

## UCHWAŁA Nr XXXI/305/05

### Rady Miasta Szczecinek

z dnia 7 listopada 2005r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „28 LUTEGO” w Szczecinku

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087), po stwierdzeniu zgodności poniższych ustaleń z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

### Rozdział 1

#### Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr IX/95/03 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 września 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami Piłsudskiego, Traugutta, Klasztorną, Kamienną, Armii Krajowej, Poniatowskiego, Kopernika, Słowiańska, Sikorskiego 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 uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „28 Lutego” w Szczecinku, obejmujący obszar o łącznej powierzchni 59,62 ha, oznaczony na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „28 Lutego” w Szczecinku opracowany w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dla terenu objętego planem;
- 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) budynki o niskich walorach przestrzennych,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 7) obowiązujące linie zabudowy,
- 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej „B”,
- 9) lokalizacja istniejących przystanków autobusowych,
- 10) lokalizację projektowanych ścieżek rowerowych,
- 11) lokalizację istniejących i projektowanych ciągów pieszych,
- 12) budynki przeznaczone do rozbiórki,
- 13) projektowane granice parcel,
- 14) granice ustalonych parcel,
- 15) prześwity pod budynkami,
- 16) obiekty budowlane, dla których dopuszczalne lub wskazane jest rozbudowanie najwyższej kondygnacji bądź nadbudowa,
- 17) elewacje budynków, dla których wskazana jest ich waloryzacja lub rozbudowa,
- 18) kierunki zalecanej rozbudowy budynków,
- 19) drzewa do objęcia ochroną,
- 20) parkany pełne/ ekrany akustyczne.

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

1MW,U; 2MW; 3ZP; 4U,MW; 5E; 6MW; 7MN,U; 8MN,U; 9Uk; 10U; 11U,MW; 12U; 13E; 14MN,U; 15MN,U; 16MW; 17U; 18MN,U; 19MN; 20MW; 21E; 22Uo,U; 23MN; 24MN; 25Uo,U; 26MW; 27MW; 28U,MN; 29E; 30MN,U; 31MN; 32MW,U; 33MN; 34MW,U; 35MW,U; 36MW,U; 37MW,U; 38E; 39MW; 40MW; 41E; 42MW; 43U,MW; 44Zp; 45U,MN; 46U; 47E; 48U; 49MW;

50Ua; 51Kg; 52U; 53MN,U; 54MW; 55Kg; 56MN; 57U,C; 58MW; 59E; 60U,MN; 61MW,U; 62Uo,U; 63MN; 64E; 65E; 66U; 67MW,U; 68MW; 69U,MW; 70MW,U; 71E; 72Uo; 73MN; 74U,MN; 75Uk; 76MW,U; 77E; 78Uo; 79MW,U; 80U,MW; 81E, 82Kp; 83MW,U; 84MW; 85MW; 86E; 87MW,U; 88KDI; 89KDW; 90KDd; 91KDd; 92KDW; 93KDd; 94KDd; 95KDd; 96KDW; 97KDI; 98KDW; 99KDz; 100KDI; 101KDz; 102KDW; 103KDI; 104KDW; 105KDW; 106KDI; 107KDW; 108KDW; 109KDd; 110KDW; 111KDd; 112KDW; 113KDz; 114KDz; 115KDd; 116KDd; 117KDW; 118KDW; 119KDW; 120KDz; 121KDd; 122KDI; 123KDW; 124KDI; 125KDI; 126KDd; 127KDd.

**§ 2. Ilekroć w uchwale występuje termin:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć wskazane dla terenu przeznaczenie, którego udział w zagospodarowaniu dominuje, tzn. przekracza 60% powierzchni całkowitej budynków o tym przeznaczeniu, w łącznej powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;
- 2) 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 całkowitej budynków zlokalizowanych na parceli;
- 3) obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której musi 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) lub co najmniej 60% jej długości, bez prawa jej przekraczania;
- 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) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 6) ustalona parcela – docelowy kształt terenu samodzielnej nieruchomości określony na rysunku planu istniejącymi oraz projektowanymi granicami działek/parcel;
- 7) usługi komercyjne - należy przez to rozumieć w szczególności działalność w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, sportu, turystyki, rozrywki, rekreacji, niepublicznych 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 wolnostojącej;
- 3) U – tereny usług;
- 4) Ua – tereny usług administracji;
- 5) Uo – tereny usług oświaty;
- 6) Uk – tereny usług kultu religijnego;
- 7) ZP – tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);
- 8) E – tereny urządzeń elektroenergetycznych (trafostacje);
- 9) C – tereny urządzeń ciepłownictwa;
- 10) KDg – tereny ulic publicznych – głównych;
- 11) KDz – tereny ulic publicznych – zbiorczych;
- 12) KDI – tereny ulic publicznych – lokalnych;
- 13) KDd – tereny ulic publicznych dojazdowych;
- 14) KDW – tereny ulic wewnętrznych;
- 15) Kg – tereny garaży;
- 16) Kp – tereny parkingów;

