

UCHWAŁA NR XXVII/271/05

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 23 maja 2005r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „POLNA 2” w Szczecinku

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141 poz. 1492), po stwierdzeniu zgodności poniższych ustaleń z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, Rada Miasta Szczecinek uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XII/126/03 Rady Miasta Szczecinek z dnia 8 grudnia 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami: Kościuszki, Mierosławskiego, Polna, Kosińskiego w Szczecinku oraz zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek przyjętym uchwałą nr XIII/72/99 Rady Miasta Szczecinek z dnia 12 lipca 1999r, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „POLNA 2” w Szczecinku obejmujący obszar o łącznej powierzchni 14,7 ha, oznaczony na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „POLNA 2” w Szczecinku opracowany w skali 1:1000,
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek,
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 4) załącznik nr 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.

3. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) przeznaczenie terenu,
- 3) budynki o walorach zabytkowych,
- 4) budynki o wysokich walorach przestrzennych (zabytkowych),
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) budynki przeznaczone do rozbiórki,
- 7) budynki, dla których dopuszczalne lub wskazane jest rozbudowanie najwyższej kondygnacji bądź nadbudowa,
- 8) projektowane granice parcel zgodnie z rysunkiem,
- 9) ustalone parcele.

4. Ustala się podział obszaru planu, o którym mowa w § 1, na tereny określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami:

1MW; 2E; 3MN; 4MN; 5MW,U; 6MW,U; 7MW,U; 8MW,U; 9E; 10MW,U; 11U; 12U; 13U; 14MW,U; 15Uz,U; 16E; 17US; 18MW,U; 19MW; 20MW; 21MW; 22U; 23MW; 24Uo; 25U; 26U; 27E; 28MN; 29ZP; 30MW; 31MW; 32MW; 33E; 34U; 35Uo,US; 36Kd; 37Kd; 38Kd; 39Kd; 40Kd; 41Kd; 42Kd; 43Kd; 44Kd.

§ 2. Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) linia rozgraniczająca – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 2) podstawowe przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć wskazane dla terenu przeznaczenie, którego udział w zagospodarowaniu dominuje, tzn. przekracza 60% powierzchni użytkowej budynków o tym przeznaczeniu, w łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na parceli;
- 3) uzupełniające przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć dopuszczalne dla terenu przeznaczenie o charakterze uzupełniającym do przeznaczenia podstawowego, którego udział w zagospodarowaniu nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na parceli;

- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku (za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, oraz innych detali wystroju architektonicznego);
- 5) ustalona parcela – docelowy kształt terenu samodzielnej nieruchomości określony na rysunku planu istniejącymi oraz projektowanymi granicami działek/parcel.
- 6) usługi publiczne – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu potrzeb ludności w zakresie obsługi administracyjnej, kultury, oświaty, opieki zdrowotnej i społecznej oraz związane z innymi celami publicznymi określonymi w przepisach odrębnych;
- 7) usługi komercyjne - należy przez to rozumieć działalność w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, turystyki, rozrywki, usług zdrowia, usługi dla ludności w zakresie napraw sprzętu AGD, krawiectwa, szewstwa, zegarmistrzostwa, jubilerstwa, poligrafii, obsługi finansowej, telekomunikacyjnej, pocztowej, turystycznej, prawnej, ubezpieczeniowej, notarialnej, poligraficznej, obsługi administracyjnej, biura i innych z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów - na rysunku oznaczono symbolami podstawowe przeznaczenie terenów o których mowa w § 1 ust. 4:

- 1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) U – tereny zabudowy usługowej,
- 4) Uo – tereny usług oświaty,
- 5) US – tereny sportu i rekreacji,
- 6) Uz – tereny usług zdrowia,
- 7) ZP – tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce),
- 8) E – tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych (trafostacje),
- 9) KDd – tereny ulic publicznych dojazdowych,
- 10) KDW – tereny ulic wewnętrznych,

Na rysunku oznaczono także kombinacje powyższych symboli co oznacza, że na danym terenie ustalono dwa przeznaczenia.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) należy zachować i kontynuować lokalizację tradycyjnej zabudowy obrzeżnej – kwartałowej, właściwą dla charakteru przestrzeni miejskiej;
- 2) należy w maksymalnym stopniu zachować wartościową historyczną zabudowę świadczącą o tożsamości przestrzennej miasta, w tym zespołu reprezentacyjnej zabudowy garnizonowej;
- 3) zabudowa gospodarcza, także historyczna, o niskich walorach architektonicznych i technicznych, oraz substandardowe i tymczasowe pawilony usługowe oraz garaże (w szczególności blaszane) winny być zlikwidowane;
- 4) nowe zagospodarowanie terenu winno uwzględniać tradycję i rangę miejsca, a więc być realizowane jako reprezentacyjne, o wysokich walorach przestrzennych i architektonicznych;
- 5) przestrzeń publiczną – ulice i place winny być realizowane jako przestrzeń reprezentacyjną, urządzone i wyposażone w wysokiej klasy urządzenia pomocnicze, małą architekturę, nawierzchnie itp.;
- 6) wysokość nowej zabudowy powinna być dostosowana do wysokości istniejącej w sąsiedztwie zabudowy historycznej i nie powinna jej przekraczać; dotyczy to także budynków gospodarczych i garażowych;
- 7) należy zachować istniejące kształty dachów budynków zabytkowych, nowe dachy należy kształtować jako pochyle, dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 30°-50°; budynki gospodarcze i garażowe także do 30°;
- 8) pokrycie dachów pochylonych o kącie nachylenia powyżej 30° dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem dachówkopodobnym;
- 9) nowe budynki gospodarcze i garażowe mogą mieć wysokość I kondygnacji (+ ew. poddasze nieużytkowe);
- 10) zaleca się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych przy granicy działki;
- 11) budynki gospodarcze i garażowe realizowane na różnych działkach przy ich wspólnych granicach winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe); parametry wspólne określa pierwszy inwestor uzyskujący pozwolenie na budowę;
- 12) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych (z wyjątkiem obiektów zapleczy placów budów), prowizorycznych i garaży blaszanych;

- 13) nową zabudowę, rozbudowywane części budynków lokalizować wg nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu;
- 14) należy unikać przekształcenia powierzchni terenu z wyjątkiem sytuacji wymagających kształtowania właściwej niwelety i przekroju poprzecznego dojazdów i dojeżdż;
- 15) należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące wartościowe zadrzewienia;
- 16) wszystkie tereny objęte planem są terenami rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 17) ustala się zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego, np. kolumny, pilastry, obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płyciny i kompozycje sztukatorskie, połacie dachowe itp.

