postaci linii łamanej obowiązek lokalizacji budynku przy tej linii dotyczy wszystkich jej odcinków, z uwzględnieniem pkt 7, chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej;
- 7) jeżeli na działce budowlanej wprowadzono linię zabudowy obowiązującą lub obowiązującą i nieprzekraczalną, a linia obowiązująca nie składa się z odcinków sąsiadujących ze sobą to obowiązek lokalizacji budynku dotyczy jednego z jej odcinków;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków przy wspólnych granicach działek budowlanych z działkami niesamodzielnymi, chyba, że linie zabudowy wskazują inaczej;
- 9) dopuszcza się, sytuowanie elementów architektonicznych, o których mowa w § 2 pkt 2 w budynkach zlokalizowanych przy granicy z terenami dróg, parkingów i placu publicznego, wykraczających na te tereny, chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej, przy czym takie elementy jak balkony i wykusze należy sytuować na wysokości co najmniej 5 m nad powierzchnią tych terenów;
- 10) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków przed linią zabudowy z zakazem ich rozbudowy poza tę linię; w przypadku nadbudowy istniejących budynków zlokalizowanych poza linią zabudowy obowiązującą nie istnieje obowiązek jednoczesnej rozbudowy budynku do takiej linii zabudowy;
- 11) dopuszcza się zachowanie w istniejących budynkach takich parametrów jak : wysokość zabudowy, liczba kondygnacji, geometria dachu, innych niż określone w ustaleniach szczegółowych;
- 12) wysokość elewacji frontowej budynku lub jego części lokalizowanej bezpośrednio przy budynku objętym ochroną konserwatorską nie może być wyższa o więcej niż 0,5 m od elewacji frontowej budynku objętego ochroną konserwatorską, z zastrzeżeniem pkt 13 i o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej;
- 13) ograniczenie, o którym mowa w pkt 12 nie dotyczy takich elementów jak akcenty architektoniczne (attyki, tympiony, wieżyczki, sygnaturki, itp.) oraz sytuacji, gdy dla sąsiedniego budynku dopuszczono możliwość nadbudowy;
- 14) kierunki spadku połaci dachowych lokalizowanych budynków winny nawiązywać do kierunków spadków połaci dachowych na budynkach przyległych do tej samej drogi lub placu w danym kwartale zabudowy;
- 15) dopuszcza się zwiększenie kąta nachylenia połaci dachowych do 70° w przypadku realizacji dachów mansardowych;
- 16) dopuszcza się stosowanie kolorystyki elewacji budynków złożonej z maksymalnie trzech pastelowych kolorów, z zastrzeżeniem pkt 17 i § 5 pkt 3 lit. k;
- 17) dopuszcza się stosowanie kolorystyki elewacji budynków nieobjętych ochroną konserwatorską złożonej z większej liczby kolorów niż określona w pkt 16 wyłącznie w przypadku kompozycji kolorystycznej nawiązującej do skali tradycyjnej zabudowy pierzejowej lub historycznych podziałów na działki budowlane;
- 18) dopuszcza się wyposażenie terenów w elementy małej architektury, wzbogacające ich przeznaczenie;
- 19) dopuszcza się zagospodarowanie terenu 51 WS i terenów przyległych pozwalające na ich właściwe zagospodarowanie, w tym zapewnienie powiązań komunikacyjnych terenów;

20) należy dążyć do rozbiórki obiektów drewnianych, blaszanych oraz innych dysharmonizujących z istniejącymi budynkami objętymi ochroną konserwatorską, celem poprawy estetyki i zagospodarowania przestrzeni;

21) dopuszcza się stosowanie innych parametrów dotyczących powierzchni zabudowy i biologicznie czynnej, niż określono w ustaleniach szczegółowych, w przypadkach podziału działek budowlanych, w tym między innymi po obrysach budynków, jednakże jedynie w przypadkach, gdy istniejące zagospodarowanie uniemożliwia ich zapewnienie;

22) nie określa się udziału powierzchni zabudowy i biologicznie czynnej dla działek przeznaczonych na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej.

§ 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :

1) zakaz prowadzenia i lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego;

2) na rysunku planu oznaczono drzewa pomnikowe, objęte ochroną na mocy przepisów szczególnych :

a) wiąz szypułkowy – numer orzeczenia 274/95,

b) lipa drobnolistna – numer orzeczenia 275/95;

3) zachowanie lub odtwarzanie wartościowej zieleni wysokiej, dopuszcza się przy tym wycinkę ze względów sanitarnych, bezpieczeństwa, z uwzględnieniem pkt 4;

4) wartościowe zadrzewienia kolidujące z planowaną zabudową lub zagospodarowaniem należy przesadzić w miejsca wskazane przez Burmistrza Miasta Szczecinek;

5) nakaz wywożenia odpadów komunalnych zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Szczecinek;

6) zagospodarowanie innych odpadów niż wymienione w pkt 5 zgodnie z ustawą o odpadach;

7) obowiązek odprowadzenia ścieków deszczowych z terenów parkingów publicznych do systemu kanalizacji deszczowej po uprzednim ich podczyszczeniu.

§ 5. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków :

1) na obszarze, o którym mowa w § 1 ust. 1 położonym w granicach stref : A - ochrony konserwatorskiej, VIII - ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej średniowiecznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 42 dnia 4 września 1956 roku obowiązuje :

a) zachowanie i odtworzenie historycznego układu ulic i placu z zachowaniem przebiegu, przekrojów, dawnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz odtworzenie historycznych rozwiązań w zakresie zastosowanych materiałów ich nawierzchni,

b) utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,

c) zachowanie historycznych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu średniowiecznego wraz z dominantami,

d) zachowanie i odtworzenie historycznych cech wnętrza urbanistycznych,

- e) nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i charakteru zabudowy sąsiadującej oraz przekształcanie albo likwidacja obiektów i elementów dysharmonizujących,
 - f) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków,
 - g) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 2) na rysunku planu oznaczono obiekty wpisane do rejestru zabytków, objęte ochroną na mocy przepisów szczególnych :
- a) wieża dawnego kościoła św. Mikołaja przy ulicy Księżnej Elżbiety – numer 433 z dnia 19 marca 1965 roku,
 - b) spichlerz przy placu Sowińskiego – numer 914 z dnia 26 lutego 1976 roku,
 - c) spichlerz przy ulicy Junackiej – numer 1182 z dnia 12 września 1984 roku;
- 3) na rysunku planu oznaczono obiekty o walorach zabytkowych, objęte ochroną konserwatorską na mocy planu, dla których wprowadza się, z zastrzeżeniem pkt 4 :
- a) nakaz prowadzenia prac budowlanych przy maksymalnym zachowaniu substancji obiektu, a jeżeli badania historyczne i architektoniczne wskazują na konieczność uzupełnienia lub odtworzenia jego części – nakaz uzupełnienia lub odtworzenia tej części zgodnie z przeprowadzonymi badaniami;
 - b) nakaz zachowania wysokości, liczby kondygnacji, geometrii dachów, z zastrzeżeniem lit. : a; c; d,
 - c) możliwość kształtowania wysokości budynku, w tolerancji do 0.25 m w przypadkach wymiany dachów lub robotach polegających na zmianie pokrycia dachów, dopuszcza się przy tym zmianę wysokości ścianek kolankowych w tolerancji do 0.25 m oraz zmianę geometrii dachów wynikłą z podjęcia powyższych działań,
 - d) zakaz przebudowy elewacji frontowych, polegającej na likwidacji detalu architektonicznego, wprowadzeniu otworów okiennych i witryn oraz na zmianie pierwotnych wielkości otworów okiennych;
 - e) zakaz ocieplania wcześniej nieocieplanych elewacji frontowych oraz zakaz tynkowania pierwotnie nieotynkowanych elewacji,
 - f) zakazy, o których mowa w lit. d i e stosuje się do elewacji bocznych, o ile te przylegają do terenów dróg lub placu publicznego,
 - g) nakaz odtworzenia detalu architektonicznego, w przypadku ocieplania tych elewacji, dla których dopuszczono taką możliwość,
 - h) zakaz pokrywania elewacji płytkami ceramicznymi lub innym materiałem dysharmonizującym,
 - i) zakaz tynkowania, ocieplania i przesłaniania kamiennych cokołów,
 - j) nakaz stosowania tradycyjnych tynków budynku, ustalonych na podstawie badań architektonicznych,
 - k) nakaz odtwarzania oryginalnej kolorystyki elewacji ustalonej na podstawie badań architektonicznych,
 - l) nakaz zachowania tradycyjnych proporcji otworów i form opasek okiennych zgodnych z oryginalnym stylem architektonicznym budynku i ich kontynuowanie w przypadku rozbudowy budynku,

m) nakaz stosowania jednolitej kolorystyki stolarki okiennej w poziomach drugiej i wyższych kondygnacji nadziemnych, przy czym dopuszcza się stosowanie odmiennej, jednakże jednolitej kolorystyki witryn okiennych w poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej,

n) nakaz zachowania oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, zaś w przypadku konieczności jej wymiany, nowa powinna nawiązywać kompozycją, proporcją, podziałem, materiałem i dekoracją snycerską do oryginalnej; należy przywracać stolarkę na wzór oryginalnej, a w przypadku jej braku - - analogicznie do oryginalnej stolarki zachowanej w innych budynkach lub na podstawie materiałów ikonograficznych,

o) nakaz pokrywania połączeń dachowych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym lub stosowanie materiałów zgodnych z oryginalnymi wzorcami,

p) możliwość doświetlenia poddaszy poprzez okna połaciowe, okna powiekowe albo lukarny chyba, że przed dniem uchwalenia planu zastosowano inne rozwiązania, przy czym :

- obowiązuje jedna forma okien powiekowych albo lukarn na jednym budynku,
- w połaciach dachu skierowanych w kierunku dróg i placu publicznego możliwość wprowadzania wyłącznie okien połaciowych, przy czym łączna powierzchnia tych okien nie może być większa niż 10% powierzchni połaci dachu, na której będą umieszczone,

- łączna powierzchnia okien powiekowych albo lukarn nie może być większa niż 25% powierzchni połaci dachu, na której będą umieszczone,

- maksymalna wysokość okien powiekowych albo lukarn, liczona od połaci dachu nie może być większa niż 1 m, zaś szerokość, odpowiednio nie większa niż 2 i 1.5 m,

- rozmieszczenie okien powiekowych albo lukarn musi być podporządkowane osiom kompozycji elewacji, w szczególności nawiązywać do układu otworów okiennych,

- łączna powierzchnia okien powiekowych albo lukarn nie może przekroczyć 25% powierzchni połaci dachu, na której mogą być rozmieszczone, przy czym powierzchnia otworów okiennych w oknie powiekowym albo lukarnie nie może być odpowiednio większa niż 25% i 50% średniej powierzchni otworów okiennych elewacji frontowej, z wyłączeniem okien w kondygnacji podziemnej,

r) możliwość zastosowania przekrycia podwórzy wewnętrznych, w sposób pozwalający na ich naturalne doświetlenie;

4) dla obiektów, o których mowa w pkt 3, o ile tak wskazano w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się :

a) możliwość nadbudowy, związanej ze zmianą wysokości kalenic,

b) możliwość rozbudowy o charakterze oficynowym, wyłącznie przy granicy lub granicach działek budowlanych, chyba, że istniejące oficyny są zlokalizowane w inny sposób, z zachowaniem : analogicznej wysokości elewacji, wysokości i liczby kondygnacji, analogicznej lub mniejszej wysokości kalenicy budynku albo oficyny, z zastrzeżeniem lit. c i d,

c) możliwość częściowego zmniejszenia wysokości elewacji, liczby kondygnacji, w przypadku rozbudowy oficyny, o której mowa w lit. b, o ile część rozbudowywana nie będzie lokalizowana bezpośrednio przy linii rozgraniczającej, a ponadto zostanie przeznaczona na cele mieszkalne lub usługowe,

d) w przypadku rozbudowy, o której mowa w lit. b kalenice należy sytuować prostopadle w stosunku do kalenic na istniejących budynkach, przy czym dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie spadku połąci analogicznym do połąci istniejących; dopuszcza się zastosowanie mniejszego kąta spadku połąci dachu części rozbudowywanej, z wyłączeniem zabudowy przylegającej do linii rozgraniczającej tereny dróg lub placu publicznego,

e) możliwość przebudowy elewacji bocznych przyległych do terenów dróg w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych;

5) na rysunku planu oznaczono obiekty o niskich walorach zabytkowych, objęte ochroną konserwatorską na mocy planu, dla których, z wyłączeniem budynków przeznaczonych do rozbiórki :

a) wprowadza się zakaz i nakazy, o których mowa w pkt 3 lit.: h; j; l; m,

b) dopuszcza się możliwość nadbudowy, z zachowaniem osiowości elewacji, odtworzeniem gzymsów, ścianek kolankowych, detalu lub innych elementów architektonicznych,

c) stosuje się zasady, o których mowa w pkt 3 lit. p w przypadku doświetlenia poddaszy;

6) w przypadku stwierdzenia konieczności rozbiórki budynków objętych ochroną konserwatorską, wynikającej wyłącznie ze złego stanu technicznego budynku, potwierdzonego ekspertyzą techniczną, nakazuje się wykonanie inwentaryzacji pomiarowej i fotograficznej obiektu i przekazanie jednego egzemplarza organowi do spraw ochrony zabytków, z zastrzeżeniem pkt 7;

7) w przypadku budynków objętych ochroną konserwatorską przeznaczonych do rozbiórki na mocy planu nakazuje się wykonanie czynności, o których mowa w pkt 6.

§ 6. Ustalenia w zakresie zasad scalania, podziału i parametrów nieruchomości :

1) położenie granic działek budowlanych i działek niesamodzielnych określono na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych;

2) na rysunku planu pomija się numery działek budowlanych dla terenów składających się z jednej działki budowlanej;

3) dopuszcza się podział terenów na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej o ile taką możliwość wskazano w ustaleniach szczegółowych, przy czym powierzchnia wydzielonej działki gruntu nie może być większa niż 0.01 ha;

4) o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej, dopuszcza się zmianę położenia granic działek budowlanych i działek niesamodzielnych niepokrywających się z liniami rozgraniczającymi, przy czym zmiana położenia takich granic będących jednocześnie granicami działek ewidencyjnych możliwa jest jedynie z uwagi na istniejące zagospodarowanie, w tym między innymi usytuowanie lokali na dwóch działkach budowlanych.