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

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

- 1) należy zachować i kontynuować lokalizację tradycyjnej wielofunkcyjnej zabudowy obrzeżnej – kwartałowej, właściwą dla charakteru przestrzeni miejskiej;
- 2) należy zachować wartościową historyczną zabudowę świadczącą o tożsamości przestrzennej miasta;
- 3) zabudowa gospodarcza, także historyczna, o niskich walorach architektonicznych i technicznych, oraz substandardowe i tymczasowe pawilony usługowe winny być zlikwidowane, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nowe zagospodarowanie terenu winno uwzględniać tradycję i rangę miejsca, a więc być realizowane jako reprezentacyjne, o wysokich walorach przestrzennych i architektonicznych;
- 5) przestrzenie publiczne – ulice i place winny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone wysokiej klasy urządzeniami pomocniczymi, małą architekturą, nawierzchniami 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) w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 3 wysokość istniejących i rozbudowywanych budynków wyrażono w kondygnacjach, natomiast dla noworealizowanych budynków oprócz liczby kondygnacji określono maksymalną wysokość w metrach liczoną od powierzchni terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższej położonej powierzchni przekrycia dachu,
- 8) dla noworealizowanej (projektowanej) zabudowy w miejsce istniejącej, ustala się maksymalne wysokości zabudowy liczone od powierzchni terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższej położonej powierzchni przekrycia dachu:
  - a) dla budynków jednokondygnacyjnych – do 6,0 m,
  - b) dla budynków dwukondygnacyjnych – do 9,0 m,
  - c) dla zabudowy 3 -kondygnacyjnej – do 12,0 m,
  - d) dla zabudowy 4 -kondygnacyjnej – do 15 m,
  - e) dla zabudowy 5 – kondygnacyjnej – do 18 m,
- 9) dla budynków, dla których dopuszczono nadbudowę o 1 kondygnację w ramach poddasza ustala się możliwość powiększenia wysokości istniejącego budynku maksymalnie o 6m,
- 10) 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°,
- 11) pokrycie dachów pochtyłych o nachyleniu pow. 30° dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem dachówkopodobnym;
- 12) ustala się wysokość nowych budynków garażowych i gospodarczych - I kondygnacja (+ ew. poddasze nieużytkowe), przy czym wysokość kalenicy lub innego najwyższej położonego przekrycia dachu nie może przekroczyć 5 m od poziomu terenu;
- 13) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych przy granicy parcel na terenach 7MN,U; 8MN,U; 14MN,U; 15MN,U; 18MN,U; 23MN; 30MN,U; 31MN; 53MN,U, przy granicach wskazanych na rysunku, a także na innych terenach o ile przepisy prawa budowlanego na to pozwalają;
- 14) budynki garażowe i gospodarcze realizowane na różnych działkach przy ich wspólnych granicach winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe);
- 15) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów i budynków tymczasowych (z wyjątkiem obiektów zaplecza budów na czas ich realizacji), budynków prowizorycznych i garaży blaszanych;
- 16) na rysunku planu oznaczono budynki o niskich walorach przestrzennych, dla których ustala się rehabilitację, waloryzację przestrzenną lub rozbiórkę;
- 17) wyznaczone na rysunku planu obiekty o niskich walorach przestrzennych należy przekształcać/przebudować lub w przypadku rozbiórki zastępować zabudową zgodnie z ustaleniami pkt. 6-8 i ustaleniami Rozdziału 3;
- 18) na rysunku planu wskazano pożądane charakterystyczne rozwiązania architektoniczne polegające na:
  - a) rozbudowie, bądź nadbudowie istniejących budynków,
  - b) zachowaniu prześwitów pod budynkami,
  - c) waloryzacji mało atrakcyjnych, a eksponowanych elewacji budynków, polegającej na przybudowaniu nowej elewacji składającej się z wysuniętego w stronę ulicy parteru, loggi, balkonów, czy nowych atrakcyjnych ścian osłonowych,
- 19) nową zabudowę, rozbudowywane części budynków lokalizować wg obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 20) należy unikać przekształcenia powierzchni terenu z wyjątkiem sytuacji wymagających kształtowania właściwej niwelety i przekroju poprzecznego dojazdów i dojeżdż;
- 21) należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące wartościowe zadrzewienia;
- 22) wyznaczone na rysunku planu tereny są terenami rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 23) 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) planuje się ochronę jako pomnika przyrody (grupę trzech jarzębów szwedzkich) – ustanowienie ochrony na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) ustala się ochronę alei drzew (Obszar Cenny) w ulicach Armii Krajowej, Chodkiewicza, Kamienna, Klasztorna, Piłsudskiego; dopuszcza się wycinkę drzew jedynie ze względów sanitarnych, bezpieczeństwa publicznego i w wyniku realizacji ważnych inwestycji celu publicznego;
- 3) należy w maksymalnym stopniu zachować występującą zieleń, ograniczyć obetonowywanie lub uszczelnianie nawierzchni przy drzewach przyulicznych i odpowiednio przycinać ich korony;
- 4) do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów;
- 5) 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.