§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) należy objąć szczególną opieką i ochroną aleje lip drobnolistnych, które łączą się z alejami drzew, rosnącymi poza terenem objętym planem; wspólnie tworzą one system lokalnych korytarzy ekologicznych, spełniających funkcję ekologiczną, estetyczną i sanitarną;
- 2) pomimo, że obszar planu nie jest objęty żadną formą ochrony przyrody, ważne jest by przy projektowaniu zabudowy i zagospodarowania terenu trzymać się zasad prawidłowego kształtowania systemu przyrodniczego miasta; temu chociaż częściowo mają służyć wszelkie elementy zielone na tym terenie oraz pozostawienie jak największej ilości powierzchni biologicznie czynnych; czynności te pozwolą na częściową rewaloryzację tego terenu, który stanie się ogniwem struktury przyrodniczej miasta;
- 3) zieleń urządzona tego terenu, która jest ważnym składnikiem krajobrazu miasta i stanowi schronienie dla fauny, powinna być odpowiednio pielęgnowana. Należy zwrócić szczególną uwagę na nieobetonowywanie drzew przyulicznych i odpowiednie przycinanie ich koron;
- 4) ulice o natężonym ruchu wzdłuż ciągów komunikacyjnych, oraz tereny z mało estetyczną zabudową proponuje się obsadzić drzewami, ciągami zarośli z krzewami, które przede wszystkim stworzą nowe korytarze, podniosą odporność systemu na degradację a także poprawią wygląd estetyczny miasta;
- 5) do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów;
- 6) w tak mocno zagospodarowanym i zabudowanym fragmencie miasta trzeba chronić glebę odsłoniętą;
- 7) zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy przetransportować w miejsce wskazane przez Burmistrza lub wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicach parceli własnej lub sąsiednich;
- 8) inwestycje muszą ściśle spełniać wymogi ochrony środowiska, zwłaszcza przy istniejącym płytkim zaleganiu wód gruntowych;
- 9) wskazane jest ograniczenie możliwości wprowadzania inwestycji uciążliwych, również z racji dominującej tu funkcji mieszkaniowej;
- 10) gromadzenie i usuwanie odpadów powinno być oparte o istniejący system oczyszczania miasta;
- 11) energia cieplna powinna pochodzić z przyjaznych dla środowiska źródeł, które ograniczyłyby zanieczyszczenie atmosfery.

§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na rysunku planu oznaczono budynki o walorach zabytkowych i wysokich walorach przestrzennych (zabytkowych) , które niniejszym planem zostają objęte ochroną konserwatorską;
- 2) dla budynków zabytkowych objętych ochroną konserwatorską ustala się:
 - a) obowiązek zachowania formy zewnętrznej budowli z uwzględnieniem ustaleń pkt 6,
 - b) obowiązek zachowania układu kompozycyjnego bryły i elewacji,
 - c) zakaz nadbudowy i zmiany geometrii dachu, w tym realizacji lukarn i balkonów od strony frontowej w połąci dachu,
 - d) obowiązek zachowania form detali architektonicznych oraz odtworzenia historycznego detalu na obiektach jego pozbawionych,
 - e) zakaz ocieplania od zewnątrz obiektów o ceglanych elewacjach i atrakcyjnym detalu architektonicznym,
 - f) zakaz realizacji od strony frontowej budynków nowych balkonów i loggi,
 - g) obowiązek zachowania historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej oraz odtworzenia historycznego wyglądu stolarki już wymienionej,
 - h) zakaz stosowania okien o podziale innym niż symetryczny;
- 3) istniejące obiekty podlegające przebudowie w tym waloryzacji i rehabilitacji oraz obiekty nowoprojektowane winny skalą, charakterem, rozwiązaniami architektonicznymi w tym detalem i stosowanymi materiałami nawiązywać do wartościowej architektury historycznej występującej na obszarze planu;
- 4) zakazuje się rozbudowy budynków o wysokich walorach przestrzennych (zabytkowych),
- 5) budynki o walorach zabytkowych mogą być rozbudowywane na następujących zasadach:
 - a) rozbudowywana część budynku winna być lokalizowana na tyłach istniejącego budynku;

- b) rozbudowywana część winna gabarytami, kształtem dachu, rozwiązaniami materiałowymi, detalami nawiązywać do części już istniejącej; wysokość kalenicy i górnej krawędzi elewacji dobudowywanego obiektu nie może być wyższa od już istniejących; należy stosować ten sam kąt nachylenia dachów;
 - c) przy adaptacji poddaszy na cele użytkowe od strony frontu budynku należy stosować okna połaciowe, od strony tylnej (podwórzy) dopuszcza się realizację także lukarn,
 - d) w uzgodnieniu z organem d.s. ochrony zabytków dopuszcza się inny sposób rozbudowy budynków zabytkowych (np. z zastosowaniem nowoczesnych elementów architektonicznych);
- 6) wszelkie projekty architektoniczne przebudowy, adaptacji zabudowy istniejącej o walorach zabytkowych i wysokich walorach przestrzennych (zabytkowych) oznaczonych na rysunku planu wymagają uzgodnienia właściwego organu d.s. ochrony zabytków.