§ 7. Ustalenia w zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu :

1) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalnego z lokalami usługowymi, albo usługowego w ramach jednej działki budowlanej, chyba że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej, dopuszcza się przy tym zachowanie istniejącej liczby tego typu budynków bez możliwości jej zwiększania;

- 2) składowanie lub ekspozycja wszelkich materiałów związana z działalnością usługową winna odbywać się wyłącznie w budynkach;
- 3) zakaz lokalizacji działalności hurtowej na powierzchni większej niż 250 m²;
- 4) zakaz lokalizacji ogrodzeń, z wyłączeniem bram i furtek od strony placu i dróg publicznych oraz zieleni publicznej chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej, dopuszcza się przy tym wymianę ogrodzeń w miejscu uprzednio istniejących;
- 5) zakaz lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych, chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej;
- 6) zakaz lokalizacji schodów wejściowych do budynków na terenach dróg, parkingów publicznych i placu publicznego, z dopuszczeniem zachowania, przebudowy lub odbudowy już istniejących;
- 7) zakaz urządzania tarasów i stropodachów jako stałych trawników lub kwietników, a ponadto urządzania oczek wodnych na terenie działek budowlanych;
- 8) zakaz lokalizacji otwartych garaży; zakaz ten stosuje się również do części budynków przeznaczonych na postój pojazdów;
- 9) zakaz lokalizacji jednego budynku na dwóch lub większej liczbie działek budowlanych, chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej;
- 10) zakaz umieszczania reklam; dopuszcza się wyłącznie szyldy, w tym wspornikowe oraz znaki firmowe mocowane bezpośrednio na elewacjach budynków;
- 11) zakaz instalowania kolektorów słonecznych na połaciach dachów skierowanych w kierunku dróg lub placu publicznego;
- 12) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych; zakaz lokalizacji masztów, anten i innych konstrukcji których łączna wysokość wraz z budynkiem, na którym mogą być zainstalowane przekracza 25 m, z wyłączeniem terenów usług administracji;
- 13) zakaz lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, chyba, że względy technologiczne uniemożliwiają inny sposób realizacji.

§ 8. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru poprzez plac, drogi publiczne, parkingi i teren 51WS;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez istniejące ulice, w tym między innymi : Bohaterów Warszawy, 9 Maja, 1 Maja, Zamkową;
- 3) parkowanie pojazdów na terenach parkingów, dróg publicznych i innych terenach, określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej : Ø80 w ulicach : Junackiej; Drzymały; Strażackiej; Mariackiej; Ø90 w ulicy Zamkowej; Ø100 w ulicach : Ogrodowej; Ks. Elżbiety; Zamkowej; P. Skargi; Sadowej; Wyścigowej; Podwale; Ø150 w ulicach : Bohaterów Warszawy; 1 Maja; 9 Maja; Podgórną; Szewskiej; Jana Pawła II; Powstańców Wielkopolskich; Ordona; Ø250 i Ø400 w ulicy Wyszyńskiego, z zastrzeżeniem pkt 11 i 12;
- 5) odprowadzenie ścieków sanitarnych systemem kanalizacji sanitarnej : Ø200 w ulicach : Bohaterów Warszawy; Ogrodowej; Junackiej; Drzymały; Ks. Elżbiety; Zamkowej; P. Skargi; 9 Maja; Strażackiej; Sadowej; Wyścigowej; Mariackiej; Szewskiej; Jana Pawła II; Wyszyńskiego; Powstańców

Wielkopolskich; Ordon; Podwale; Ø250 w ulicy 1 Maja; Ø300 w ulicy Sadowej; Ø400 w ulicy Wyścigowej; Ø500 w ulicy Podgórnej, z zastrzeżeniem pkt 11 i 12;

6) odprowadzenie ścieków deszczowych systemem kanalizacji deszczowej : Ø150 w ulicy Wyścigowej; Ø200 w ulicach : Zamkowej; 9 Maja; Szewskiej; Podwale; Ø250 w ulicach : Junackiej; Drzymały; Mariackiej; Ø300 w ulicach : Bohaterów Warszawy; Ogrodowej; Podgórnej; Jana Pawła II; Powstańców Wielkopolskich; Ordon; Ø400 w ulicy Drzymały; Ø450 w ulicy Zamkowej; Ø500 w ulicach: 9 Maja; Sadowej; Wyszyńskiego, z zastrzeżeniem pkt 11, 12 i § 4 pkt 7;

7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

8) zaopatrzenie w gaz z sieci niskiego lub średniego ciśnienia z zastrzeżeniem pkt 11 i 12;

9) wykorzystywanie do celów grzewczych sieci ciepłych, gazu ziemnego, oleju, energii słonecznej lub energii elektrycznej z dopuszczeniem eksploatacji istniejących kotłowni węglowych oraz wspomagająco ogrzewania kominkowego;

10) możliwość docelowego podłączenia obiektów mieszkalnych i usługowych w łącza telefoniczne, telewizji kablowej i teleinformatyczne;

11) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę systemów infrastruktury technicznej, w tym zmiany parametrów technicznych i kierunków obsługi terenów;

12) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach placu, dróg publicznych i parkingów publicznych oraz zachowanie infrastruktury technicznej na innych terenach;

13) w przypadku przebiegu sieci infrastruktury technicznej przez tereny o charakterze niepublicznym należy zagwarantować prawo do wszelkich działań mających na celu obsługę tych sieci przez ich dysponentów;

14) na potrzeby nowych budynków mieszkalnych, mieszkalnych z lokalami usługowymi lub usługowych oraz w przypadku nadbudowy i rozbudowy takich budynków, o ile prowadzi to do wyodrębnienia nowych lokali mieszkalnych lub usługowych, lub powiększenia istniejących powierzchni usług, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe :

- a) na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni usług handlu,
- b) na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług innych niż handel,
- c) na każde rozpoczęte dwa lokale mieszkalne;

15) miejsca postojowe mogą znajdować się w budynkach : mieszkalnych, mieszkalnych z lokalami usługowymi, usługowych, gospodarczych, lub na terenie działek budowlanych poza budynkami;

16) miejsca postojowe w budynkach, o których mowa w pkt 15 winny znajdować się w poziomach : kondygnacji podziemnych, pierwszej kondygnacji nadziemnej lub też w poziomach wyższych kondygnacji, o ile tak dopuszczono w ustaleniach szczegółowych;

17) dopuszcza się maksymalnie dwa wjazdy/wyjazdy do części przeznaczonych na postój pojazdów w budynkach, o których mowa w pkt 15, przy czym nie mogą być one sytuowane w elewacjach frontowych budynków, chyba, że stanowią przejazdy bramowe służące obsłudze zabudowy oficynowej;

18) uważa się za spełnione warunki określone w pkt 14 w przypadku lokalizacji stanowisk postojowych poza działkami budowlanymi, chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej;

19) ustala się objęcie rehabilitacją system infrastruktury technicznej.

§ 9. Ustalenia w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów :

- 1) dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i zabudowy do czasu realizacji ustaleń planu;
- 2) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu i lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyłączeniem obiektów zaplecza budów, z zastrzeżeniem pkt 3, chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych na terenie placu publicznego i dróg publicznych z nadrzędnym ruchem pieszych na czas organizacji imprez okolicznościowych;
- 4) nie określa się warunków zabudowy i zagospodarowania dla obiektów tymczasowych.

§ 10. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 0% z wyłączeniem działki budowlanej nr 5 na terenie 7 MW/U, dla której ustala się stawkę w wysokości 30%.

ROZDZIAŁ III

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 MW/U** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono dwie działki budowlane o łącznej powierzchni 0.50 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) dopuszcza się łączenie działek budowlanych nr 1 i 2;
 - 4) dopuszcza się podział działki budowlanej nr 1 lub działki budowlanej powstałej z połączenia, o którym mowa w pkt 3 na następujących warunkach :
 - a) minimalne powierzchnie powstałych działek budowlanych – 0.05 ha,
 - b) minimalne szerokości powstałych działek budowlanych – 15 m,
 - c) granice podziału prostopadłe do granicy z terenem 59 KD-D, z tolerancją do 25°;
 - 5) dopuszcza się wtórny podział na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadzie, o której mowa w § 6 ust. 3.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki mieszkalne wielorodzinne; budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi; budynki usługowe;
 - 2) wysokość zabudowy – od 7 do 16 m;
 - 3) liczba kondygnacji – od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych; dopuszcza się w części budynku, na działce budowlanej nr 1, zmniejszenie do jednej liczby kondygnacji nadziemnych, przy czym część ta nie może być zlokalizowana bezpośrednio przy obowiązujących liniach zabudowy;

- 4) geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50°; dopuszcza się zmniejszenie nachylenia połaci dachowej w części o mniejszej niż trzy liczbie kondygnacji, o której mowa w pkt 3;
- 5) powierzchnia zabudowy :
 - a) działka budowlana nr 1 – do 50%,
 - b) działka budowlana nr 2 – do 100%,
 - c) działka lub działki budowlane powstałe na zasadach, o których mowa w ust. 2 pkt 3 i 4 - - do 50%;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna :
 - a) działka budowlana nr 1 – od 10%,
 - b) działka budowlana nr 2 – nie wymaga się,
 - c) działka lub działki budowlane powstałe na zasadach, o których mowa w ust. 2 pkt 3 i 4 - - od 10%;
- 7) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynku na działce budowlanej nr 2 przy granicach działki budowlanej;
- 9) nakaz lokalizacji zabudowy przy wspólnych granicach działek budowlanych, powstałych w wyniku podziału, o którym mowa w ust.2 pkt 4;
- 10) dopuszcza się lokalizację dwóch lub więcej budynków na działce budowlanej nr 1;
- 11) kompozycja elewacji budynku lub budynków winna uwzględniać podział pionowy na segmenty nawiązujące przez analogię do skali zabudowy pierzejowej historycznego układu urbanistycznego;
- 12) w przypadku lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, stosuje się warunki zabudowy określone w § 57.

4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych :

- a) działka budowlana nr 1 – do terenu 59 KD-D; dopuszcza się dojście od ulicy Jana Pawła II (poza planem),
- b) działka budowlana nr 2 – do ulicy Podwale (poza planem) poprzez działkę budowlaną nr 1.

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 MW/U :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono trzy działki budowlane o łącznej powierzchni 0.31 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) dopuszcza się zmianę położenia granic działek budowlanych, w szczególności polegającą na prostoliniowym wytyczeniu przebiegu granicy działki budowlanej nr 3 z pozostałymi działkami budowlanymi, przy zachowaniu minimalnej powierzchni 0.06 ha dowolnej z działek budowlanych.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki mieszkalne wielorodzinne; budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi; budynki usługowe;

2) obiekty o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną obiekty wskazane na rysunku planu - - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 3, z dopuszczeniem :

a) ocieplenia i przebudowy ściany szczytowej budynku od strony ulicy Jana Pawła II na działce budowlanej nr 1, polegającej w szczególności na zmianie kształtów otworów okiennych, wprowadzeniu blend lub detalu architektonicznego,

b) rozbudowy budynku na działce budowlanej nr 1, na zasadach, o których mowa w § 5 pkt 4 lit. b,

3) dla obiektów innych niż wymienione w pkt 2 obowiązują :

a) wysokość zabudowy - do 18 m,

b) liczba kondygnacji – od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,

c) geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50°;

4) powierzchnia zabudowy – do 70% powierzchni działki budowlanej;

5) powierzchnia biologicznie czynna – od 10% powierzchni działki budowlanej;

6) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu; zakaz sytuowania przed linią zabudowy od strony terenu 59 KD-D takich elementów architektonicznych jak : balkon, wykusz, taras, schody wejściowe;

7) dopuszcza się grodzienie działek budowlanych - ogrodzenie o wysokości nie większej niż 2 m.

4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych :

a) działka budowlana nr 1 – do terenu 57 KD-D; dopuszcza się dojście od ulicy Jana Pawła II (poza planem),

b) działka budowlana nr 2 – do terenu 57 KD-D lub 59 KD-D,

c) działka budowlana nr 3 – do terenu 59 KD-D; dopuszcza się dojście od ulicy Jana Pawła II (poza planem).

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 MW/U :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa.

2. Zasady podziału geodezyjnego :

1) na terenie określono osiem działek budowlanych o łącznej powierzchni 0.40 ha;

2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się podział :

a) działki budowlanej nr 3 po wspólnej granicy działki ewidencyjnej nr 191/1 obręb 0013 z działkami ewidencyjnymi nr : 192/1 i 192/2 obręb 0013 na dwie działki budowlane albo łączenie działki ewidencyjnej nr 191/1 obręb 0013 z działką budowlaną nr 2,

b) działki budowlanej nr 6 na dwie działki budowlane i o ile to konieczne, na działkę niesamodzielną, przeznaczoną do zagospodarowania z tymi działkami budowlanymi,

c) działek budowlanych nr : 7; 8 – na zasadach określonych w lit. b.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

1) budynki mieszkalne wielorodzinne; budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi; budynki usługowe;

2) obiekty o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną obiekty wskazane na rysunku planu - - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 3, z dopuszczeniem :

a) zmiany wysokości kalenic budynków zlokalizowanych od strony terenu 55 KD-D na działkach budowlanych nr : 4; 7, z jednoczesną zmianą geometrii dachów, jednak nie wyżej od kalenicy budynku na działce budowlanej nr 6,

b) rozbudowy na zasadach, o których mowa w § 5 pkt 4 lit b, z wyłączeniem budynku na działce budowlanej nr 5;

3) dla obiektów innych niż wymienione w pkt 2 obowiązują :

a) wysokość zabudowy - do 18 m,

b) liczba kondygnacji – od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,

c) geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50°;

4) powierzchnia zabudowy :

a) działki budowlane nr : 1; 3 – do 90%,

b) działki budowlane nr : 2; 5 – do 70%,

c) działka budowlana nr 4 – do 100%,

d) działki budowlane nr : 6; 7; 8 – do 80%;

5) powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;

6) linie zabudowy obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu;

7) dopuszcza się grodzenie działek budowlanych nr : 2; 3; 8 od strony terenu 59 KD-D - ogrodzenie pełne, murowane o wysokości nie większej niż 2 m;

8) przeznaczają się do rozbiórki budynki i części budynków, w tym oficyny budynków o walorach zabytkowych, wskazane na rysunku planu.