**§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 1) na rysunku planu wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej „B” obejmujące zespoły jednorodnego budownictwa mieszkaniowego z końca XIX i początku XX w., na których ustala się ochronę i zachowanie historycznego układu urbanistycznego;
- 2) na rysunku planu oznaczono obiekty budowlane o walorach zabytkowych i wysokich walorach przestrzennych (wg kart adresowych WUOZ i inne mające cechy zabytku), które niniejszym planem zostają objęte ochroną konserwatorską, z wyjątkiem obiektów wskazanych do likwidacji;
- 3) dla obiektów zabytkowych objętych ochroną konserwatorską ustala się:
  - a) obowiązek zachowania formy zewnętrznej budowli z uwzględnieniem ustaleń pkt.4 i 6,
  - b) obowiązek zachowania układu kompozycyjnego bryły i elewacji,
  - c) obowiązek zachowania form detali architektonicznych oraz odtworzenie historycznego detalu na obiektach jego pozbawionych,
  - d) obowiązek zachowania historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej oraz odtworzenie historycznego wyglądu stolarki już wymienionej,
  - e) zakaz stosowania okien o podziale innym niż symetryczny;
- 4) 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;
- 5) zakazuje się rozbudowy budynków o wysokich walorach przestrzennych (zabytkowych);
- 6) budynki o walorach zabytkowych mogą być rozbudowywane na następujących zasadach:
  - a) rozbudowywana część budynku winna być lokalizowana na tyłach istniejącego budynku; dopuszcza się, o ile warunki na to pozwolą, dobudowę skrzydeł bocznych do istniejącego budynku o walorach zabytkowych w części frontowej, przy zastosowaniu tej samej wysokości gzymsu lub okapu, oraz wysokości kalenicy nie większej niż w rozbudowywanym 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,

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

- 1) zasady kształtowania przestrzeni ulic publicznych i wewnętrznych określono w § 102,
- 2) w przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu mogą być lokalizowane niewielkie obiekty usługowe o powierzchni zabudowy do 20 m<sup>2</sup>, 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); ustala 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 ujednocionej formie architektonicznej;
- 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 – parametry dla podstawowego przeznaczenia terenów określono w Rozdziale 3 § 15 –101.**