§ 7. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zasady kształtowania przestrzeni ulic publicznych i wewnętrznych określono w §50;
- 2) w przestrzeniach publicznych mogą być lokalizowane niewielkie obiekty usługowe o powierzchni zabudowy do 20 m², bez prawa wydziałania działki, pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych (wysokość 1 kondygnacja, dach pochyły dwu lub wielospadowy; dopuszcza się kolebkowy i stożkowy kształt dachu); zaleca się na obszarze objętym planem lokalizację obiektów o jednolitych parametrach architektonicznych i rozwiązaniach materiałowych;
- 3) w przestrzeniach ulic mogą być lokalizowane słupy ogłoszeniowe o tradycyjnej i ujednoliconej architekturze (zalecana forma walca);
- 4) w przestrzeniach ulic mogą być lokalizowane zgodnie z potrzebami obiekty przystanków autobusowych, w których mogą być zlokalizowane niewielkie obiekty usługowe (handlowe), oraz tablice reklamowe.

§ 8. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w Rozdziale 3 § 15 – 49.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – określono w § 5 i 6 w zakresie ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - podział na parcele istniejący i projektowany określono na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych Rozdz. 3. Dopuszcza się korekty granic parcel, z wyłączeniem granic pokrywających się z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, mające na celu poprawę ich funkcjonalności (dostęp komunikacyjny, poprawa kształtu działek, zapewnienie właściwych warunków usytuowania istniejących budynków i rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej).

§ 11. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w Prawie ochrony środowiska;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m²;
- 3) zakazuje się lokalizowania innych obiektów, jeżeli uciążliwości z nimi związane przenikają na teren nieruchomości należących do osób trzecich i są w konflikcie z obecną lub planowaną funkcją tych nieruchomości;
- 4) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć w zakresie handlu hurtowego, skupu i składowania surowców wtórnych, obsługi pojazdów (w tym warsztatów samochodowych, lakierni, myjni), lokalizacji uciążliwych obiektów rozrywkowych (w tym agencji towarzyskich), piekarni oraz wszelkich obiektów produkcyjnych z wyjątkiem warsztatów rękodzieła artystycznego;
- 5) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami szczególnymi.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru odbywać się będzie poprzez istniejące ulice lokalne i zbiorcze: ul. Polna i Kościuszki (zlokalizowane poza granicami planu), ulice dojazdowe i lokalne: ul. Kosińskiego i Mierosławskiego (poza granicami planu) oraz dojazdowe: ul. Myśliwska, Wileńska, Kręta i Nowa;
- 2) powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym miejskim i ponadlokalnym zapewniają przylegające do terenu ulice określone w pkt 1 w szczególności ulica Kościuszki – powiązana z drogą wojewódzką nr 172;
- 3) dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru projektuje się nową ulicę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 39KDd oraz wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 42KDW;
- 4) w miarę możliwości w ramach poszczególnych terenów i działek, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych lub garażowych, zapewniającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach szczególnych;

- 5) ustala się następujące minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe ustalonych parcel, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki lub nowy sposób użytkowania:
 - a) dla obiektów handlowych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów usługowych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów usług publicznych - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla budynków jednorodzinnych – dla jednego budynku mieszkalnego minimum 1 stanowisko, maksimum 2 stanowiska na terenie parceli z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
 - e) dla budynków wielorodzinnych – minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie, maksimum 2 stanowiska na 1 mieszkanie z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach;
- 6) cały obszar planu jest uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej, które mogą podlegać przebudowie, rozbudowie i wymianie; dla nowych inwestycji należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem miejskim, oraz podłączenia do niej terenów zabudowanych w zakresie:
 - a) wodociągu,
 - b) kanalizacji sanitarnej,
 - c) kanalizacji deszczowej,
 - d) sieci energetycznej – skablowanej, podziemnej,
 - e) sieć telefonicznej – skablowanej, podziemnej,
 - f) sieci gazowej,
 - g) sieci ciepłowniczej – podziemnej,
- 7) w zakresie wodociągu ustala się:
 - a) wykorzystuje się sieci uzbrojenia położone w ulicach poza granicami planu (Kosińskiego - wA150; Kościuszki – w250, wA100, w100; Mierosławskiego - w300; Polna - w150, wD150);
 - b) adaptację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej w ramach obszaru objętego planem (37KDd – Kręta – wA80; 36KDd – Myśliwska - w100; 38KDd – Nowa – wA80; 40KDd – Wileńska – wA100 i w100);
 - c) minimalna średnica noworealizowanych wodociągów – 50 mm,
 - d) alternatywne zaopatrzenie w wodę nastąpi ze studni publicznych zlokalizowanych na terenie miasta Szczecinek zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:
 - a) wykorzystuje się sieci uzbrojenia położone poza granicami planu (Kosińskiego – kA400, k200, k400; Kościuszki – k200, k400, k300, k250; Mierosławskiego – k200, k250; Polna – k200, k500);
 - b) adaptację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej w ramach obszaru objętego planem (37KDd – Kręta – k200 i k300; 38KDd – Nowa – k200; 36KDd – Myśliwska – k200 i k500; 40KDd – Wileńska – k200 i k300);
 - c) minimalna średnica noworealizowanych kolektorów – 100 mm;
- 9) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się – wykorzystuje się sieć poza obszarem planu kd200i kd250 w ul. Polnej i sieci ogólnospławne w pozostałych ulicach z możliwością adaptacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci miejskiej; minimalna średnica noworealizowanych sieci – 100 mm;
- 10) w zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne n/n przyłączone do sieci s/n poprzez istniejące i projektowaną elektroenergetyczne stacje transformatorowe, oznaczone symbolem E;
- 11) w zakresie sieci telefonicznej ustala się adaptację i rozbudowę istniejącej sieci telefonicznej podziemnej;
- 12) w zakresie sieci gazowej ustala się:
 - a) wykorzystuje się sieci uzbrojenia położone poza granicami planu (Kosińskiego – g150, g200; Kościuszki – g150, g100, gA100, gA125; Mierosławskiego – g150, gA150; Polna – g300, gA300, gD300, gA500),
 - b) adaptację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej w ramach obszaru objętego planem (37KDd – Kręta – gA80; 38KDd – Nowa – gA80; 36KDd – Myśliwska – gA80, g80; 40KDd – Wileńska – g100);
 - c) minimalna średnica noworealizowanych gazociągów – 50 mm;
- 13) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) ogrzewanie budynków z istniejącej i rozbudowywanej sieci ciepłej,
 - b) dla obiektów obecnie zaopatrywanych w ciepło z systemu ciepłowniczego, system ten powinien pozostać jedynym systemem zasilającym w energię na cele grzewcze,
 - c) w budynkach istniejących obecnie nie zasilanych z miejskiego systemu ciepłowniczego i projektowanych, predysponuje się dostawę ciepła z sieci ciepłej (dopuszcza się alternatywnie ogrzewanie gazowe oraz inne systemy wykorzystujące źródła czystej energii: pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną, itp.),
 - d) jako ogrzewanie wspomagające w budynkach mieszkalnych można użyć kominków i pieców kominkowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
 - e) minimalna średnica noworealizowanych sieci ciepłowniczych – 2x50 mm;
- 14) nowoprojektowane sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w przestrzeniach publicznych (ulicach, terenach zieleni);