4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych :

a) działka budowlana nr 1 – do terenu 55 KD-D lub 59 KD-D, lub ulicy Podwale (poza planem),

b) działki budowlane nr : 2; 3; 6; 7; 8 – do terenu 55 KD-D lub 59 KD-D,

c) działka budowlana nr 4 – do terenu 55 KD-D,

d) działka budowlana nr 5 – do terenu 59 KD-D.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 MW/U :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa.

2. Zasady podziału geodezyjnego :

1) na terenie określono czternaście działek budowlanych i dwie działki niesamodzielne o łącznej powierzchni 0.51 ha;

2) działki niesamodzielne, o których mowa w pkt 1 przeznaczone są do zagospodarowania z działkami budowlanymi nr :

a) 1 i 2 – w przypadku działki niesamodzielnej powstałej z podziału działek ewidencyjnych nr 200/5 i 200/3 obręb 0013,

b) 10 i 11 – w przypadku działki niesamodzielnej powstałej z podziału działki ewidencyjnej nr 201/11 obręb 0013;

- 3) granice działek budowlanych i działek niesamodzielnych – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się zmianę położenia wspólnej granicy działek budowlanych nr 3 i 4, w celu powiększenia działki budowlanej nr 4, jednak nie więcej jak o 50% oraz zmianę położenia wspólnej granicy działek budowlanych nr 3 i 14, w celu powiększenia działki budowlanej nr 14.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne; budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi; budynki usługowe;
- 2) obiekty o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną obiekty wskazane na rysunku planu – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 3, z dopuszczeniem rozbudowy budynków na działkach budowlanych nr : 3 i 9, na zasadach, o których mowa w § 5 pkt 4 lit. b;
- 3) obiekty o niskich walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną obiekty wskazane na rysunku planu – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 5; nakaz zachowania elementów kompozycji elewacji frontowej świadczących o tożsamości historycznej budynku na działce budowlanej nr 14;
- 4) dla obiektów innych niż wymienione w pkt 2 obowiązują :
 - a) wysokość zabudowy - do 18 m, przy czym gzymsy wieńczące elewacje jak i kalenice budynków lokalizowanych na działkach budowlanych nr : 10; 11; 12; 13 nie mogą być położone wyżej od analogicznych dla budynku zlokalizowanego na działce budowlanej nr 9,
 - b) liczba kondygnacji – od trzech do pięciu kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
 - c) geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50°; dopuszcza się mniejsze nachylenie połaci dachowych na budynku na działce budowlanej nr 14;
- 5) powierzchnia zabudowy :
 - a) działki budowlane nr : 1; 2; 4; 6; 7 – do 95%,
 - b) działki budowlane nr : 3; 10; 11; 12; 13 – do 60%,
 - c) działka budowlana nr 5 – do 100%,
 - d) działki budowlane nr : 8; 9 – do 80%,
 - e) działka budowlana nr 14 – do 70%;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
- 7) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu; obowiązek lokalizacji zabudowy przy granicy terenu 54 KP nie dotyczy działki budowlanej nr 4;
- 8) nakaz lokalizacji zabudowy przy wspólnych granicach działek budowlanych nr : 10 i 11; 11 i 12; 12 i 13;
- 9) dopuszcza się grodzenie działek budowlanych nr : 2; 3; 4 - ogrodzenie o wysokości nie większej niż 2 m;
- 10) przeznaczają się do rozbiórki budynki wskazane na rysunku planu.

4. Obsługa komunikacyjna – dostęp do dróg publicznych :

- a) działka budowlana nr 1 – do terenu 57 KD-D lub 59 KD-D – bezpośrednio lub pośrednio poprzez działkę niesamodzielną, o której mowa w ust. 2 pkt 2 lit. a,
- b) działka budowlana nr 2 – do terenu 59 KD-D – bezpośrednio lub pośrednio poprzez działkę niesamodzielną, o której mowa w ust. 2 pkt 2 lit. a,

- c) działka budowlana nr 3 – do terenu 54 KP lub 57 KD-D, lub 59 KD-D,
- d) działki budowlane nr : 4; 5; 6 – do terenu 54 KP lub 59 KD-D,
- e) działka budowlana nr 7 – do terenu 55 KD-D lub 54 KP,
- f) działka budowlana nr 8 – do terenu 55 KD-D,
- g) działka budowlana nr 9 – do terenu 55 KD-D lub 59 KD-D,
- h) działka budowlana nr 10 – do terenu 55 KD-D lub 59 KD-D - bezpośrednio lub pośrednio poprzez działkę niesamodzielną, o której mowa w ust. 2 pkt 2 lit. b,
- i) działka budowlana nr 11 – do terenu 59 KD-D - bezpośrednio lub pośrednio poprzez działkę niesamodzielną, o której mowa w ust. 2 pkt 2 lit. b,
- j) działki budowlane nr : 12; 13; 14 – do terenu 59 KD-D.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 MW/U :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono trzy działki budowlane o łącznej powierzchni 0.39 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) dopuszcza się podział działki budowlanej nr 3 na dwie działki budowlane, na następujących zasadach :
 - a) minimalna powierzchnia jednej z powstałych działek budowlanych – 0.10 ha,
 - b) granica podziału równoległa do granicy z działką budowlaną nr 2, z tolerancją do 25°.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki mieszkalne wielorodzinne; budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi; dopuszcza się zagospodarowanie działki budowlanej nr 3 na potrzeby parkingu do czasu zabudowy zgodnie z przeznaczeniem;
 - 2) obiekty o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną obiekt wskazany na rysunku planu - - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 3, z dopuszczeniem rozbudowy budynku na zasadach, o których mowa w § 5 pkt 4 lit. b;
 - 3) dla obiektów innych niż wymienione w pkt 2 obowiązują :
 - a) wysokość zabudowy - do 18 m,
 - b) liczba kondygnacji – od czterech do pięciu kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
 - c) geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50°;
 - 4) powierzchnia zabudowy :
 - a) działka budowlana nr 1 – do 70%,
 - b) działki budowlane nr : 2; 3 – do 50%;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna :
 - a) działka budowlana nr 1 – nie wymaga się,
 - b) działki budowlane nr : 2; 3 – od 20%;
 - 6) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;

7) nakaz lokalizacji zabudowy przy wspólnej granicy działek budowlanych, powstałych w wyniku podziału, o którym mowa w ust.2 pkt 3.

4. Obsługa komunikacyjna :

1) dostęp do dróg publicznych :

a) działka budowlana nr 1 – do terenu 57 KD-D lub 60 KD-D – pośrednio poprzez działkę budowlaną nr 3, dopuszcza się dojście od ulicy Jana Pawła II (poza planem),

b) działka budowlana nr 2 – do terenu 57 KD-D lub 60 KD-D,

c) działka budowlana nr 3 – do terenu 60 KD-D, dopuszcza się dojście od ulicy Jana Pawła II (poza planem);

2) poprzez działkę budowlaną nr 3 należy zapewnić dostęp do terenu 60 KD-D dla działki budowlanej nr 1 w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m od wspólnej granicy działek budowlanych nr 3 i 2.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6 U** :

1. Przeznaczenie – zabudowa usługowa – usługi administracji, usługi kultury.

2. Zasady podziału geodezyjnego :

1) na terenie określono cztery działki budowlane i działkę niesamodzielną o łącznej powierzchni 0.27 ha;

2) działka niesamodzielną, o której mowa w pkt 1 przeznaczona jest do zagospodarowania z działkami budowlanymi nr : 1; 2; 4;

3) granice działek budowlanych i działki niesamodzielną – zgodnie z rysunkiem planu;

4) dopuszcza się łączenie działek budowlanych;

5) dopuszcza się podział działki budowlanej nr 2 na dwie działki budowlane i o ile to konieczne, na działkę niesamodzielną, przeznaczoną do zagospodarowania z tymi działkami budowlanymi.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

1) budynki usługowe; dopuszcza się zachowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce budowlanej nr 2 oraz budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi na działce budowlanej nr 3 o profilu usług obejmującym nie tylko wymienione w ust. 1;

2) obiekty o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną obiekty wskazane na rysunku planu - - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 3, z dopuszczeniem przebudowy ratuszowego patio wraz z przebudową lub rozbudową budynków mającą na celu wygospodarowanie dodatkowej powierzchni usług przykrytych dachem pozwalającym na ich naturalne doświetlenie;

3) obiekty o niskich walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną obiekty wskazane na rysunku planu – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 5;

4) dla obiektów innych niż wymienione w pkt 2 obowiązują :

a) wysokość zabudowy - do 18 m,

b) liczba kondygnacji – od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,

c) geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 15° - 50°;

5) powierzchnia zabudowy - do 100% powierzchni działki budowlanej;

6) powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;

7) linie zabudowy obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obsługa komunikacyjna :

1) dostęp do dróg publicznych :

a) działka budowlana nr 1 – do terenu 54 KP lub 57 KD-D, lub 60 KD-D - pośrednio poprzez działkę niesamodzielną,

b) działka budowlana nr 2 – do terenu 57 KD-D lub 60 KD-D - pośrednio poprzez działkę niesamodzielną,

c) działka budowlana nr 3 – do terenu 57 KD-D lub 60 KD-D – bezpośrednio i pośrednio poprzez działkę budowlaną nr 4,

d) działka budowlana nr 4 – do terenu 60 KD-D – bezpośrednio lub pośrednio poprzez działkę niesamodzielną.

2) należy zapewnić prawo przejścia i przejazdu poprzez działkę niesamodzielną w pasie o szerokości nie mniejszej niż 4.5 m od granic działek budowlanych nr : 1; 2; 4;

3) poprzez działkę budowlaną nr 4 należy zapewnić dostęp do terenu 60 KD-D dla działki budowlanej nr 3.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7 MW/U :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa.

2. Zasady podziału geodezyjnego :

1) na terenie określono pięć działek budowlanych o łącznej powierzchni 0.19 ha;

2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się podział działki budowlanej nr 1 na dwie działki budowlane i o ile to konieczne, na działkę niesamodzielną, przeznaczoną do zagospodarowania z tymi działkami budowlanymi.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

1) budynki mieszkalne wielorodzinne; budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi; budynki usługowe;

2) obiekty o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną obiekty wskazane na rysunku planu - - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 3, z dopuszczeniem rozbudowy budynków na działkach budowlanych nr : 1; 3, na zasadach, o których mowa w § 5 pkt 4 lit. b);

3) obiekty o niskich walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną obiekt wskazany na rysunku planu – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 5; nakaz odtworzenia detalu architektonicznego elewacji frontowej;

4) dla obiektów innych niż wymienione w pkt 2 obowiązują :

a) wysokość zabudowy - do 16 m,

b) liczba kondygnacji : od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,

c) geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50°;

5) powierzchnia zabudowy :

a) działki budowlane nr : 1; 3; 4 – do 95%,

- b) działki budowlane nr : 2; 5 – do 100%;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
 - 7) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych :
- a) działka budowlana nr 1 – do terenu 54 KP lub 60 KD-D – pośrednio poprzez działkę niesamodzielną, o której mowa w § 16 ust. 2 pkt 2 lub parking publiczny 64 KD-P,
 - b) działki budowlane nr : 2; 3 – do terenu 54 KP,
 - c) działki budowlane nr : 4; 5 – do terenu 54 KP lub 60 KD-D – pośrednio poprzez parking publiczny 64 KD-P.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8 MW/U :

- 1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa.
- 2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono jedną działkę budowlaną o powierzchni 0.10 ha;
 - 2) granice działki budowlanej – pokrywające się z liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu.
- 3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynek mieszkalny wielorodzinny; budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi; budynek usługowy;
 - 2) wysokość zabudowy - do 18 m;
 - 3) liczba kondygnacji – do pięciu kondygnacji nadziemnych;
 - 4) geometria dachu – dach dwu – lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 15° - 50°;
 - 5) powierzchnia zabudowy - do 70%;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna - od 10%;
 - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu.
- 4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych – do terenu 61 KD-D – pośrednio poprzez parking publiczny 65 KD-P.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9 MW :

- 1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono jedną działkę budowlaną o powierzchni 0.19 ha;
 - 2) granice działki budowlanej – pokrywające się z liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu.
- 3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynek mieszkalny wielorodzinny; budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi;
 - 2) wysokość zabudowy - do 18 m;
 - 3) liczba kondygnacji - pięć kondygnacji nadziemnych;

- 4) geometria dachu – dach dwu – lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 15° - 50°;
- 5) powierzchnia zabudowy – do 25%;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – od 30%;
- 7) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych – do terenu 61 KD-D – bezpośrednio lub pośrednio poprzez parking publiczny 65 KD-P, dopuszcza się dojście od ulicy Jana Pawła II (poza planem).

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10 MW :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono jedną działkę budowlaną o powierzchni 0.31 ha;
 - 2) granice działki budowlanej – pokrywające się z liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynek mieszkalny wielorodzinny; budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi;
 - 2) wysokość zabudowy - do 18 m;
 - 3) liczba kondygnacji - pięć kondygnacji nadziemnych;
 - 4) geometria dachu – dach dwu – lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 15° - 50°;
 - 5) powierzchnia zabudowy - do 20%;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – od 40%;
 - 7) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych - do terenu 61 KD-D, dopuszcza się dojście od ulicy Jana Pawła II (poza planem).