**§ 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 Rozdział 3. Dopuszcza się korekty granic parcel nie pokrywających się z liniami rozgraniczającymi, w celu poprawy ich funkcjonalności (dostęp komunikacyjny, poprawa kształtu, zapewnienie właściwych warunków usytuowania budynków). Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej objętych ochroną konserwatorską (strefa „B”) zakazuje się wtórnych podziałów istniejących działek, poza wskazanymi na rysunku planu.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w Prawie ochrony środowiska;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m<sup>2</sup>;
- 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) na terenach zabudowy mieszkaniowej zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć w zakresie handlu hurtowego, skupu i składowania surowców wtórnych, obsługi pojazdów (w tym warsztatów samochodowych, lakierni, myjni), agencji towarzyskich, piekarni, wszelkich obiektów produkcyjnych;
- 5) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami odrębnymi;
- 6) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejącą ulicę główną (krajową) ul. Słowiańską i Sikorskiego (poza granicami planu), ulice zbiorcze (powiatowe) KDz (28 Lutego, Armii Krajowej, Piłsudskiego) oraz gminne ulice lokalne i dojazdowe oznaczone na rysunku KDI i KDd;
- 2) powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym miejskim i ponadlokalnym zapewniają przylegające do terenu ulice określone w pkt.1, powiązane z drogą krajową nr 11 i nr 20;
- 3) dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się zachowanie istniejących ulic wewnętrznych stanowiących ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW – gminne i prywatne;
- 4) na rysunku planu określono symbolem przebieg projektowanych ścieżek rowerowych oraz istniejących i projektowanych ciągów pieszych;
- 5) na rysunku planu określono lokalizację terenów przeznaczonych na garażowanie i parkowanie samochodów osobowych oznaczonych symbolami Kg i Kp oraz symbolem P;
- 6) w ramach poszczególnych terenów i działek, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych lub garażowych, zapewniającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów;
- 7) ustala się następujące minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe ustalonych parcel, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki:
  - a) dla obiektów handlowych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla obiektów usługowych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla obiektów usług publicznych - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla budynków jednorodzinnych – dla jednego budynku mieszkalnego minimum 1 stanowisko na terenie parceli lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
  - e) dla budynków wielorodzinnych – minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach;
- 8) 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 zapewniającym możliwość 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

- 9) w zakresie wodociągu ustala się – modernizację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej (Ø80 - Ø500); alternatywne zaopatrzenie w wodę nastąpi ze studni publicznych zlokalizowanych na terenie miasta Szczecinek zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się adaptację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej (Ø100 - Ø1000);
- 11) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się modernizację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej (Ø100 - Ø1000); wody opadowe z poszczególnych terenów należy odprowadzić do gruntu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; w przypadku wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych, oraz w przypadku niemożności odprowadzenia wód opadowych do gruntu, ustala się ich odprowadzenie (lub ich nadmiaru) do sieci kanalizacji deszczowej;
- 12) w zakresie sieci energetycznej ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne n/n przyłączone do sieci s/n poprzez istniejące elektroenergetyczne stacje transformatorowe, oznaczone symbolem E ;
- 13) w zakresie sieci telefonicznej modernizację się i rozbudowę istniejącą sieć telefoniczną kablową podziemną,
- 14) w zakresie sieci gazowej ustala się modernizację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej (Ø25 - Ø350);
- 15) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
  - a) ogrzewanie budynków z istniejącej i rozbudowywanej sieci ciepłej (2cx100 – 2cx200),
  - 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 projektowanych i istniejących nie zasilanych w ciepło z systemu ciepłowniczego predysponuje się dostawę ciepła z miejskiej sieci ciepłej (dopuszcza się alternatywnie ogrzewanie gazowe oraz 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;
- 16) parametry sieci noworealizowanych winny odpowiadać parametrom sieci istniejących, określonych w pkt. 9, 10, 11, 14 i 15 lub być większe;
- 17) nowoprojektowane sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w przestrzeniach publicznych (ulicach, terenach zieleni);
- 18) dopuszcza się prowadzenie w ulicach sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z obsługą obszaru objętego planem o parametrach wynikających z potrzeb,
- 19) w przypadku, kiedy w ulicach otaczających obszar objęty planem zostaną zlokalizowane inne sieci infrastruktury technicznej związane z rozwojem uzbrojenia miasta, mogą być także wykorzystane dla obsługi obszaru;
- 20) ustala się obsługę poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej z sieci (istniejących lub projektowanych) w przyległych ulicach, w szczególności na zasadach określonych w Rozdziale 3;
- 21) istniejące sieci uzbrojenia technicznego, kolidujące z projektowanym w niniejszym planie zainwestowaniem należy przełożyć;
- 22) przy modernizacji i przebudowie sieci uzbrojenia technicznego ustala się konieczność uporządkowania prawnego ich przebiegu przez tereny niepubliczne; ustala się docelowo przełożenie sieci biegnących po terenach niepublicznych na tereny publiczne (ulice);
- 23) 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.