- 15) w przypadku, kiedy w ulicach otaczających obszar planu zostaną zlokalizowane inne sieci infrastruktury technicznej związane z rozwojem uzbrojenia miasta, mogą być także wykorzystane dla obsługi obszaru;
- 16) określone w Rozdziale 3 zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej należy traktować jako zalecane;
- 17) istniejące sieci uzbrojenia technicznego, kolidujące z projektowanym w niniejszym planie zainwestowaniem należy przełożyć;
- 18) przy modernizacji i przebudowie sieci uzbrojenia technicznego należy uwzględnić konieczność uporządkowania prawnego ich przebiegu przez tereny niepubliczne; zaleca się docelowo, i o ile to możliwe, przełożenie sieci biegnących po terenach niepublicznych na tereny publiczne (ulice), natomiast przebieg przyłączy winien być lokalizowany na parceli, na której zlokalizowany jest przyłączany obiekt;
- 19) odpady należy gromadzić w pojemnikach na terenie parcel i odprowadzać je zgodnie z polityką odpadową miasta na komunalne składowisko odpadów.

§ 13. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu tereny mogą być zagospodarowane i zabudowane w dotychczasowy sposób. Nie dotyczy to obiektów tymczasowych, dla których okres użytkowania określony jest umowami – należy dążyć do systematycznej likwidacji obiektów tymczasowych.

§ 14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – zabudowa oraz infrastruktura techniczna na całym obszarze planu podlega rehabilitacji w celu zapewnienia właściwych standardów funkcjonalnych i wysokich walorów przestrzennych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 15. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,08 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenie określono – 1 parcelę,
 - b) granice parceli stanowią linie rozgraniczające;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,
 - b) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, w tym poddasze,
 - c) powierzchnia zabudowy – max 50% powierzchni parceli,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni parceli;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ul. Kosińskiego,
 - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach Kosińskiego lub Kościuszki,
 - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ulicach Kosińskiego lub Kościuszki,
 - d) gaz – z sieci n/c w ulicach Kosińskiego lub Kościuszki,
 - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w ulicach Kosińskiego lub Kościuszki,
 - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach Kosińskiego lub Kościuszki,
- 5) ochrona zabytków – obejmuje się ochroną budynek mieszkalny przy ul. Kościuszki 65 - obowiązują ustalenia § 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 16. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,02ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2E**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – urządzenia elektroenergetyczne;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - granice parceli stanowią linie rozgraniczające;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- nie dopuszcza się,
 - b) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja,
 - c) powierzchnia zabudowy – max 80% powierzchni parceli,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni parceli;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy Kosińskiego,
 - b) energia elektryczna- z sieci kablowej s/n w ulicy Kosińskiego;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 17. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,74 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenie określono – 10 parcel,
 - b) granice parcel przedstawiono na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- budynki gospodarcze i garaże,
 - b) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje w tym poddasze,
 - c) powierzchnia zabudowy – max 25% powierzchni parceli, dla parcel nr 3 i 4 do 40%,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni parceli, dla parcel nr 3 i 4 min. 30%;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulic 40KDd (Wileńska), Kosińskiego i Kościuszki,
 - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 40KDd, Kościuszki i Kosińskiego,
 - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach 40KDd, Kościuszki i Kosińskiego,
 - d) gaz – z sieci n/c lub ś/c w ulicach 40KDd, Kościuszki i Kosińskiego,
 - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicach 40KDd, Kościuszki i Kosińskiego,
 - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 40KDd, Kościuszki i Kosińskiego;
- 5) ochrona zabytków – obejmuje się ochroną budynki mieszkalne przy ul. Kosińskiego 1 i 3 oraz przy ul. Kościuszki 63 - obowiązują ustalenia § 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 18. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,86 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenie określono – 14 parcel,
 - b) granice parcel przedstawiono na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- budynki gospodarcze i garaże,
 - b) wysokość zabudowy – 2-3 kondygnacje, w tym poddasze,
 - c) powierzchnia zabudowy – dla parcel nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 max 40%, dla pozostałych max 25% powierzchni parceli,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni parceli, dla parcel nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 min. 30%;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulic dojazdowych Kosińskiego, 41KDW, 40KDd (Wileńska),
 - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 41KDW, 40KDd i Kosińskiego,
 - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach 41KDW, 40KDd i Kosińskiego,
 - d) gaz – z sieci n/c lub ś/c w ulicach 41KDW, 40KDd i Kosińskiego,
 - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicach 41KDW, 40KDd i Kosińskiego,
 - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 41KDW, 40KDd i Kosińskiego;
- 5) ochrona zabytków – obejmuje się ochroną budynki mieszkalne przy ul. Kosińskiego 9 oraz przy ul. Wileńskiej 1, 3, 5, 7, 9 - obowiązują ustalenia § 6,
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 19. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,31 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MW,U**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – usługi komercyjne;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenie określono – 1 parcelę,
 - b) granice parceli stanowią linie rozgraniczające,
- 4) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,
 - b) wysokość zabudowy – 2-3 kondygnacje (możliwość nadbudowy w ramach poddasza),
 - c) powierzchnia zabudowy – max 30% powierzchni parceli,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni parceli;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy Kosińskiego,
 - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy Kosińskiego,
 - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ulicy Kosińskiego,