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11 MW/U :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono trzy działki budowlane o łącznej powierzchni 0.23 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki mieszkalne wielorodzinne; budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi; budynki usługowe;
 - 2) wysokość zabudowy - do 18 m;
 - 3) liczba kondygnacji - pięć kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze; dopuszcza się na działce budowlanej nr 3 zmniejszenie do dwóch liczby kondygnacji nadziemnych w części budynku przeznaczonej wyłącznie na potrzeby postoju pojazdów;

- 4) część budynku, o której mowa w pkt 3 winna stanowić mniej niż 50% powierzchni zabudowy i być lokalizowana na tyłach budynku – nie może przylegać do obowiązującej linii zabudowy;
- 5) geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50°; dopuszcza się mniejsze nachylenie połaci w części budynku, o której mowa w pkt 3;
- 6) powierzchnia zabudowy :
 - a) działka budowlana nr 1 – do 35%,
 - b) działki budowlane nr : 2; 3 – do 65%;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna :
 - a) działka budowlana nr 1 – do 25%,
 - b) działki budowlane nr : 2; 3 – nie wymaga się;
- 8) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) nakaz lokalizacji zabudowy przy wspólnych granicach działek budowlanych nr : 1 i 2; 2 i 3.

4. Obsługa komunikacyjna :

- 1) dostęp do dróg publicznych – do terenu 61 KD-D, dopuszcza się dojścia od ulic Jana Pawła II lub Lipowej (poza planem);
- 2) obowiązek zapewnienia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla budynku na działce budowlanej nr 3 wyłącznie poprzez lokalizację stanowisk w budynku lokalizowanym na tej działce.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12 MW/U** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa.

2. Zasady podziału geodezyjnego :

- 1) na terenie określono pięć działek budowlanych i działkę niesamodzielną o łącznej powierzchni 0.32 ha;
- 2) działka niesamodzielną, o której mowa w pkt 1 przeznaczona jest do zagospodarowania z działkami budowlanymi nr : 4; 5;
- 3) granice działek budowlanych i działki niesamodzielną – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne; budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi; budynki usługowe;
- 2) obiekty o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną obiekty wskazane na rysunku planu - - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 3 z dopuszczeniem rozbudowy, na zasadach, o których mowa w § 5 pkt 4 lit. b;
- 3) dla obiektów innych niż wymienione w pkt 2 obowiązują :
 - a) wysokość zabudowy - do 18 m,
 - b) liczba kondygnacji – cztery kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - c) geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50°;
- 4) powierzchnia zabudowy – do 70% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
- 6) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;

7) nakaz lokalizacji zabudowy przy wspólnej granicy działek budowlanych nr 4 i 5.

4. Obsługa komunikacyjna :

1) dostęp do dróg publicznych :

a) działki budowlane nr : 1; 2; 3 – do terenów : 56 KD-D lub 61 KD-D – pośrednio poprzez parking publiczny 65 KD-P,

b) działka budowlana nr 4 – do terenu 56 KD-D lub 61 KD-D – bezpośrednio lub pośrednio poprzez działkę niesamodzielną, o której mowa w ust. 2 pkt 2,

c) działka budowlana nr 5 – do terenu 61 KD-D – bezpośrednio lub pośrednio poprzez działkę niesamodzielną, o której mowa w ust. 2 pkt 2;

2) należy zapewnić dostęp do terenu 48 E poprzez działkę niesamodzielną oraz w pasie o szerokości nie mniejszej niż 1.5 m wokół tego terenu.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13 MW/U** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa.

2. Zasady podziału geodezyjnego :

1) na terenie określono dwie działki budowlane o łącznej powierzchni 0.28 ha;

2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się podział działki budowlanej nr 1 co najmniej po obrysach budynków na trzy działki budowlane wraz z działką niesamodzielną o powierzchni nie mniejszej niż 0.05 ha, przeznaczoną do zagospodarowania z tymi działkami.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

1) budynki mieszkalne wielorodzinne; budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi; budynki usługowe;

2) wysokość zabudowy - do 18 m;

3) liczba kondygnacji – od czterech do pięciu kondygnacji nadziemnych;

4) geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50°;

5) powierzchnia zabudowy - do 60% powierzchni działki budowlanej;

6) powierzchnia biologicznie czynna – od 10% powierzchni działki budowlanej;

7) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych – do terenu 56 KD-D lub 61 KD-D.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14 MW** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady podziału geodezyjnego :

1) na terenie określono jedną działkę budowlaną o powierzchni 0.09 ha;

2) granice działki budowlanej – pokrywające się z liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) budynek mieszkalny wielorodzinny; budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi;
- 2) wysokość zabudowy - do 18 m;
- 3) liczba kondygnacji – od czterech do pięciu kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze;
- 4) geometria dachu – dach dwu – lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50°;
- 5) powierzchnia zabudowy - do 60%;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – od 10%;
- 7) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych – do terenu 61 KD-D.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15 MW/U :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono jedną działkę budowlaną o powierzchni 0.05 ha;
 - 2) granice działki budowlanej – pokrywające się z liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynek mieszkalny; budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi; budynek usługowy;
 - 2) obiekt o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną obiekt wskazany na rysunku planu - - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 3;
 - 3) dla obiektów innych niż wymienione w pkt 2 obowiązuje :
 - a) wysokość zabudowy - do 18 m,
 - b) liczba kondygnacji – od czterech do pięciu kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
 - c) geometria dachu – dach wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50°;
 - 4) powierzchnia zabudowy – do 100% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
 - 6) linie zabudowy obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych – do terenu 56 KD-D lub 61 KD-D.

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16 MW/U :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono trzy działki budowlane o łącznej powierzchni 0.13 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki mieszkalne wielorodzinne; budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi; budynki usługowe;

- 2) obiekty o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną obiekty wskazane na rysunku planu -
- obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 3, z dopuszczeniem rozbudowy, na zasadach, o których mowa w § 5 pkt 4 lit. b;
 - 3) dla obiektów innych niż wymienione w pkt 2 obowiązują :
 - a) wysokość zabudowy - do 15 m,
 - b) liczba kondygnacji – od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze; dopuszcza się w części budynku, na działce budowlanej nr 1, zmniejszenie do jednej liczby kondygnacji nadziemnych w przypadku zachowania okien w ścianie szczytowej budynku na działce budowlanej nr 2,
 - c) część budynku, o której mowa w lit. b winna być lokalizowana na tyłach budynku – nie może przylegać do obowiązującej linii zabudowy od strony terenu 56 KD-D,
 - d) geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50°; dopuszcza się mniejsze nachylenie połaci w części budynku, o której mowa w lit. b;
 - 4) powierzchnia zabudowy - do 90% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
 - 6) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych :
 - a) działki budowlane nr : 1; 2 – do terenu 56 KD-D lub 61 KD-D,
 - b) działka budowlana nr 3 – do terenu 56 KD-D lub 61 KD-D, dopuszcza się dojście od ulicy Lipowej (poza planem).

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17 MW/U :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono siedem działek budowlanych i działkę niesamodzielną o łącznej powierzchni 0.22 ha;
 - 2) działka niesamodzielną, o których mowa w pkt 1 przeznaczona jest do zagospodarowania z działkami budowlanymi nr 2 i 3;
 - 3) granice działek budowlanych i działki niesamodzielną – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) dopuszcza się podział działki budowlanej nr 1 na dwie działki budowlane i o ile to konieczne, na działkę niesamodzielną, przeznaczoną do zagospodarowania z tymi działkami budowlanymi.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki mieszkalne wielorodzinne; budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi; budynki usługowe;
 - 2) obiekty o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną obiekty wskazane na rysunku planu -
- obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 3, z dopuszczeniem :
 - a) rozbudowy, na zasadach, o których mowa w § 5 pkt 4 lit. b,

- b) nadbudowy budynku na działce budowlanej nr 4, na zasadach, o których mowa w § 5 pkt 4 lit. a – wysokość kalenicy i górnej krawędzi elewacji nie może być większa od analogicznych wartości dla budynku na działce budowlanej nr 2;
- 3) obiekty o niskich walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną obiekt wskazany na rysunku planu do zachowania – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 5;
- 4) dla obiektów innych niż wymienione w pkt 2 obowiązują :
 - a) wysokość zabudowy - do 15 m,
 - b) liczba kondygnacji : działki budowlane nr : 1; 2; 4; 6 - od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze; działki budowlane nr : 3; 5; 7 - trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - c) geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50°;
- 5) powierzchnia zabudowy :
 - a) działki budowlane nr : 1; 4; 6 – do 90%,
 - b) działka budowlana nr 2 – do 100%,
 - c) działki budowlane nr : 3; 5; 7 – do 75%;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
- 7) linie zabudowy obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) przeznaczają się do rozbiórki budynki, w tym między innymi budynki o niskich walorach zabytkowych wskazane na rysunku planu.

4. Obsługa komunikacyjna :

- 1) dostęp do dróg publicznych :
 - a) działka budowlana nr 1 – do terenu 55 KD-D lub ulicy Junackiej (poza planem),
 - b) działka budowlana nr 2 – do terenu 55 KD-D lub 62 KD-D – pośrednio poprzez działkę budowlaną nr 3,
 - c) działki budowlane nr : 3; 5; 7 – do terenu 62 KD-D,
 - d) działka budowlana nr 4 – do terenu 55 KD-D lub 62 KD-D - pośrednio poprzez działki budowlane nr 5 i 7,
 - e) działka budowlana nr 6 – do terenu 55 KD-D lub 62 KD-D – bezpośrednio i pośrednio poprzez działkę budowlaną nr 7;
- 2) poprzez działki budowlane nr : 3; 5 i 7; 7 należy zapewnić dostęp do terenu 62 KD-D odpowiednio dla działek budowlanych nr : 2; 4; 6 w pasach o szerokości minimalnej 4 m; w przypadku działki budowlanej nr 7 pas ten należy sytuować przy granicy z działką budowlaną nr 6.

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18 MW/U :

- 1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa.
- 2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono cztery działki budowlane o łącznej powierzchni 0.20 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne; budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi; budynki usługowe;
- 2) obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr 1182 z dnia 12 września 1984 r. – chroniony na podstawie przepisów szczególnych;
- 3) obiekt o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną obiekt wskazany na rysunku planu - - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 3, z dopuszczeniem rozbudowy, na zasadach, o których mowa w § 5 pkt 4 lit. b;
- 4) dla obiektów innych niż wymienione w pkt 2 i 3 obowiązuje :
 - a) wysokość zabudowy - do 16 m,
 - b) liczba kondygnacji – od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
 - c) geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50°;
- 5) powierzchnia zabudowy :
 - a) działki budowlane nr : 1; 3; 4 – do 85%,
 - b) działka budowlana nr 2 – 100%;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
- 7) linie zabudowy obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dopuszcza się lokalizację zabudowy na działce budowlanej nr 1 przy wspólnej granicy z działką budowlaną nr 2.

4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych :

- a) działki budowlane nr : 1; 3; 4 – do terenu 55 KD-D lub 62 KD-D,
- b) działka budowlana nr 2 – do terenu 62 KD-D.

§ 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19 U** :

1. Przeznaczenie – zabudowa usługowa.

2. Zasady podziału geodezyjnego :

- 1) na terenie określono dwie działki budowlane o łącznej powierzchni 0.24 ha;
- 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr 433 z dnia 19 marca 1965 r. – chroniony na podstawie przepisów szczególnych;
- 2) obiekt o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną obiekt wskazany na rysunku planu – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 3, z uwzględnieniem pkt 8;
- 3) dla obiektów innych niż wymienione w pkt 1 i 2 obowiązuje :
 - a) wysokość zabudowy - do 20 m,
 - b) liczba kondygnacji – do czterech kondygnacji nadziemnych,
 - c) geometria dachów – dowolna;
- 4) powierzchnia zabudowy :

- a) działka budowlana nr 1 – do 25%,
 - b) działka budowlana nr 2 – do 95%;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
 - 6) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) dopuszcza się lokalizację zabudowy na działce budowlanej nr 2 przy ścianach budynków, o których mowa w pkt 1 i 2, zgodnie z rysunkiem planu - należy zapewnić ekspozycję wschodniej ściany szczytowej zabytku rejestrowego na powierzchni nie mniejszej niż 80% powierzchni styku ścian;
 - 8) zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejącej na działce budowlanej nr 1.
4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych - do terenu 55 KD-D lub 62 KD-D.

§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20 MW/U :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono pięć działek budowlanych o łącznej powierzchni 0.21 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki mieszkalne wielorodzinne; budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi; budynki usługowe; dopuszcza się zachowanie budynków garażowych na działce budowlanej nr 5 z możliwością ich rozbudowy;
 - 2) obiekty o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną obiekty wskazane na rysunku planu - - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 3; z dopuszczeniem rozbudowy budynków na działkach budowlanych nr : 1; 2; 3, na zasadach, o których mowa w § 5 pkt 4 lit. b;
 - 3) dla obiektów innych niż wymienione w pkt 2 obowiązują :
 - a) wysokość zabudowy - do 18 m,
 - b) liczba kondygnacji – od czterech do pięciu kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
 - c) geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50°;
 - 4) powierzchnia zabudowy - do 80% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
 - 6) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Obsługa komunikacyjna :
 - 1) dostęp do dróg publicznych :
 - a) działka budowlana nr 1 – do terenu 55 KD-D lub 62 KD-D,
 - b) działka budowlana nr 2 – do terenu 55 KD-D lub 54 KP, lub 62 KD-D,
 - c) działka budowlana nr 3 – do terenu 54 KP lub 62 KD-D,
 - d) działka budowlana nr 4 – do terenu 54 KP,
 - e) działka budowlana nr 5 – do terenu 58 KD-D lub 62 KD-D;
 - 2) poprzez działkę budowlaną nr 2 należy zapewnić dostęp do terenu 62 KD-D dla działki budowlanej nr 1 w pasie o szerokości minimalnej 3 m od wspólnej granicy działek budowlanych nr 2 i 1.