**§ 14.** Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – na rysunku planu określono budynki o niskich walorach przestrzennych, dla których wskazana jest ich rehabilitacja; rehabilitacji winno podlegać także otoczenie oznaczonych obiektów oraz infrastruktura techniczna na całym obszarze planu.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 15.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,59 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW,U**:

- 1) podstawowe przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa (stan istniejący);
- 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) wysokość zabudowy – 5-6 kondygnacji (możliwość nadbudowy o 1 kondygnację w ramach poddasza),

- b) na rysunku wskazano budynki, dla których dopuszcza się nadbudowę o 1 kondygnację w ramach poddasza,
  - 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 lokalnej 88KDI (Kopernika), wewnętrznej 89KDW lub dojazdowych 90KDd, 94KDd,
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 88KDI lub ulicach 89KDW, 90KDd, 94KDd,
  - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ulicy 88KDI lub ulicach 89KDW, 90KDd, 94KDd,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 88KDI lub ulicach 90KDd,
  - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w ulicy 88KDI lub ulicach 89KDW, 90KDd, 94KDd,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 88KDI lub ulicach 89KDW, 90KDd, 94KDd,
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 16. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,63 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu– zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) na terenie określono 4 parcele,
  - b) granice parcel przedstawiono na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - i) wysokość zabudowy – 5 kondygnacji,
  - ii) powierzchnia zabudowy – max. 40 % powierzchni parceli,
  - iii) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni parceli;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy dojazdowych 90 KDd, 91KDd i wewnętrznej 89KDW,
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 90KDd, 91KDd i 89KDW,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach 90KDd, 91KDd i 89KDW,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 91KDd lub ulicach 89KDW, 90KDd,
  - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w ulicy 91KDd lub ulicach 89KDW, 90KDd,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 91KDd lub ulicach 89KDW, 90KDd,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 17. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,06 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZP:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu– zieleń urządzona (skwer);
- 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- plac zabaw,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80% powierzchni parceli;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy wewnętrznej 89KDW i dojazdowej 91KDd (Spółdzielcza),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 91KDd lub 89KDW,
  - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ulicy 91KDd lub 89KDW;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 18. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,30 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U,MW:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 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,
  - b) wysokość zabudowy – 3-4 kondygnacji, nie więcej niż 15 m,
  - 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 dojazdowej 91KDd (Spółdzielcza) i 94KDd (Moniuszki),

- b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 91KDd lub 94KDd,
  - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ulicy 91KDd,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 91KDd,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 91KDd,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 91KDd;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

**§ 19.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,009 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5E**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu– urządzenia elektroenergetyczne (trafostacja);
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) na terenie określono 1 parcelę,
  - b) granice parceli przedstawiono na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - nie dopuszcza się,
  - b) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd- z ulicy dojazdowej 91KDd (Spółdzielcza),
  - b) energia elektryczna - z sieci kablowej ś/n w ulicy 91KDd;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 20.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 1,23 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MW**:

- 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) wysokość zabudowy – 5 kondygnacji,
  - b) powierzchnia zabudowy – max. 40% powierzchni parceli,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni parceli;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy lokalnej 88KDI (Kopernika),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 88KDI lub ulicach 94KDd, Słowiańska (poza granicami planu),
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 88KDI lub ulicach 94KDd, Słowiańska (poza granicami planu),
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 88KDI lub ulicach 94KDd, Słowiańska (poza granicami planu),
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 88KDI lub ulicach 94KDd, Słowiańska (poza granicami planu),
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 88KDI lub ulicach 94KDd, Słowiańska (poza granicami planu),
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 21.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,87 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MN,U**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa (usługi komercyjne na rzecz obsługi osiedla -drobny handel i gastronomia) – zachowanie stanu istniejącego;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) na terenie określono 12 parcel,
  - b) granice parcel przedstawiono na rysunku planu,
- 4) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji drugiego budynku mieszkalnego na jednej parceli,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy – 2-3 kondygnacje, w tym 1-2 kondygnacje w ramach poddasza,
  - d) powierzchnia zabudowy – max. 40% powierzchni parceli,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni parceli;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy dojazdowej 126KDd (ul. Matuszewicz) i z ulicy dojazdowej 94KDd (ul. Moniuszki),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 126KDd, ulicy Słowiańskiej (poza granicami planu) lub 94KDd,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 126KDd, ulicy Słowiańskiej (poza granicami planu) lub 94KDd,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 126KDd, ulicy Słowiańskiej (poza granicami planu) lub 94KDd,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 126KDd, ulicy Słowiańskiej (poza granicami planu) lub 94KDd,