- d) gaz – z sieci n/c lub ś/c w ulicy Kosińskiego,
 - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w ulicy Kosińskiego,
 - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy Kosińskiego;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 20. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,48 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MW,U**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu– zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – usługi komercyjne;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenie określono – 2 parcele,
 - b) granice parcel przedstawiono na rysunku planu;
- 4) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,
 - b) wysokość zabudowy – 3 - 4 kondygnacje, w tym poddasze (nie więcej niż 18 m w rozumieniu Prawa budowlanego),
 - c) powierzchnia zabudowy – max 40% powierzchni parceli,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni parceli;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd- z ulicy Kosińskiego i 42KDW,
 - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach Kosińskiego lub 42KDW,
 - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ulicach Kosińskiego lub 42KDW,
 - d) gaz – z sieci n/c lub ś/c w ulicach Kosińskiego lub 42KDW,
 - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w ulicach Kosińskiego lub 42KDW,
 - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach Kosińskiego lub 42KDW,
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 21. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,50 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MW,U**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu– zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – usługi komercyjne;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenie określono – 2 parcele,
 - b) granice parcel przedstawiono na rysunku planu;
- 4) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- garaże, budynki gospodarcze,
 - b) wysokość zabudowy – 3 - 4 kondygnacje, w tym poddasze (nie więcej niż 18 m w rozumieniu Prawa budowlanego),
 - c) powierzchnia zabudowy – max 40% powierzchni parceli,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni parceli;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy 42KDW,
 - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach Kosińskiego, Polnej lub 42 KDW,
 - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach Kosińskiego, Polnej lub 42 KDW,
 - d) gaz – z sieci n/c lub ś/c w ulicach Kosińskiego, Polnej lub 42 KDW,
 - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w ulicach Kosińskiego, Polnej lub 42 KDW,
 - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach Kosińskiego, Polnej lub 42 KDW;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 22. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,69 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MW,U**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – usługi komercyjne;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenie określono – 2 parcele,
 - b) granice parcel przedstawiono na rysunku planu;
- 4) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,
 - b) wysokość zabudowy – 3 - 4 kondygnacje, w tym poddasze (nie więcej niż 18 m w rozumieniu Prawa budowlanego),
 - c) powierzchnia zabudowy – max 40% powierzchni parceli,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni parceli;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dojazd- z ulicy 42KDW i Polnej,
 - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 42KDW lub Polnej,
 - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ulicach 42KDW lub Polnej,
 - d) gaz – z sieci n/c lub ś/c w ulicach 42KDW lub Polnej,
 - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w ulicach 42KDW lub Polnej,
 - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 42KDW lub Polnej;
- 6) ochrona zabytków – obejmuje się ochroną budynek pogarnizonowy przy ul. Polnej 32 - obowiązują ustalenia § 6;
- 7) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 23. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,01 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **9E**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – urządzenia elektroenergetyczne;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - granice parceli stanowią linie rozgraniczające;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- nie dopuszcza się,
 - b) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja,
 - c) powierzchnia zabudowy – max 80% powierzchni parceli,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni parceli;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy 42KDW,
 - b) energia elektryczna- z sieci kablowej s/n w ulicy 42KDW;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 24. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,97 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **10MW,U**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu– zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniająca przeznaczenie terenu – usługi komercyjne;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenie określono – 3 parcele,
 - b) granice parcel przedstawiono na rysunku planu,
- 4) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze; w ramach parceli nr 1 - parking z placem manewrowym (nawrotem), na parceli nr 3 - skwer, plac zabaw;
 - b) wysokość zabudowy – 3 - 4 kondygnacje, w tym poddasze,
 - c) powierzchnia zabudowy – max 50% powierzchni parceli, z wyjątkiem parceli nr 3,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni parceli, dla parceli nr 3 min. 80%;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy Kościuszki i 42KDW,
 - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach Kościuszki i 42KDW,
 - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach Kościuszki i 42KDW ,
 - d) gaz – z sieci n/c w ulicach Kościuszki i 42KDW,
 - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicach Kościuszki i 42KDW,
 - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach Kościuszki i 42KDW;
- 6) ochrona zabytków – obejmuje się ochroną budynki pogarnizonowe przy ul. Kościuszki 57-59 (dz. nr ewid.22/13 i 22/14) - obowiązują ustalenia § 6,
- 7) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 25. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,09 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **11U**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi komercyjne;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenach określono 1 parcelę,
 - b) granice parceli stanowią linie rozgraniczające;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- budynki gospodarcze,
 - b) wysokość zabudowy – 1-2 kondygnacji (możliwość nadbudowy o jedną kondygnację w ramach poddasza),
 - c) powierzchnia zabudowy – max 50% powierzchni parceli,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni parceli;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy 40KDD (Wileńska) lub Kościuszki,