§ 31. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21 U** :

1. Przeznaczenie – zabudowa usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono dwie działki budowlane o łącznej powierzchni 0.14 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki usługowe; dopuszcza się lokalizację budynków garażowych na działce budowlanej nr 2;
 - 2) obiekty o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną obiekty wskazane na rysunku planu - - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 3;
 - 3) dla obiektów innych niż wymienione w pkt 2 obowiązuje :
 - a) wysokość zabudowy - budynki usługowe - do 16 m; budynki garażowe – do 4 m,
 - b) liczba kondygnacji : budynki usługowe – od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze; budynki garażowe – jedna kondygnacja,
 - c) geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50°; dopuszcza się dachy jednospadowe o mniejszym nachyleniu połaci na budynkach garażowych;
 - 4) powierzchnia zabudowy :
 - a) działka budowlana nr 1 – do 70%,
 - b) działka budowlana nr 2 – do 50%;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
 - 6) linie zabudowy obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku lokalizacji budynków garażowych zapisu § 3 pkt 6 nie stosuje się.
4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych - do terenu 62 KD-D.

§ 32. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22 MW** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono jedną działkę budowlaną o powierzchni 0.08 ha;
 - 2) granice działki budowlanej – pokrywające się z liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) dopuszcza się wtórny podział na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadzie, o której mowa w § 6 ust. 3.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynek mieszkalny wielorodzinny; budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi;
 - 2) wysokość zabudowy – do 15 m;
 - 3) liczba kondygnacji – od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze;
 - 4) geometria dachu – dach dwu – lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50°;
 - 5) powierzchnia zabudowy - do 40%;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – od 30%;

- 7) linie zabudowy obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) w przypadku lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, stosuje się warunki zabudowy określone w § 57.

4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych – do terenu 62 KD-D.

§ 33. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **23 MW/U** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono jedną działkę budowlaną o powierzchni 0.07 ha;
 - 2) granice działki budowlanej – pokrywające się z liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynek mieszkalny wielorodzinny; budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi; budynek usługowy; dopuszcza się lokalizację budynku garażowego;
 - 2) obiekt o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną obiekt wskazany na rysunku planu - - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 3;
 - 3) dla obiektów innych niż wymienione w pkt 2 obowiązuje :
 - a) wysokość zabudowy - budynek mieszkalny wielorodzinny, budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi, budynek usługowy - do 15 m; budynek garażowy – do 4 m,
 - b) liczba kondygnacji : budynek mieszkalny wielorodzinny, budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi, budynek usługowy – trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; budynek garażowy – jedna kondygnacja,
 - c) geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 15° - 50°;
 - 4) powierzchnia zabudowy - do 40%;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – od 30%;
 - 6) linie zabudowy obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu; budynek garażowy należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 12 m od linii zabudowy;
 - 7) dopuszcza się lokalizację budynku garażowego w odległości 1.5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 6;
 - 8) dopuszcza się grodzenie działki budowlanej - ogrodzenie ażurowe o wysokości nie większej niż 2 m.

4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych – do terenu 62 KD-D, dopuszcza się dojście od ulicy Ordona (poza planem).

§ 34. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **24 MW** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono dwie działki budowlane o łącznej powierzchni 0.19 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się wtórny podział na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadzie, o której mowa w § 6 ust. 3.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne; budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi;
- 2) wysokość zabudowy - do 15 m;
- 3) liczba kondygnacji – od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych;
- 4) geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50°;
- 5) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – od 10% powierzchni działki budowlanej;
- 7) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy wspólnej granicy działek budowlanych, jednakże na odcinku nie dłuższym niż 12 m licząc od terenu 62 KD-D;
- 9) przeznacza się do rozbiórki budynki wskazane na rysunku planu;
- 10) w przypadku lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, stosuje się warunki zabudowy określone w § 57.

4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych – do terenu 62 KD-D.

§ 35. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **25 MW/U** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa.

2. Zasady podziału geodezyjnego :

- 1) na terenie określono trzy działki budowlane o łącznej powierzchni 0.22 ha;
- 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się podział działki budowlanej nr 1 co najmniej po obrysach budynków na dwie działki budowlane wraz z działką niesamodzielną o powierzchni nie mniejszej niż 0.01 ha, przeznaczoną do zagospodarowania z tymi działkami;
- 4) dopuszcza się łączenie działek budowlanych nr 2 i 3.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne; budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi; budynki usługowe;
- 2) obiekty o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną obiekty wskazane na rysunku planu - - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 3;
- 3) dla obiektów innych niż wymienione w pkt 2 obowiązuje :
 - a) wysokość zabudowy - do 15 m,
 - b) liczba kondygnacji – od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze;
 - c) geometria dachów – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50°;
- 4) powierzchnia zabudowy :
 - a) działka budowlana nr 1 – do 70%,
 - b) działki budowlane nr : 2; 3 – do 40%;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna :

- a) działka budowlana nr 1 – nie wymaga się,
 - b) działki budowlane nr : 2; 3 – od 10%;
- 6) linie zabudowy obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dopuszcza się lokalizację budynków przy wspólnej granicy działek budowlanych nr 2 i 3;
- 8) dopuszcza się lokalizację dwóch budynków na działce budowlanej nr 3;
- 9) dopuszcza się lokalizację budynku na działkach budowlanych nr 2 i 3 pod warunkiem, że działki te będą tworzyć samodzielny nieruchomość;
- 10) dopuszcza się grodzenie działek budowlanych - ogrodzenie ażurowe o wysokości nie większej niż 2 m.
4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych :
- a) działki budowlane nr : 1; 3 – do terenu 62 KD-D, dopuszcza się dojścia od ulicy Ordona (poza planem);
 - b) działka budowlana nr 2 – do ulicy Ordona (poza planem).

§ 36. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26 U :

1. Przeznaczenie – zabudowa usługowa – usługi oświaty i wychowania, usługi kultury, usługi zdrowia.

2. Zasady podziału geodezyjnego :

- 1) na terenie określono jedną działkę budowlaną o powierzchni 0.30 ha;
- 2) granice działki budowlanej – pokrywające się z liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się wtórny podział na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadzie, o której mowa w § 6 ust. 3.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) budynki usługowe – nie więcej niż dwa; dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych;
- 2) obiekt o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną obiekt wskazany na rysunku planu - - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 3;
- 3) dla obiektów innych niż wymienione w pkt 2 obowiązuje :
 - a) wysokość zabudowy - do 15 m; budynki garażowe i gospodarcze – do 5 m,
 - b) liczba kondygnacji – budynki usługowe – od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych; budynki garażowe i gospodarcze – jedna kondygnacja,
 - c) geometria dachów – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem od 30° do 50°;
- 4) powierzchnia zabudowy - do 25%;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – od 40%;
- 6) linie zabudowy obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu; budynki garażowe i gospodarcze należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii zabudowy; zapisu § 3 pkt 6 nie stosuje się;
- 7) dopuszcza się grodzenie działki budowlanej - ogrodzenie ażurowe o wysokości nie większej niż 2 m;

8) w przypadku lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, stosuje się warunki zabudowy określone w § 57.

4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych – od terenu 62 KD-D; dopuszcza się dojście od ulicy Ordona (poza planem).

§ 37. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27 MW/U :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa.

2. Zasady podziału geodezyjnego :

- 1) na terenie określono jedną działkę budowlaną o powierzchni 0.18 ha;
- 2) granice działki budowlanej – pokrywające się z liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się podział działki budowlanej na następujących warunkach :
 - a) minimalna powierzchnia powstałych działek budowlanych – 0.04 ha,
 - b) minimalne szerokości powstałych działek budowlanych – 15 m,
 - c) granice podziału prostopadłe do granicy z terenem 62 KD-D lub 58 KD-D, z tolerancją do 25°;
- 4) dopuszcza się wtórny podział na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadzie, o której mowa w § 6 ust. 3.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) budynek mieszkalny wielorodzinny; budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi; budynek usługowy; dopuszcza się zagospodarowanie na potrzeby parkingu do czasu zabudowy zgodnie z przeznaczeniem;
- 2) wysokość zabudowy - do 15 m;
- 3) liczba kondygnacji – od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze;
- 4) geometria dachu – dach dwu – lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50°;
- 5) powierzchnia zabudowy – do 70%;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – od 10%;
- 7) linie zabudowy obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicach działki budowlanej z terenami : 26 U; 28 MW; nakaz lokalizacji zabudowy przy wspólnych granicach działek budowlanych powstałych w wyniku podziału, o którym mowa w ust. 2 pkt 3;
- 9) przeznacza się do rozbiórki budynki wskazane na rysunku planu;
- 10) w przypadku lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, stosuje się warunki zabudowy określone w § 57.

4. Obsługa komunikacyjna :

- 1) dostęp do dróg publicznych - do terenu 58 KD-D lub 62 KD-D;
- 2) obowiązek zapewnienia minimalnej liczby stanowisk postojowych wyłącznie poprzez lokalizację tych stanowisk w budynku na tej działce lub działkach powstałych z jej podziału.

§ 38. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28 MW :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady podziału geodezyjnego :

- 1) na terenie określono trzy działki budowlane i działkę niesamodzielną o łącznej powierzchni 0.16 ha;
- 2) działka niesamodzielną, o której mowa w pkt 1 przeznaczona jest do zagospodarowania z działkami budowlanymi nr : 2; 3;
- 3) granice działek budowlanych i działki niesamodzielną – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne; budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi; dopuszcza się budynki garażowe na działce budowlanej nr 1;
- 2) obiekt o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną obiekt wskazany na rysunku planu - - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 3;
- 3) dla obiektów innych niż wymienione w pkt 2 obowiązuje :
 - a) wysokość zabudowy : budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi - do 15 m; budynki garażowe – do 4 m;
 - b) liczba kondygnacji : budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi - trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; budynki garażowe – jedna kondygnacja;
 - c) geometria dachów : budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi - dachy wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50°; budynki garażowe – dachy jednospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym;
- 4) powierzchnia zabudowy :
 - a) działki budowlane nr : 1; 3 – do 50%;
 - b) działka budowlana nr 2 – do 100%;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna :
 - a) działki budowlane nr : 1; 3 – od 10%;
 - b) działka budowlana nr 2 – nie wymaga się;
- 6) linie zabudowy obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) przewidziane do rozbiórki budynki wskazane na rysunku planu;
- 8) dopuszcza się ogrodzenie działek budowlanych - ogrodzenie ażurowe o wysokości nie większej niż 2 m.

4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych :

- a) działka budowlana nr 1 – do terenu 58 KD-D;
- b) działka budowlana nr 2 – do terenu 58 KD-D lub ulicy Ordona (poza planem); wjazd/wyjazd wyłącznie poprzez działkę niesamodzielną;
- c) działka budowlana nr 3 – do ulicy Ordona (poza planem) wjazd/wyjazd wyłącznie poprzez działkę niesamodzielną.

§ 39. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **29 MW** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady podziału geodezyjnego :

- 1) na terenie określono dwie działki budowlane o łącznej powierzchni 0.07 ha;
- 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się podział działki budowlanej nr 2 co najmniej po obrysach istniejących budynków na dwie działki budowlane wraz z działką niesamodzielną, przeznaczoną do zagospodarowania z tymi działkami i z działką budowlaną nr 1.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne; budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi;
- 2) obiekty o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną obiekty wskazane na rysunku planu - - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 3;
- 3) dla obiektów innych niż wymienione w pkt 2 obowiązuje :
 - a) wysokość zabudowy - do 15 m,
 - b) liczba kondygnacji – od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
 - c) geometria dachów : dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50°;
- 4) powierzchnia zabudowy :
 - a) działka budowlana nr 1 – do 100%,
 - b) działka budowlana nr 2 – do 70%;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
- 6) linie zabudowy obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obsługa komunikacyjna :

- 1) dostęp do dróg publicznych : do terenu 58 KD-D – bezpośrednio lub pośrednio poprzez parking publiczny 66 KD-P;
- 2) poprzez działkę budowlaną nr 2 należy zapewnić dostęp do terenu 58 KD-D dla działki budowlanej nr 1 w pasie o szerokości minimalnej 5 m od wspólnej granicy działki budowlanej nr 2 i terenu 66 KD-P.

§ 40. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 30 MW :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady podziału geodezyjnego :

- 1) na terenie określono dwie działki budowlane o łącznej powierzchni 0.62 ha;
- 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się łączenie działek budowlanych.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne; budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi, dopuszcza się funkcję usługową budynku na działce budowlanej nr 2;
- 2) wysokość zabudowy - do 18 m;
- 3) liczba kondygnacji – od czterech do pięciu kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się mniejszą liczbę kondygnacji budynku na działce budowlanej nr 2;
- 4) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50°;

- 5) powierzchnia zabudowy :
 - a) działka budowlana nr 1 – do 45%,
 - b) działka budowlana nr 2 – do 100%;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna :
 - a) działka budowlana nr 1 – od 5%,
 - b) działka budowlana nr 2 – nie wymaga się;
- 7) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dopuszcza się lokalizację zabudowy na działce budowlanej nr 2 przy jej granicach.

4. Obsługa komunikacyjna :

- 1) dostęp do dróg publicznych :
 - a) działka budowlana nr 1 – do terenu 54 KP, 58 KD-D lub 63 KD-D – pośrednio poprzez teren 51 WS,
 - b) działka budowlana nr 2 – do terenu 63 KD-D – pośrednio poprzez działkę budowlaną nr 1 i teren 51 WS;
- 2) poprzez działkę budowlaną nr 1 należy zapewnić dostęp do terenu 63 KD-D dla działki budowlanej nr 2 i terenu 49 E.

§ 41. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 31 MW/U :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono siedem działek budowlanych i działkę niesamodzielną o łącznej powierzchni 0.21 ha;
 - 2) działka niesamodzielną, o których mowa w pkt 1 przeznaczona jest do zagospodarowania z działkami budowlanymi nr : 1; 2; 3; 5; 6; 7;
 - 3) granice działek budowlanych i działki niesamodzielną – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki mieszkalne wielorodzinne; budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi; budynki usługowe; dopuszcza się zagospodarowanie działek budowlanych nr : 5; 6; 7 na potrzeby parkingu do czasu ich zabudowy zgodnie z przeznaczeniem;
 - 2) obiekty o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną obiekty wskazane na rysunku planu - - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 3;
 - 3) dla obiektów innych niż wymienione w pkt 2 obowiązuje :
 - a) wysokość zabudowy - do 18 m,
 - b) liczba kondygnacji – od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dopuszcza się pięć kondygnacji dla istniejącego budynku na działce budowlanej nr 4, przy czym jego wysokość nie może być większa od wysokości istniejącego budynku na działce budowlanej nr 3,
 - c) geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50°;
- 4) powierzchnia zabudowy :
 - a) działki budowlane nr : 1; 2; 3; 5; 6; 7 – do 90%,

- b) działka budowlana nr 4 – do 85%;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
- 6) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) nakaz lokalizacji zabudowy przy wspólnych granicach działek budowlanych nr : 5 i 6; 6 i 7.