- f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 126KDd;
- 6) ochrona zabytków – na rysunku określono obiekty o walorach zabytkowych, podlegających ochronie - obowiązują ustalenia §6 pkt 3, 4, 6;
- 7) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 22.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 1,64 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MN,U**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa (stan istniejący);
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) na terenie określono 23 parcele,
  - b) granice parcel przedstawiono na rysunku planu;
- 4) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji drugiego budynku mieszkalnego na jednej parceli,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze i garażowe,
  - c) wysokość zabudowy – 2-3 kondygnacje, w tym 1-2 kondygnacje w ramach poddasza,
  - d) powierzchnia zabudowy – max. 25% powierzchni parceli,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni parceli;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulic dojazdowych 126KDd (Matuszewicz) 94KDd (Moniuszki), 93KDd (Pomorska),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 126KDd, 93KDd, 94KDd,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach 126KDd, 94KDd i 93KDd,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 126KDd, 94KDd i 93KDd,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicach 126KDd, 94KDd i 93KDd,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 126KDd, 94KDd i 93KDd;
- 6) ochrona zabytków:
  - a) na rysunku określono obiekty o walorach zabytkowych, podlegających ochronie,
  - b) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 6 pkt 3, 4, 6;
- 7) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 23.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,47 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **9Uk**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa kultu religijnego wraz z zapleczem administracyjno-mieszkalnym;
- 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 - budynki gospodarcze i garażowe,
  - b) wysokość zabudowy – 1-3 kondygnacje, nie więcej niż 30 m; dopuszcza się element wysoki lub wysokościowy (wieża),
  - 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 dojazdowej 93KDd (Pomorska),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 93KDd lub ulicy Słowiańskiej (poza granicami planu)
  - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ulicy 93KDd lub ulicy Słowiańskiej (poza granicami planu)
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 93KDd lub ulicy Słowiańskiej (poza granicami planu),
  - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w ulicy 93KDd lub ulicy Słowiańskiej (poza granicami planu),
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 93KDd lub ulicy Słowiańskiej (poza granicami planu);
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 24.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,06 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **10U**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa (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 – 1- 2 kondygnacji (w tym poddasze), nie więcej niż 12,0 m,
  - 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 dojazdowej 126KDd (Matuszewicz),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 126KDd lub Słowiańskiej (poza granicami planu),
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 126KDd lub ulicy Słowiańskiej (poza granicami planu),
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 126KDd lub ulicy Słowiańskiej (poza granicami planu),
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 126KDd lub ulicy Słowiańskiej (poza granicami planu),
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 126KDd lub ulicy Słowiańskiej (poza granicami planu);
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

**§ 25. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,18 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 11U,MW:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu– zabudowa usługowa (usługi komercyjne);
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 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- parkingi,
  - b) wysokość zabudowy – 2-3 kondygnacje, w tym poddasze, nie więcej niż 12,5 m,
  - c) powierzchnia zabudowy – max. 75% powierzchni parceli,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni parceli;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy dojazdowej 93KDd (Pomorska),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 93KDd i w ulicy Słowiańskiej (poza granicami planu),
  - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ulicy 93KDd i w ulicy Słowiańskiej (poza granicami planu),
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 93KDd i w ulicy Słowiańskiej (poza granicami planu),
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 93KDd i w ulicy Słowiańskiej (poza granicami planu),
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 93KDd i w ulicy Słowiańskiej (poza granicami planu);
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 26. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,27 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 12U:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa (usługi komercyjne);
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) na terenie określono 1 parcelę,
  - b) granice parceli stanowią linie rozgraniczające,
  - c) należy zapewnić dostęp dla terenu 13E (na zasadach służebności);
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże,
  - b) wysokość zabudowy – 1 - 2 kondygnacje, w tym poddasze,
  - c) powierzchnia zabudowy – max. 60% powierzchni parceli,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni parceli;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy lokalnej 97KDI (Artyleryjska),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 97KDI lub w ulicy Słowiańskiej (poza granicami planu),
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 97KDI lub w ulicy Słowiańskiej (poza granicami planu),
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 97KDI lub w ulicy Słowiańskiej (poza granicami planu),
  - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w ulicy 97KDI lub w ulicy Słowiańskiej (poza granicami planu),
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 97KDI lub w ulicy Słowiańskiej (poza granicami planu);
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 15%.