- b) woda – z sieci miejskiej w ulicy Kościuszki lub 40KDd,
 - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ulicy Kościuszki lub 40KDd,
 - d) gaz – z sieci n/c w ulicy Kościuszki lub 40KDd,
 - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy Kościuszki lub 40KDd,
 - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy Kościuszki lub 40KDd;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 26. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,55 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **12U**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi komercyjne;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenie określono 3 parcele,
 - b) granice parcel przedstawiono na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- parkingi,
 - b) wysokość zabudowy – 3 - 4 kondygnacje, w tym poddasze,
 - c) powierzchnia zabudowy – max 50% powierzchni parceli,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni parceli;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulic Kościuszki i 39KDd,
 - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach Kościuszki lub 39KDd,
 - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ulicach Kościuszki lub 39KDd,
 - d) gaz – z sieci n/c w ulicach Kościuszki lub 39KDd,
 - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicach Kościuszki lub 39KDd,
 - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach Kościuszki lub 39KDd;
- 5) ochrona zabytków – obejmuje się ochroną budynki pogarnizonowe przy ul. Kościuszki 57-59 - obowiązują ustalenia § 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 27. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,18 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **13U**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi publiczne lub komercyjne;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenie określono 2 parcele,
 - b) granice parcel przedstawiono na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- parkingi na parceli nr 2,
 - b) wysokość zabudowy – 3 - 4 kondygnacje, w tym poddasze,
 - c) powierzchnia zabudowy – max 70% powierzchni parceli (dla parceli nr 1),
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni parceli;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulic 39KDd i 36KDd,
 - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy Kościuszki, 39KDd lub 36KDd,
 - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy Kościuszki, 39KDd lub 36KDd,
 - d) gaz – z sieci n/c w ulicy Kościuszki, 39KDd lub 36KDd,
 - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy Kościuszki, 39KDd lub 36KDd,
 - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy Kościuszki, 39KDd lub 36KDd;
- 5) ochrona zabytków – obejmuje się ochroną budynek pogarnizonowy przy ul. Kościuszki 55 - obowiązują ustalenia § 6,
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 28. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,65 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem **14MW,U**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – usługi komercyjne;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenie określono – 3 parcele,
 - b) granice parcel przedstawiono na rysunku planu,
- 4) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze;
 - b) wysokość zabudowy – 3 - 4 kondygnacje, w tym poddasze (nie więcej niż 18 m w rozumieniu Prawa budowlanego),
 - c) powierzchnia zabudowy – max 40% powierzchni parceli,

- d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni parceli;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy 39KDd,
 - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 39KDd,
 - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 39KDd,
 - d) gaz – z sieci n/c lub s/c w ulicy 39KDd,
 - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w ulicy 39KDd,
 - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 39KDd;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 29. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,44 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **15Uz,U**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu– usługi zdrowia z możliwością przekształcenia w inne usługi publiczne lub komercyjne;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenie określono 1 parcelę,
 - b) granice parceli stanowią linie rozgraniczające;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- parkingi i garaże,
 - b) wysokość zabudowy – 3 - 4 kondygnacje, w tym poddasze (możliwość nadbudowy),
 - c) powierzchnia zabudowy – max 50% powierzchni parceli,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni parceli;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulic Polnej i 39KDd,
 - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy Polnej lub 39KDd,
 - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy Polnej lub 39KDd,
 - d) gaz – z sieci n/c w ulicy Polnej lub 39KDd ,
 - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy Polnej lub 39KDd,
 - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach Polnej lub 39KDd;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 30. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,03 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **16E**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – urządzenia elektroenergetyczne;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - granice parceli stanowią linie rozgraniczające;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- nie dopuszcza się,
 - b) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja,
 - c) powierzchnia zabudowy – max 80% powierzchni parceli,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni parceli;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy 36KDd (Myśliwska),
 - b) energia elektryczna- z sieci kablowej s/n w ulicy 36KDd;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 31. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,28 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **17US**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi sportu (hala sportowa);
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenie określono 1 parcelę,
 - b) granice parceli stanowią linie rozgraniczające,
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - parkingi,
 - b) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze,
 - c) powierzchnia zabudowy – max 75% powierzchni parceli,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni parceli;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulic 39KDd i 36KDd (Myśliwska),
 - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 39KDd lub 36KDd,
 - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ulicach 39KDd lub 36KDd ,
 - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 39KDd lub 36KDd,

- e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w ulicach 39KDd lub 36KDd,
 - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 39KDd lub 36KDd;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 32. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,41 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem **18MW,U**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu– zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – usługi komercyjne;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenie określono – 1 parcelę,
 - b) granice parceli stanowią linie rozgraniczające;
- 4) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- garaże, budynki gospodarcze,
 - b) wysokość zabudowy – 3 - 4 kondygnacje, w tym poddasze,
 - c) powierzchnia zabudowy – max 40% powierzchni parceli,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni parceli;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy 39KDd i 36KDd (Myśliwska),
 - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 39KDd lub 36KDd,
 - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach 39KDd lub 36KDd,
 - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 39KDd lub 36KDd,
 - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicach 39KDd lub 36KDd,
 - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 39KDd lub 36KDd;
- 6) ochrona zabytków – obejmuje się ochroną budynek pogarnizonowy przy ul. Myśliwskiej 10 - obowiązują ustalenia § 6;
- 7) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 33. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,18 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **19MW**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenie określono – 1 parcelę,
 - b) granice parceli stanowią linie rozgraniczające;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- garaże, budynki gospodarcze,
 - b) wysokość zabudowy – 3 - 4 kondygnacje, w tym poddasze,
 - c) powierzchnia zabudowy – max 50% powierzchni parceli,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni parceli;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy 36KDd (Myśliwska),
 - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 36KDd lub Kościuszki,
 - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach 36KDd lub Kościuszki,
 - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 36KDd lub Kościuszki,
 - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 36KDd lub Kościuszki,
 - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 36KDd lub Kościuszki;
- 5) ochrona zabytków – obejmuje się ochroną budynek mieszkalny przy ul. Kościuszki 51 - 53 - obowiązują ustalenia § 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 34. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,41 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **20MW**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenie określono – 3 parcele,
 - b) granice parcel przedstawiono na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,
 - b) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, w tym poddasze,
 - c) powierzchnia zabudowy – max 50% powierzchni parceli,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni parceli,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy 37KDd (Kręta),