4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych :

- a) działki budowlane nr : 1; 2; 3 – do terenu 56 KD-D lub 63 KD-D - pośrednio poprzez zieleń publiczną 45 ZP i działkę niesamodzielną;
- b) działka budowlana nr 4 – do terenu 56 KD-D, lub 63 KD-D - bezpośrednio lub pośrednio poprzez zieleń publiczną 45 ZP;
- c) działki budowlane nr : 5; 6; 7 – do terenu 63 KD-D – bezpośrednio lub pośrednio poprzez zieleń publiczną 45 ZP i działkę niesamodzielną.

§ 42. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **32 MW/U** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa.

2. Zasady podziału geodezyjnego :

- 1) na terenie określono cztery działki budowlane i działkę niesamodzielną o łącznej powierzchni 0.20 ha;
- 2) działka niesamodzielną, o której mowa w pkt 1 przeznaczona jest do zagospodarowania z działkami budowlanymi nr : 1; 2; 3;
- 3) granice działek budowlanych i działki niesamodzielną – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne; budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi; budynki usługowe;
- 2) obiekty o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną obiekty wskazane na rysunku planu - - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 3 z dopuszczeniem rozbudowy budynku na działce budowlanej nr 3, na zasadach, o których mowa w § 5 pkt 4 lit. b;
- 3) dla obiektów innych niż wymienione w pkt 2 obowiązują :
 - a) wysokość zabudowy - do 16 m,
 - b) liczba kondygnacji – od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
 - c) geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50°;
- 4) powierzchnia zabudowy :
 - a) działki budowlane nr : 1; 3 – do 90%,
 - b) działki budowlane nr : 2; 4 – 100%;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
- 6) linie zabudowy obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych :

- a) działki budowlane nr : 1; 3 – do terenu 56 KD-D lub 63 KD-D – bezpośrednio lub pośrednio poprzez działkę niesamodzielną,

b) działka budowlana nr 2 – do terenu 56 KD-D lub 63 KD-D – pośrednio poprzez działkę niesamodzielną,

c) działka budowlana nr 4 – do terenu 56 KD-D lub 63 KD-D.

§ 43. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **33 MW/U** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa.

2. Zasady podziału geodezyjnego :

- 1) na terenie określono dwie działki budowlane o łącznej powierzchni 0.16 ha;
- 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się zmianę położenia wspólnej granicy działek budowlanych.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr 433 z dnia 19 marca 1965 r. – chroniony na podstawie przepisów szczególnych;
- 2) obiekt o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną obiekt wskazany na rysunku planu - - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 3;
- 3) dla obiektów innych niż wymienione w pkt 1 i 2 obowiązują :
 - a) wysokość zabudowy - do 15 m,
 - b) liczba kondygnacji – do czterech kondygnacji nadziemnych,
 - c) geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połąci pod kątem 30° - 50°;
- 4) powierzchnia zabudowy - do 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
- 6) linie zabudowy obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych - do terenu 63 KD-D.

§ 44. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **34 MW/U** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa.

2. Zasady podziału geodezyjnego :

- 1) na terenie określono pięć działek budowlanych i działkę niesamodzielną o łącznej powierzchni 0.25 ha;
- 2) działka niesamodzielną, o której mowa w pkt 1 przeznaczona jest do zagospodarowania z działkami budowlanymi nr : 1; 2 albo wyłącznie z działką budowlaną nr 2;
- 3) granice działek budowlanych i działki niesamodzielną – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne; budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi; budynki usługowe;
- 2) obiekt o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną obiekt wskazany na rysunku planu - - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 3;

- 3) obiekty o niskich walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną obiekty wskazane na rysunku planu – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 5;
- 4) dla obiektów innych niż wymienione w pkt 2 obowiązują :
 - a) wysokość zabudowy - do 15 m,
 - b) liczba kondygnacji – od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
 - c) geometria dachów - dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50°;dopuszcza się częściowo dach o mniejszym nachyleniu budynku lokalizowanego na działce budowlanej nr 4;
- 5) powierzchnia zabudowy :
 - a) działki budowlane nr : 1; 2; 3; 5 – do 80%,
 - b) działka budowlana nr 4 – do 70%;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna :
 - a) działki budowlane nr : 1; 3; 4 – od 5%,
 - b) działki budowlane nr : 2; 5 – nie wymaga się;
- 7) linie zabudowy obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków przy wspólnej granicy działek budowlanych nr 4 i 5 oraz budynku na działce budowlanej nr 4 przyległego do obiektu o walorach zabytkowych;
- 9) dopuszcza się grodzenie działek budowlanych - ogrodzenie ażurowe o wysokości nie większej niż 2 m.

4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych - do terenu 63 KD-D – bezpośrednio lub pośrednio poprzez parking publiczny 67 KD-P.

§ 45. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 35 MW :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie jedną działkę budowlaną o powierzchni 0.12 ha;
 - 2) granice działki budowlanej – pokrywające się z liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynek mieszkalny wielorodzinny; budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi;
 - 2) wysokość zabudowy - do 15 m;
 - 3) liczba kondygnacji – od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych, przy czym dopuszcza się rozbudowę ostatniej kondygnacji istniejącego budynku wyłącznie w jego tylnej części o szerokości i wysokości analogicznej do części frontowej tej kondygnacji;
 - 4) geometria dachu – dach dwu – lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 30° lub mniejszym;
 - 5) powierzchnia zabudowy – do 60%;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – od 10%;
 - 7) linie zabudowy obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) dopuszcza się grodzenie działki budowlanej - ogrodzenie ażurowe o wysokości nie większej niż 2 m.

4. Obsługa komunikacyjna :

- 1) dostęp do dróg publicznych - do terenu 63 KD-D – bezpośrednio lub pośrednio poprzez parking publiczny 67 KD-P;
- 2) należy zapewnić dostęp do terenu 63 KD-D dla działek budowlanych na terenie 34 MW/U nr : 1; 2 - o ile będzie przeznaczona do zagospodarowania z działką niesamodzielną, o której mowa w § 44 ust. 2 pkt 2 do czasu rozbiórki budynków garażowych na działkach ewidencyjnych nr : 331/6; 331/3 obręb 0013;
- 3) należy zapewnić dostęp do terenu 63 KD-D dla budynku garażowego na działce ewidencyjnej nr 331/3 obręb 0013 do czasu jego rozbiórki.

§ 46. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 36 MW/U :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono cztery działki budowlane o łącznej powierzchni 0.15 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) dopuszcza się :
 - a) zmianę położenia wspólnej granicy działek budowlanych nr 2 i 3 w celu powiększenia działki budowlanej nr 2,
 - b) łączenie działek budowlanych nr : 2; 3.
 3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki mieszkalne wielorodzinne; budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi; budynki usługowe;
 - 2) obiekty o niskich walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną obiekty wskazane na rysunku planu – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 5;
 - 3) dla obiektów innych niż wymienione w pkt 2 obowiązuje :
 - a) wysokość zabudowy - do 15 m,
 - b) liczba kondygnacji – od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
 - c) geometria dachów - dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50°;
 - 4) powierzchnia zabudowy :
 - a) działki budowlane nr : 1; 3; 4 – do 70%,
 - b) działka budowlana nr 2 – do 100%;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna :
 - a) działki budowlane nr : 1; 3; 4 – od 10%,
 - b) działka budowlana nr 2 – nie wymaga się;
 - 6) linie zabudowy obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) nakaz lokalizacji zabudowy przy wspólnej granicy działek budowlanych nr 3 i 4;
 - 8) dopuszcza się grodzenie działek budowlanych - ogrodzenie ażurowe o wysokości nie większej niż 2 m.

4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych - do terenu 63 KD-D – bezpośrednio lub pośrednio poprzez parking publiczny 67 KD-P.

§ 47. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **37 MW/U** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono sześć działek budowlanych o łącznej powierzchni 0.37 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki mieszkalne wielorodzinne; budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi; budynki usługowe;
 - 2) obiekty o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną obiekty wskazane na rysunku planu - - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 3 z dopuszczeniem rozbudowy budynków na zasadach, o których mowa w § 5 pkt 4 lit b;
 - 3) obiekt o niskich walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną obiekty wskazane na rysunku planu – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 5;
 - 4) dla obiektów innych niż wymienione w pkt 2 obowiązują :
 - a) wysokość zabudowy - do 15 m,
 - b) liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - c) geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50°;
 - 5) powierzchnia zabudowy :
 - a) działki budowlane nr : 1; 2; 3; 4; 5 – do 60%,
 - b) działka budowlana nr 6 – do 100%;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna :
 - a) działka budowlana nr 1 – od 20%,
 - b) działki budowlane nr : 2; 3; 4; 5; 6 – nie wymaga się;
 - 7) linie zabudowy obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) dopuszcza się lokalizację budynków przy wspólnych granicach działek budowlanych nr : 1 i 2; 3 i 4;
 - 9) przeznacza się do rozbiórki budynki wskazane na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych - do terenu 63 KD-D.

§ 48. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **38 MW** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono jedną działkę budowlaną o powierzchni 0.19 ha;
 - 2) granice działki budowlanej – pokrywające się z liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynek mieszkalny wielorodzinny; budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi;
 - 2) wysokość zabudowy - do 16 m;
 - 3) liczba kondygnacji – od trzech do pięciu kondygnacji nadziemnych;

- 4) geometria dachu - dach dwu – lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 15° - 50°;
- 5) powierzchnia zabudowy - do 50%;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – od 25%;
- 7) linie zabudowy obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych - do terenu 63 KD-D.

§ 49. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 39 MW/U :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa.

2. Zasady podziału geodezyjnego :

- 1) na terenie określono trzynaście działek budowlanych i działkę niesamodzielną o łącznej powierzchni 0.57 ha;
- 2) działka niesamodzielną, o której mowa w pkt 1 przeznaczona jest do zagospodarowania z działkami budowlanymi nr : 9; 10; 11;
- 3) granice działek budowlanych i działki niesamodzielną – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się łączenie działek budowlanych nr 2 i 3.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne; budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi; budynki usługowe;
- 2) obiekty o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną obiekty wskazane na rysunku planu - - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 3, z dopuszczeniem rozbudowy budynku na działkach budowlanych nr : 12 i 13 na zasadach, o których mowa w § 5 pkt 4 lit b;
- 3) obiekty o niskich walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną obiekty wskazane na rysunku planu – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 5;
- 4) dla obiektów innych niż wymienione w pkt 2 obowiązują :
 - a) wysokość zabudowy - do 18 m; budynki przyległe do ulicy Powstańców Wielkopolskich - - do 15 m; przy czym obowiązuje zakaz nadbudowy istniejących budynków na działkach budowlanych nr : 5; 6; 11,
 - b) liczba kondygnacji – od trzech do pięciu kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
 - c) geometria dachów : dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 15° - 50°; dopuszcza się częściowo dachy o mniejszym nachyleniu budynków lokalizowanych na działkach budowlanych nr : 2; 3, w nawiązaniu do budynku na działce budowlanej nr 4;
- 5) powierzchnia zabudowy :
 - a) działki budowlane nr : 1; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 11; 12; 13 – do 75%,
 - b) działki budowlane nr : 2; 9; 10 – do 100%;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
- 7) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków przy wspólnych granicach działek budowlanych nr : 1 i 2;
- 9) dopuszcza się grodzenie działek budowlanych nr : 12; 13 - ogrodzenie o wysokości nie większej niż 2 m.

4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych :

- a) działka budowlana nr 1 – do terenu 63 KD-D,
- b) działki budowlane nr : 2; 3 – do terenu 56 KD-D lub 63 KD-D,
- c) działka budowlana nr 4 – do terenu 56 KD-D lub 63 KD-D, lub ulicy Wyszyńskiego (poza planem),
- d) działki budowlane nr : 5; 6; 7; 8 – do terenu 63 KD-D lub ulicy Wyszyńskiego (poza planem),
- e) działka budowlana nr 9 – do terenu 63 KD-D poprzez działkę niesamodzielną lub ulic Wyszyńskiego i Powstańców Wielkopolskich (poza planem),
- f) działka budowlana nr 10 – do terenu 63 KD-D poprzez działkę niesamodzielną lub ulicy Powstańców Wielkopolskich (poza planem),
- g) działka budowlana nr 11 – do terenu 63 KD-D – bezpośrednio lub pośrednio poprzez działkę niesamodzielną lub ulicy Powstańców Wielkopolskich (poza planem),
- h) działki budowlane nr : 12; 13 – do terenu 63 KD-D lub ulicy Powstańców Wielkopolskich (poza planem).

§ 50. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **40 U** :

- 1. Przeznaczenie – zabudowa usługowa.
- 2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono jedną działkę budowlaną o powierzchni 0.04 ha;
 - 2) granice działki budowlanej – pokrywające się z liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu.
- 3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynek usługowy; dopuszcza się wyodrębnienie lokali mieszkalnych o powierzchni nie większej niż 40% powierzchni użytkowej budynku;
 - 2) wysokość zabudowy - do 14 m;
 - 3) liczba kondygnacji – do czterech kondygnacji nadziemnych; dopuszcza się nadbudowę istniejącego budynku w przypadku zachowania : obrysu zewnętrznego z wyłączeniem części wejściowej, rytmu otworów okiennych i odtworzenia dachu;
 - 4) geometria dachu - dach o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym;
 - 5) powierzchnia zabudowy – do 90%;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
 - 7) linie zabudowy obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu.
- 4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych – do terenu 63 KD-D; dopuszcza się dojścia od terenu 52 KD-Z lub ulicy Powstańców Wielkopolskich (poza planem).