- b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 37KDd, 36KDd,
 - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ulicach 37KDd, 36KDd,
 - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 37KDd, 36KDd,
 - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicach 37KDd, 36KDd,
 - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 37KDd, 36KDd;
- 5) ochrona zabytków – obejmuje się ochroną budynki pogarnizonowe przy ul. Myśliwskiej 2-3 i Krętej 1-3 i 5-7 - obowiązują ustalenia § 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 35. Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,02 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **21MW**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu– zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenie określono – 10 parcel,
 - b) granice parcel przedstawiono na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- garaże - parcela nr 5 i 6, plac zabaw - parcela nr 7, budynki gospodarcze,
 - b) wysokość zabudowy – 3 - 4 kondygnacje, w tym poddasze,
 - c) powierzchnia zabudowy – max 50% powierzchni parceli,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni parceli, dla parceli nr 7 min. 80%;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulic 37KDd (Kręta), 38KDd (Nowa), 36KDd (Myśliwska) i Polnej,
 - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 36KDd, 37KDd, 38KDd i Polnej,
 - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach 36KDd, 37KDd, 38KDd i Polnej,
 - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 36KDd, 37KDd, 38KDd i Polnej,
 - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicach 36KDd, 37KDd, 38KDd i Polnej,
 - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 36KDd, 37KDd, 38KDd i Polnej;
- 5) ochrona zabytków – obejmuje się ochroną budynki pogarnizonowe przy ul. Myśliwskiej 4-5, 7-9, Krętej 2-4 i 6-8, Polnej 18 i 20 - obowiązują ustalenia § 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 36. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,15 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **22U**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi komercyjne;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenach określono 1 parcelę,
 - b) granice parceli stanowią linie rozgraniczające;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze,
 - b) wysokość zabudowy – 3-4 kondygnacje, w tym poddasze,
 - c) powierzchnia zabudowy – max 50% powierzchni parceli,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni parceli;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulic 36KDd (Myśliwska),
 - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 36KDd lub Polnej,
 - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach 36KDd lub Polnej,
 - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 36KDd lub Polnej,
 - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w ulicach 36KDd lub Polnej,
 - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 36KDd lub Polnej;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 37. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,06 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **23MW**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenie określono – 1 parcelę,
 - b) granice parceli stanowią linie rozgraniczające;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- garaże, budynki gospodarcze,
 - b) wysokość zabudowy – 4 kondygnacje, w tym poddasze,

- c) powierzchnia zabudowy – max 50% powierzchni parceli,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni parceli;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulic 38KDd (Nowa) i Polnej,
 - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 38KDd lub Polnej,
 - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ulicach 38KDd lub Polnej,
 - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 38KDd lub Polnej,
 - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w ulicach 38KDd lub Polnej,
 - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 38KDd lub Polnej;
- 5) ochrona zabytków – obejmuje się ochroną budynek mieszkalny przy ul. Polnej 10 - obowiązują ustalenia § 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 38. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,37 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **24Uo**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi oświaty (przedszkole);
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenie określono 1 parcelę,
 - b) granice parceli stanowią linie rozgraniczające;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - obiekty i urządzenia rekreacyjne,
 - b) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, w tym poddasze (możliwość nadbudowy),
 - c) powierzchnia zabudowy – max 50% powierzchni parceli,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni parceli;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy 38KDd (Nowa),
 - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 38KDd,
 - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ulicy 38KDd,
 - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 38KDd,
 - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 38KDd,
 - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 38KDd;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 39. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,18 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **25U**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu– usługi komercyjne;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenie określono 1 parcelę,
 - b) granice parceli stanowią linie rozgraniczające;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - parkingi,
 - b) wysokość zabudowy – 2-3 kondygnacje (możliwość nadbudowy o 1-2 kondygnacji w ramach poddasza),
 - c) powierzchnia zabudowy – max 50% powierzchni parceli,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni parceli;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy Polnej; należy zapewnić służebność przechodu dla terenu 30MW,
 - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy Polnej,
 - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy Polnej,
 - d) gaz – z sieci n/c w ulicy Polnej,
 - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy Polnej,
 - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy Polnej;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 40. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,07 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **26U**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi komercyjne;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenie określono 1 parcelę,
 - b) granice parceli stanowią linie rozgraniczające;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - nie dopuszcza się,

- b) wysokość zabudowy – 2-3 kondygnacje (możliwość nadbudowy o 1-2 kondygnacji w ramach poddasza),
 - c) powierzchnia zabudowy – max 50% powierzchni parceli,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni parceli;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dojazd - z ulicy Polnej,
 - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy Polnej,
 - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy Polnej,
 - d) gaz – z sieci n/c w ulicy Polnej,
 - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy Polnej,
 - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy Polnej;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 41. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,02 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **27E**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – urządzenia elektroenergetyczne;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - granice parceli stanowią linie rozgraniczające;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - nie dopuszcza się,
 - b) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja,
 - c) powierzchnia zabudowy – max 70% powierzchni parceli,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni parceli;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy Polnej,
 - b) energia elektryczna- z sieci kablowej s/n w ulicy Polnej;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 42. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,04 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **28MN**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenie określono – 1 parcelę,
 - b) granice parceli stanowią linie rozgraniczające;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- nie dopuszcza się,
 - b) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, w tym poddasze,
 - c) powierzchnia zabudowy – max 60 % powierzchni parceli,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni parceli,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy Mierosławskiego,
 - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy Mierosławskiego,
 - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ulicy Mierosławskiego,
 - d) gaz – z sieci n/c w ulicy Mierosławskiego,
 - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w ulicy Mierosławskiego;
 - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy Mierosławskiego;
- 6) ochrona zabytków – obejmuje się ochroną budynek mieszkalny przy ul. Mierosławskiego 8 - obowiązują ustalenia § 6;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 43. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,07 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **29ZP**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zieleń urządzonej (skwer);
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – plac zabaw;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - granice parceli stanowią linie rozgraniczające;
- 4) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - obiekty małej architektury,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80% powierzchni parceli;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy Mierosławskiego;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 44. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,95 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **30MW**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenie określono 5 parcel,
 - b) granice parcel przedstawiono na rysunku planu,
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- parkingi, plac zabaw, boisko sportowe,
 - b) wysokość zabudowy – 3-6 kondygnacji, w tym poddasze (możliwość nadbudowy budynków z dachami płaskimi o 1 kondygnację w ramach poddasza),
 - c) powierzchnia zabudowy – max 50% (75% dla parceli nr 5) powierzchni parceli,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni parceli (dla parceli nr 5 – min. 10%);
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy Mierosławskiego, 43KDW i Polnej, należy zapewnić służebność przechodu z ulicy Polnej przez parcelę nr 1 do pozostałych parcel,
 - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach Mierosławskiego i Polnej lub 43KDW,
 - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach Mierosławskiego i Polnej lub 43KDW,
 - d) gaz – z sieci n/c w ulicach Mierosławskiego i Polnej lub 43KDW,
 - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicach Mierosławskiego i Polnej lub 43KDW,
 - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach Mierosławskiego i Polnej lub 43KDW;
- 5) ochrona zabytków – obejmuje się ochroną budynki mieszkalne przy ul. Polnej 4 i 8 - obowiązują ustalenia § 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 45. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,67 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **31MW**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenie określono 2 parcele,
 - b) granice parcel przedstawiono na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - parkingi,
 - b) wysokość zabudowy – 5-6 kondygnacji w tym poddasze (możliwość nadbudowy budynków z dachami płaskimi o 1 kondygnację w ramach poddasza),
 - c) powierzchnia zabudowy – max 40% powierzchni parceli,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni parceli;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd – z ulicy 43KDW,
 - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy Mierosławskiego lub 43KDW,
 - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy Mierosławskiego lub 43KDW,
 - d) gaz – z sieci n/c w ulicy Mierosławskiego lub 43KDW,
 - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy Mierosławskiego lub 43KDW,
 - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy Mierosławskiego lub 43KDW;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 46. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,67 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **32MW**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenie określono 6 parcel,
 - b) granice parcel przedstawiono na rysunku planu,
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże na parceli nr 4,
 - b) wysokość zabudowy – 3 - 6 kondygnacji, w tym poddasze (możliwość nadbudowy budynków z dachami płaskimi o 1 kondygnację w ramach poddasza),
 - c) powierzchnia zabudowy – max 40% powierzchni parceli, dla parceli nr 4 i 5 max 60%,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni parceli, dla parceli nr 4 i 5 min. 25%;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy Mierosławskiego, Kościuszki, 43KDW, należy zapewnić służebność przejazdu z ulicy Kościuszki przez parcelę nr 5 do garaży na parceli nr 4,
 - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach Kościuszki i Mierosławskiego lub 43 KDW,
 - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach Kościuszki i Mierosławskiego lub 43KDW,

- d) gaz – z sieci n/c w ulicach Kościuszki i Mierosławskiego lub 43KDW,
- e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicach Kościuszki i Mierosławskiego lub 43KDW,
- f) wody opadowe – do kolektora w ulicach Kościuszki i Mierosławskiego lub 43KDW;
- 5) ochrona zabytków – obejmuje się ochroną budynki mieszkalne przy ul. Kościuszki 33, 35, 39, 41- obowiązują ustalenia § 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 47. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,04 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolami **33E**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – urządzenia elektroenergetyczne;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - granice parceli stanowią linie rozgraniczające;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- nie dopuszcza się,
 - b) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja,
 - c) powierzchnia zabudowy – max 100% powierzchni parceli;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy 43 KDW,
 - b) energia elektryczna - z sieci kablowej s/n w ulicy Mierosławskiego lub 43KDW;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 48. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,07 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **34U**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu– usługi komercyjne;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenie określono 1 parcelę,
 - b) granice parceli stanowią linie rozgraniczające,
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- nie dopuszcza się,
 - b) wysokość zabudowy – 2 - 3 kondygnacje (możliwość nadbudowy o 1 - 2 kondygnacji w ramach poddasza),
 - c) powierzchnia zabudowy – max 60% powierzchni parceli,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% powierzchni parceli;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy Kościuszki; należy zapewnić służebność przejazdu z ulicy Kościuszki do garaży na parceli nr 4 terenu 32MW,
 - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy Kościuszki,
 - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ulicy Kościuszki,
 - d) gaz – z sieci n/c w ulicy Kościuszki,
 - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w ulicy Kościuszki,
 - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy Kościuszki;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 49. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,93 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **35Uo,US**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi oświaty/edukacji z zapleczem mieszkalnym (internat/akademik) z możliwością przekształcenia na inne usługi publiczne lub komercyjne;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – usługi sportu;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenie określono 1 parcelę,
 - b) granice parceli stanowią linie rozgraniczające;
- 4) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty i urządzenia sportowe,
 - b) wysokość zabudowy – 2 - 3 kondygnacje (możliwość nadbudowy o 1 kondygnację w ramach poddasza),
 - c) powierzchnia zabudowy – max 50% powierzchni parceli,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni parceli;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd- z ulicy Kościuszki i 36KDd (Myśliwska);
 - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy Kościuszki lub 36KDd;
 - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ulicy Kościuszki lub 36KDd,
 - d) gaz – z sieci n/c w ulicy Kościuszki lub 36KDd,
 - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w ulicy Kościuszki, 36KDd;
 - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy Kościuszki, 36KDd;

6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 50. Ustalenia dla terenów komunikacji o łącznej powierzchni 3,09 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami **36KDd; 37KDd; 38KDd; 39KDd; 40KDd; 41KDW; 42KDW; 43KDW; 44KDW:**

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) 36KDd – ulica publiczna dojazdowa (12 m),
 - b) 37KDd – ulica publiczna dojazdowa (8 m),
 - c) 38KDd – ulica publiczna dojazdowa (10 m),
 - d) 39KDd - ulica publiczna dojazdowa (10 m),
 - e) 40KDd – ulica publiczna dojazdowa (10 m),
 - f) 41KDW- ulica wewnętrzna (5 – 12 m),
 - g) 42KDW- ulica wewnętrzna (10 m),
 - h) 43KDW – ulica wewnętrzna (5-12 m),
 - i) 44KDW – plac manewrowy (postój taxi);
w nawiasach podano szerokości ulic w liniach rozgraniczających.
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – tereny dróg(ulic) publicznych i wewnętrznych wyznaczają linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) ulice wewnętrzne i dojazdowe winny być docelowo przekształcane w jednoprzestrzenne, bez segregacji ruchu (piesi – pojazdy), z urządzeniami wymuszającymi bezpieczeństwo wszystkich użytkowników dróg,
 - b) w przestrzeniach ulic należy zrealizować oświetlenie uliczne,
 - c) przestrzeń ulic może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego podziemnego,
 - d) w ramach ulic dojazdowych mogą być tworzone parkingi uliczne;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 51. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

§ 52. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Miasta Szczecinek.

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