§ 51. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **41 MW** :

- 1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono jedną działkę budowlaną o powierzchni 0.08 ha;

2) granice działki budowlanej – pokrywające się z liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) budynek mieszkalny wielorodzinny; budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi;
- 2) wysokość zabudowy - do 16 m;
- 3) liczba kondygnacji – od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych;
- 4) geometria dachu - dach o nachyleniu połaci pod kątem od 15° do 50°;
- 5) powierzchnia zabudowy - do 65%;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – od 10%;
- 7) linie zabudowy obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych - do terenu 63 KD-D, dopuszcza się dojście od ulicy Powstańców Wielkopolskich (poza planem).

§ 52. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **42 MW** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady podziału geodezyjnego :

- 1) na terenie określono dwie działki budowlane o łącznej powierzchni 0.05 ha;
- 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne; budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi;
- 2) obiekty o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną obiekty wskazane na rysunku planu - - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5pkt 3;
- 3) dla obiektów innych niż wymienione w pkt 2 obowiązują :
 - a) wysokość zabudowy - do 15 m,
 - b) liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - c) geometria dachów – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 70°;
- 4) powierzchnia zabudowy - do 75% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
- 6) linie zabudowy obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dopuszcza się grodzenie działek budowlanych - ogrodzenie o wysokości nie większej niż 2 m.

4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych – do terenu 63 KD-D, dopuszcza się dojścia od ulicy Powstańców Wielkopolskich (poza planem).

§ 53. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **43 ZP** :

1. Przeznaczenie – zieleń publiczna.

2. Cechy geodezyjne – teren o powierzchni 0.07 ha.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) zieleń, ciągi piesze, obiekty małej architektury;

2) powierzchnia biologicznie czynna – od 50% powierzchni terenu.

4. Obsługa komunikacyjna :

- 1) dostęp do dróg publicznych – do terenu 58 KD-D;
- 2) należy zapewnić dostęp do terenu 58 KD-D dla terenu 46 E.

§ 54. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **44 ZP** :

1. Przeznaczenie – zieleń publiczna.

2. Cechy geodezyjne – teren o powierzchni 0.07 ha.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) zieleń, ciągi piesze, obiekty małej architektury, dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego po wydzielonej ścieżce;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – od 50% powierzchni terenu.
4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych – do terenu 52 KD-Z.

§ 55. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **45 ZP** :

1. Przeznaczenie – zieleń publiczna.

2. Zasady podziału geodezyjnego :

- 1) teren o powierzchni 0.13 ha;
- 2) dopuszcza się podział na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadzie, o której mowa w § 6 pkt 3.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) zieleń, ciągi pieszo-jezdne i stanowiska postojowe, obiekty małej architektury, w tym między innymi śmietniki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – od 60% powierzchni terenu – należy w maksymalnym stopniu zachować lub odtwarzać zadrzewienia;
- 3) w przypadku lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, stosuje się warunki zabudowy określone w § 57.
4. Obsługa komunikacyjna :
 - a) dostęp do dróg publicznych – do terenu 63 KD-D,
 - b) należy zapewnić dostęp do terenu 63 KD-D dla terenu 31 MW/U.

§ 56. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **46 ZP** :

1. Przeznaczenie – zieleń publiczna.

2. Cechy geodezyjne - teren o powierzchni 0.02 ha.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) zieleń, obiekty małej architektury, w tym między innymi śmietniki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – od 60% powierzchni terenu.

4. Obsługa komunikacyjna – dostęp do dróg publicznych – do terenu 63 KD-D.

§ 57. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : **47 E, 48 E, 49 E, 50 E** :

1. Przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

2. Cechy geodezyjne :

1) powierzchnia : teren 47 E – 0.0030 ha; teren 48 E – 0.0031 ha; teren 49 E – 0.0035 ha; teren 50 E - - 0.0065 ha;

2) granice działek budowlanych – pokrywające się z liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenów :

1) wysokość zabudowy – do 4 m; dopuszcza się wysokość 5 m wyłącznie w przypadku budynku na terenie 49 E;

2) liczba kondygnacji – jedna kondygnacja;

3) geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym, dopuszcza się zwiększenie kąta nachylenia połaci do 50° wyłącznie w przypadku budynku na terenie 49 E;

4) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie wprowadza się - dopuszcza się lokalizację zabudowy w liniach rozgraniczających.

4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych : teren 47 E - do terenu 59 KD-D; teren 48 E - do terenu 61 KD-D poprzez działkę niesamodzielną, o której mowa w § 22 ust. 2 pkt 2; teren 49 E - do terenu 63 KD-D poprzez tereny 30 MW i 51 WS, dopuszcza się dostęp do terenu 58 KD-D poprzez teren 43 ZP; teren 50 E - do terenu 63 KD-D.

§ 58. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **51 WS** :

1. Przeznaczenie – wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Cechy geodezyjne - teren o powierzchni 0.17 ha.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – ciek wodny (rzeka Niezdobna), mosty, kładki dla pieszych, budowle wodne, zieleń.

§ 59. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **52 KD-Z** :

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Cechy geodezyjne - teren o powierzchni 0.22 ha.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

1) skrzyżowanie dróg, zieleń, dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego po wydzielonych ścieżkach;

2) powierzchnia biologicznie czynna – od 10% powierzchni terenu.

4. Obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji : 63 KD-D; oraz z ulicami : Powstańców Wielkopolskich, Ordona, 3 Maja (poza planem).

§ 60. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **53 KD-Z** :

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej.
2. Cechy geodezyjne - teren o powierzchni 0.02 ha.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : część skrzyżowania ulic Jana Pawła II i Lipowej - ciąg pieszy, zieleń.

§ 61. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **54 KP** :

1. Przeznaczenie – plac publiczny.
2. Cechy geodezyjne – teren o powierzchni 0.53 ha.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) plac wraz z przyległymi drogami w formie ciągów pieszo-jezdnych z nadrzędnym udziałem ruchu pieszych, dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego po wydzielonych ścieżkach oraz ruchu innych pojazdów w ograniczonym zakresie;
 - 2) w przypadku podjęcia prac budowlanych związanych z wymianą nawierzchni wymóg podjęcia badań archeologicznych i architektonicznych podziemnych reliktyw zabudowy i zagospodarowania rynku;
 - 3) sposób zagospodarowania w oparciu o materiały ikonograficzne i wyniki badań, o których mowa w pkt 2;
 - 4) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej, z zastrzeżeniem pkt 3.
4. Obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji : 55 KD-D; 56 KD-D – poprzez teren 51 WS; 57 KD-D; 58 KD-D.

§ 62. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **55 KD-D** :

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Cechy geodezyjne :
 - 1) teren o powierzchni 0.25 ha;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 13 do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - droga w formie ciągu pieszo - jezdnych z nadrzędnym udziałem ruchu pieszych, dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego po wydzielonych ścieżkach oraz ruchu innych pojazdów w ograniczonym zakresie.
4. Obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji : 54 KP; 59 KD-D; 62 KD-D oraz z innymi ulicami poza planem.

§ 63. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **56 KD-D** :

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Cechy geodezyjne :
 - 1) teren o powierzchni 0.27 ha;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 11 do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - droga w formie ciągu pieszo - - jezdni z nadrzędnym udziałem ruchu pieszych, dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego po wydzielonych ścieżkach oraz ruchu innych pojazdów w ograniczonym zakresie.
4. Obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji : 54 KP – poprzez teren 51 WS; 61 KD-D; 63 KD-D oraz z ulicą Wyszyńskiego (poza planem).

§ 64. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **57 KD-D** :

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Cechy geodezyjne :
 - 1) teren o powierzchni 0.13 ha;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 10 do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - droga w formie ciągu pieszo - - jezdni z nadrzędnym udziałem ruchu pieszych na odcinku od terenu 54 KP do terenu 59 KD-D, dopuszcza się możliwość niewyodrębnienia jezdni i chodników na pozostałym odcinku oraz prowadzenie ruchu rowerowego po wydzielonych ścieżkach.
4. Obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji : 54 KP; 59 KD-D; 60 KD-D oraz z ulicą Jana Pawła II (poza planem).

§ 65. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **58 KD-D** :

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Cechy geodezyjne :
 - 1) teren o powierzchni 0.22 ha;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 7 do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - droga jednojezdniowa, dopuszcza się możliwość niewyodrębnienia jezdni i chodników oraz prowadzenie ruchu rowerowego po wydzielonych ścieżkach.
4. Obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji : 54 KP; 62 KD-D; 66 KD-P oraz z ulicą Ordona (poza planem).

§ 66. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **59 KD-D** :

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Cechy geodezyjne :

- 1) teren o powierzchni 0.29 ha;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 3.5 do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - droga jednojezdniowa; dopuszcza się możliwość niewyodrębnienia jezdni i chodników.

4. Obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji : 55 KD-D; 57 KD-D oraz z ulicami : Jana Pawła II i Podwale (poza planem).

§ 67. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 60 KD-D :

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Cechy geodezyjne :

- 1) teren o powierzchni 0.18 ha;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 5 do 34 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) droga jednojezdniowa; dopuszcza się możliwość niewyodrębnienia jezdni i chodników, zieleń;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – od 10% powierzchni terenu.

4. Obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji : 57 KD-D; 64 KD-P oraz z ulicą Jana Pawła II (poza planem).

§ 68. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 61 KD-D :

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Cechy geodezyjne :

- 1) teren o powierzchni 0.36 ha;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 4 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) droga jednojezdniowa; dopuszcza się możliwość niewyodrębnienia jezdni i chodników;
- 2) dopuszcza się wyłączność ruchu pieszych na odcinkach pomiędzy terenami : 12 MW/U i 13 MW/U oraz 15 MW/U i 16 MW/U.

4. Obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji : 56 KD-D; 65 KD-P oraz z ulicami : Jana Pawła II i Lipowej (poza planem).

§ 69. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 62 KD-D :

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady podziału geodezyjnego :

- 1) teren o powierzchni 0.43 ha;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 3.5 do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się wtórny podział w granicach części działki ewidencyjnej nr 327/1 obręb 0013 wyłącznie na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadzie, o której mowa w § 6 ust. 3.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) droga jednojezdniowa z wydzielonymi stanowiskami postojowymi; dopuszcza się możliwość niewyodrębnienia jezdni i chodników;
- 2) przeznaczają się do rozbiórki budynki wskazane na rysunku planu;
- 3) w przypadku lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, stosuje się warunki zabudowy określone w § 57.

4. Obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji : 55 KD-D; 58 KD-D oraz z ulicą Ordona (poza planem).

§ 70. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **63 KD-D** :

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady podziału geodezyjnego :

- 1) teren o powierzchni 0.83 ha;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 6 do 21 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się wtórny podział na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadzie, o której mowa w § 6 pkt 3.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) droga jednojezdniowa z wydzielonymi pasami postojowymi, zieleń; dopuszcza się możliwość niewyodrębnienia jezdni i chodników oraz prowadzenie ruchu rowerowego po wydzielonych ścieżkach; obiekty małej architektury, w tym między innymi śmietniki;
- 2) przeznaczają się do rozbiórki budynki wskazane na rysunku planu;
- 3) w przypadku lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, stosuje się warunki zabudowy określone w § 57.

4. Obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji : 52 KD-Z; 56 KD-D oraz z ulicą Powstańców Wielkopolskich (poza planem).

§ 71. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **64 KD-P** :

1. Przeznaczenie – parking publiczny.

2. Cechy geodezyjne - teren o powierzchni 0.13 ha.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) stanowiska postojowe, ciągi piesze, zieleń, obiekty małej architektury, w tym między innymi śmietniki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – od 5% powierzchni terenu.

4. Obsługa komunikacyjna – powiązania z terenem komunikacji 60 KD-D.

§ 72. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **65 KD-P** :

1. Przeznaczenie – parking publiczny.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) teren o powierzchni 0.23 ha;
 - 2) dopuszcza się wtórny podział na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadzie, o której mowa w § 6 pkt 3.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) stanowiska postojowe, ciągi piesze, zieleń, obiekty małej architektury, w tym między innymi śmietniki;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – od 5% powierzchni terenu;
 - 3) w przypadku lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, stosuje się warunki zabudowy określone w § 57.
4. Obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji 61 KD-D.

§ 73. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **66 KD-P** :

1. Przeznaczenie – parking publiczny.
2. Cechy geodezyjne - teren o powierzchni 0.07 ha.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) stanowiska postojowe, ciągi piesze, zieleń;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – od 10% powierzchni terenu.
4. Obsługa komunikacyjna – powiązania z terenem komunikacji 58 KD-D; zakaz lokalizacji wjazdów/wyjazdów od strony ulicy Ordona (poza planem).

§ 74. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **67 KD-P** :

1. Przeznaczenie – parking publiczny.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) teren o powierzchni 0.20 ha;
 - 2) dopuszcza się wtórny podział na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadzie, o której mowa w § 6 pkt 3.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) stanowiska postojowe, ciągi piesze, zieleń, obiekty małej architektury, w tym między innymi śmietniki;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – od 10% powierzchni terenu;
 - 3) w przypadku lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, stosuje się warunki zabudowy określone w § 57;

4) przeznaczają się do rozbiórki budynki wskazane na rysunku planu, w tym między innymi budynki o niskich walorach zabytkowych.

4. Obsługa komunikacyjna – powiązania z terenem komunikacji 63 KD-D.

ROZDZIAŁ IV USTALENIA KOŃCOWE

§ 75. Tereny, o których mowa w § 1 ust. 1 uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne decyzjami :

- 1) Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej nr GZU 0601/33233/83 z dnia 29 czerwca 1983 roku;
- 2) Dyrektora Wojewódzkiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych nr 4410/90/83 z dnia 21 lipca 1983 roku.

§ 76. W granicach zmiany planu traci moc uchwała Nr IX/92/03 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 września 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 11, poz. 205 z dnia 16 lutego 2004 r.).

§ 77. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

§ 78. 1. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Szczecinek.
















2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

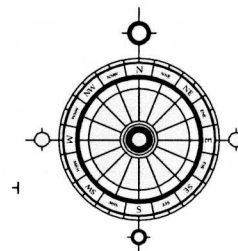
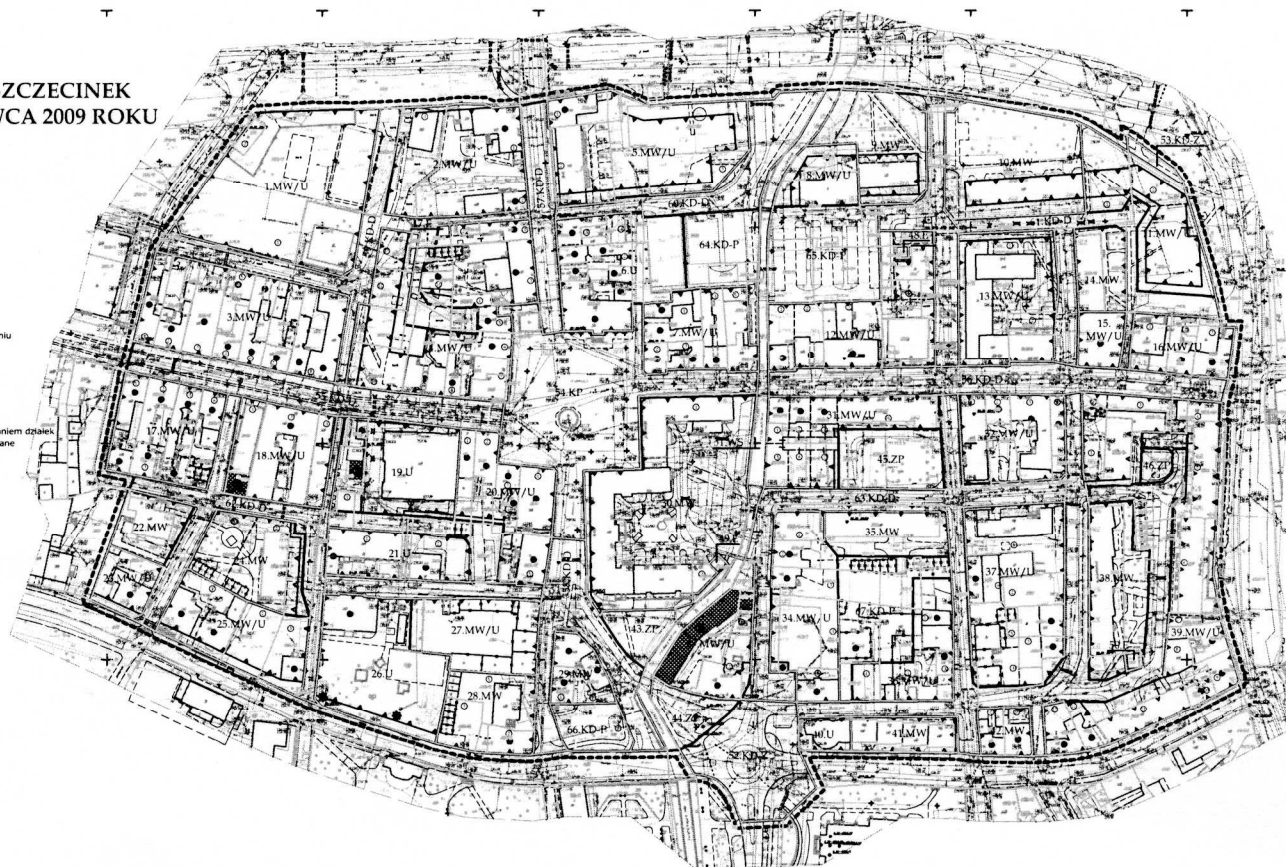
Przewodniczący Rady Miasta







Wiesław Suchowiejko

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "CENTRUM" W SZCZECINKU

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY MIASTA SZCZECINEK
NR XXXIII/353/09 Z DNIA 10 CZERWCA 2009 ROKU

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  granice działek budowlanych wraz z numerami
-  granice działek niesamodzielnych wraz ze wskazaniem działek budowlanych, z którymi winny być zagospodarowane
-  linie zabudowy obowiązujące
-  linie zabudowy nieprzekraczalne
-  tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej
-  tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
-  tereny zabudowy usługowej
-  tereny zieleni publicznej
-  tereny wód powierzchniowych śródlądowych
-  tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
-  tereny placu publicznego
-  tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
-  tereny parkingów publicznych



-  tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
-  budynki przeznaczone do rozbiórki
-  obiekty wpisane do rejestru zabytków
-  obiekty o walorach zabytkowych
-  obiekty o niskich walorach zabytkowych
-  drzewa pomnikowe
A - wiąz szypułkowy B - lipa drobnolistna

Obszar objęty planem stanowi część średniowiecznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 42 z dnia 4 września 1956 roku objętego strefą ochrony konserwatorskiej A oraz strefą ochrony archeologiczno-konserwatorskiej W III

1 : 1 000

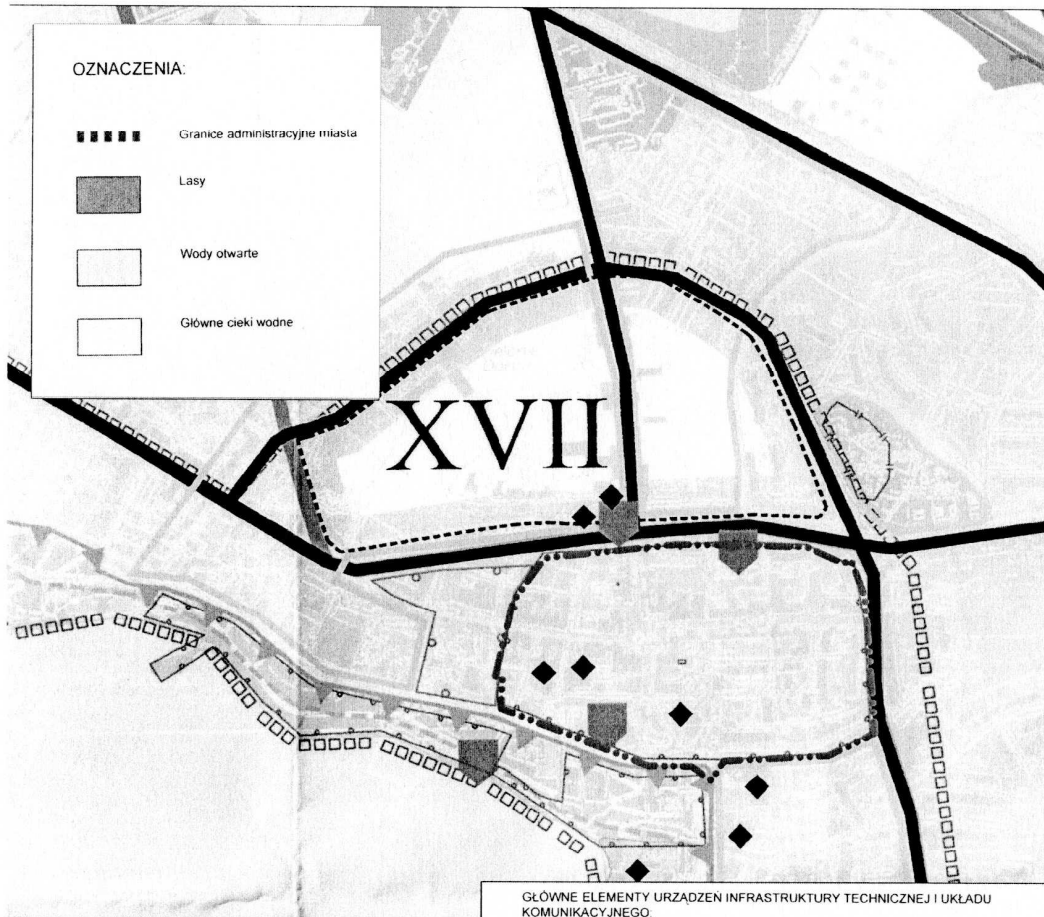


1cm - 10m

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA
Wiesław Suchowłajko

6.206.16.07.1	
[Detailed technical drawing and notes]	

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - WYRYS



- Tereny zabudowane**
- Tereny o dominacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą
 - Tereny o dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą
 - Tereny o dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą
 - Tereny o dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej
- Tereny wskazane pod zabudowę**
- Tereny określone w punkcie 2.1.2. części B opracowania
 - Tereny wskazane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą
 - Tereny wskazane pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą
 - Tereny wskazane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą
 - Tereny wskazane pod zabudowę usługową wraz z zielenią towarzyszącą
 - Tereny wskazane pod zabudowę produkcyjno-usługową

OBZARY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- Istniejąca granica OCHK Jeziora Szczecinek
- Proponowana granica OCHK Jeziora Szczecinek
- Granica OCHK Pojezierze Drawskie
- Pomniki przyrody
- Użytki ekologiczne
- Lasy Ochronne w granicach miasta
- Bezpośrednia strefa ujęcia wody
- Pośrednia strefa ochrony ujęcia wody
- Udokumentowane złoża surowców
- Cmentarze chronione na mocy umów międzynarodowych
- Strefy ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych
- Proponowane strefy ochrony konserwatorskiej obiektów i zespołów zabudowy o cechach zabytkowych
- Obszary wpisane do rejestru zabytków, objęte strefami ochrony konserwatorskiej
- Obszary poddane obecnie poszukiwaniom archeologicznym
- Obiekty wpisane do rejestru zabytków
- Tereny zamknięte

- KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW:**
- Obszary zieleni urządzonej, usług turystycznych i sportowo-rekreacyjnych
 - Tereny wskazane pod zieleni urządzonej oraz rozwój usług turystycznych i sportowo-rekreacyjnych
 - Tereny cmentarzy
 - Tereny projektowanych cmentarzy
 - Obszary zieleni urządzonej
 - Obszary zieleni izolacyjnej
 - Obszary zabudowy obsługi gospodarki leśnej
 - Obszary ogrodów działkowych
 - Obszary zalesień
 - Tereny otwarte i niezurbanizowane
 - Lokalizacje wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2 000 m²
 - Granica obszaru śródmiejskiego
 - Strefy ochronne głównych kanałów melioracyjnych (w tym Wilczego Kanalu)
- Zewnętrzny układ komunikacyjny**
- Projektowana obwodnica w ciągu drogi ekspresowej S11 - wariant 2
 - Drogi krajowe

- Docelowy podstawowy układ komunikacyjny**
- Drogi wojewódzkie
 - Drogi powiatowe
 - Drogi miejskie
 - Skrzyżowania do przebudowy
 - Pianowane włączenie projektowanej ulicy miejskiej do projektowanej obwodnicy drogi krajowej nr 172
 - Koleje
 - Siećki rowerowe
 - Projektowane ścieżki rowerowe
 - Ciepłownia miejska
 - Miejskie ujęcie wody
 - Miejska oczyszczalnia ścieków
 - Tereny rozwojowe miejskiej oczyszczalni ścieków
 - Miejskie składowisko odpadów
 - Główny punkt zasilania
 - Projektowana rozdzielnia sieciowa linii elektroenergetycznej
 - Linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
 - Stacje redukcyjne gazu ziemnego
 - Sieci gazowe wysokiego ciśnienia
 - Obszary rozwoju sieci infrastruktury technicznej

GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

1 : 10 000

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXIII/353/09
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 10 czerwca 2009 roku

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA**
Wiesław Suchowlajko

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXIII/353/09
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 10 czerwca 2009 roku
w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Centrum” w Szczecinku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku 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, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga co następuje :

Do wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum” w Szczecinku* w dniach od 26 lutego 2009 r. do 18 marca 2009 r., złożono uwagi odnoszące się do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : 62 KD-D, 38 MW oraz 4 MW/U.

Do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum” w Szczecinku* w dniach od 4 maja 2009 r. do 25 maja 2009 r., nie złożono żadnych uwag.

Sposób rozstrzygnięcia uwag jest zgodny z „Wykazem uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, stanowiącym integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.

Przewodniczący Rady Miasta

Wiesław Suchowiejko

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXXIII/353/09
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 10 czerwca 2009 roku
w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Centrum” w Szczecinku

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 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 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, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Miasta Szczecinek określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania :

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o *samorządzie gminnym* (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w niniejszym planie, obejmują traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie inwestycje w liniach rozgraniczających zieleń urządzonej, drogi, parkingi publiczne – urządzenie, budowa i przebudowa wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, zielenią i innymi elementami wraz z odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

§ 2 Wykaz terenów, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy :

Lp.	Symbol terenu	Przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1.	59 KD-D	droga publiczna klasy dojazdowej (budowa i przebudowa drogi - część)
2.	61 KD-D	droga publiczna klasy dojazdowej (budowa i przebudowa drogi - część)
3.	62 KD-D	droga publiczna klasy dojazdowej (budowa i przebudowa drogi - część)
4.	63 KD-D	droga publiczna klasy dojazdowej (budowa i przebudowa drogi - część)
5.	67 KD-P	parking publiczny (budowa parkingu)
6.	46 ZP	zielenieć urządzonej (urządzenie terenu zieleni)

§ 3 Opis realizacji inwestycji wskazanej w § 2 :

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą *Prawo budowlane*, ustawą *Prawo zamówień publicznych*, ustawą *o samorządzie gminnym*, ustawą *o gospodarce komunalnej* i prawem ochrony środowiska.
2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* - Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.) o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.
3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej określonej w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. *Prawo energetyczne* (Dz. U. z 2006 r. Nr 89 poz. 625 z późn. zm.).
4. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji nie wyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4 Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. *o finansach publicznych* (Dz.U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.), przy czym :

- 1) wydatki majątkowe finansowane z budżetu miasta ustala się corocznie w uchwale budżetowej
- 2) wydatki majątkowe, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy określa „Wieloletni Plan Inwestycyjny” uchwalony przez Radę Miasta.

§ 5. 1. Zadania w zakresie infrastruktury komunikacyjnej, określone w § 2 finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, określone w § 2, będą realizowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. *o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków* (Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.) ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

3. Zadania w zakresie budowy sieci elektroenergetycznych, gazowych i oświetlenia finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 i art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. *Prawo energetyczne* (Dz. U. z 2006 r. Nr 89 poz. 625 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Miasta

Wiesław Suchowiejko