**§ 27. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,006 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 13E:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – urządzenia elektroenergetyczne (trafostacja);
- 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 – 1 kondygnacja;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy lokalnej 97KDI, poprzez teren 12U na zasadach służebności,
  - b) energia elektryczna - z sieci kablowej ś/n w ulicy 97KDI;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 28. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 3,55 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 14MN,U:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa (stan istniejący);
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) na terenie określono 47 parcel,
  - b) granice parcel przedstawiono na rysunku planu;
- 4) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji drugiego budynku mieszkalnego na jednej parceli,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące- budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy – 2-3 kondygnacje, w tym 1-2 kondygnacje w ramach poddasza,
  - d) powierzchnia zabudowy – max. 25% powierzchni parceli, z wyjątkiem parceli nr 47 (max. 40%),
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni parceli, z wyjątkiem parceli nr 47 ( min. 40%),
  - f) na parcelach nr 23, 24 i 25, w obrębie działek nr ewid. 693 i 694, zakazuje się zabudowy kubaturowej;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy lokalnej 97KDI (Artyleryjska) i dojazdowych 95KDd (Niecała), 93KDd (Pomorska), 127KDd (Pl. Młyński),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 97KDI, 95KDd, 93KDd, 127KDd,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach 97KDI, 95KDd, 93KDd,127KDd,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 97KDI, 95KDd, 93KDd,127KDd,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicach 97KDI, 95KDd, 93KDd, 127KDd,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 97KDI, 95KDd, 93KDd, 127KDd;
- 6) ochrona zabytków:
  - a) na rysunku określono obiekty o walorach zabytkowych, podlegających ochronie,
  - b) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 6 pkt 3, 4, 6;
- 7) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 29. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,72 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 15MN,U:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa (stan istniejący);
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) na terenie określono 11 parcel,
  - b) granice parcel przedstawiono na rysunku planu;
- 4) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji drugiego budynku mieszkalnego na jednej parceli,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy – 2-3 kondygnacje, w tym 1-2 kondygnacje w ramach poddasza,
  - d) powierzchnia zabudowy – max. 25% powierzchni parceli,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni parceli,
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulic dojazdowych 93KDd (Pomorska) lub 94KDd (Moniuszki); dla parceli nr 1 także z ulicy 92KDW (Słowackiego),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 93KDd lub 94KDd, 92KDW
  - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ulicach 93KDd lub 94KDd, 92KDW,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 93KDd lub 94KDd, 92KDW,
  - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w ulicach 93KDd i 94KDd, 92KDW,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 93KDd lub 94KDd, 92KDW;
- 6) ochrona zabytków:
  - a) na rysunku określono obiekty o walorach zabytkowych, podlegających ochronie,

- b) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 6 pkt. 3, 4, 6;  
7) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 30.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,15 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **16MW**:

- 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 - parkingi,
  - b) wysokość zabudowy – 5-6 kondygnacji, dopuszcza się nadbudowę o 1 kondygnację w ramach poddasza,
  - 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 dojazdowej 91KDd (Spółdzielcza),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 91KDd,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 91KDd,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 91KDd,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 91KDd,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 91KDd;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 31.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,38 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **17U**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;
- 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 (istniejące na parcelach nr 2 i 3), parkingi,
  - b) wysokość zabudowy – 2-3 kondygnacje; dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków usługowych o 1 kondygnację w ramach poddasza,
  - c) powierzchnia zabudowy – max. 60% powierzchni parceli,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni parceli;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulic dojazdowych 91KDd (Spółdzielcza) i 92KDW (Słowackiego),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 91KDd lub 92KDW,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 91KDd lub 92KDW,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 91KDd lub 92KDW,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 91KDd lub 92KDW,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 91KDd lub 92KDW;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa (stan istniejący);
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) na terenie określono 6 parcel,
  - b) granice parcel przedstawiono na rysunku planu,
- 4) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji drugiego budynku mieszkalnego na jednej parceli,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, w tym poddasze,
  - d) powierzchnia zabudowy – max. 25% powierzchni parceli,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni parceli;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy dojazdowej 93KDd (Pomorska); dla parceli nr 5 także z 92KDW; dla parceli nr 6 także z 90KDd (Poniatowskiego),

- b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 93KDd lub 90KDd, 92KDW,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 93KDd lub 90KDd, 92KDW,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 93KDd lub 90KDd, 92KDW,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 93KDd lub 90KDd, 92KDW,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 93KDd lub 90KDd, 92KDW;
- 6) ochrona zabytków – na rysunku określono obiekty o walorach zabytkowych, podlegających ochronie – obowiązują ustalenia § 6 pkt. 3, 4, 6;
- 7) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 33. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,40 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 19MN:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) na terenie określono 4 parcele,
  - 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,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni parceli;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulic dojazdowych 93KDd (Pomorska), 90KDd (Poniatowskiego),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 93KDd lub 90KDd,
  - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ulicach 93KDd, 90KDd,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 93KDd lub 90KDd
  - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w ulicy 93KDd lub 90KDd,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 93KDd lub 90KDd;
- 5) ochrona zabytków – na rysunku określono obiekty o walorach zabytkowych, podlegających ochronie- obowiązują ustalenia §6 pkt. 3, 4, 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 34. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,45 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 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. 40% powierzchni parceli,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni parceli;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd- z ulicy dojazdowej 90KDd (Poniatowskiego) i Armii Krajowej,
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 99KDz lub 90KDd,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 99KDz lub 90KDd,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 99KDz lub 90KDd,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 99KDz lub 90KDd,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 99KDz lub 90KDd;
- 5) ochrona zabytków – na rysunku określono istniejący obiekt posiadający wysokie walory przestrzenne (zabytkowe) – obowiązują ustalenia § 6 pkt. 3,4,5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 35. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,01 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 21E:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – urządzenia elektroenergetyczne (trafostacja);
- 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 – 1 kondygnacja;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z ulicy dojazdowej 127KDd (Plac Młyński),
  - b) energia elektryczna - z sieci kablowej s/n w ulicy 127KDd;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 36. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,84 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 22Uo,U:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa (usługi oświaty - gimnazjum);
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa związana z przeznaczeniem podstawowym;
- 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 - mała architektura, boiska, drewniana scena letnia,
  - b) wysokość zabudowy – 1-3 kondygnacji,
  - 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 zbiorczej 99KDz (Armii Krajowej), wewnętrznej 96KDW, dojazdowych: 95KDd (Niecała), 127KDd (Plac Młyński),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 99KDz, 93KDd, 95KDd, 96KDW, 127KDd,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 99KDz lub ulicach 93KDd, 95KDd, 96KDW, 127KDd,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 99KDz lub ulicach 93KDd, 95KDd, 96KDW, 127KDd,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 99KDz lub w ulicach 93KDd, 95KDd, 96KDW, 127KDd,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 99KDz lub ulicach 93KDd, 95KDd, 96KDW, 127KDd;
- 6) ochrona zabytków – na rysunku określono obiekt o walorach zabytkowych, podlegający ochronie – obowiązują ustalenia §6 pkt. 3, 4, 6;
- 7) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 37. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 1,92 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 23MN:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) na terenie określono 31 parcel,
  - b) granice parcel przedstawiono na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji drugiego budynku mieszkalnego na jednej parceli,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy – 2-3 kondygnacje, w tym 1 - 2 kondygnacje w ramach poddasza,
  - d) powierzchnia zabudowy – max. 25% powierzchni parceli, z wyjątkiem parcel nr 17, 18, 30 i 31 (max. 40%),
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni parceli, z wyjątkiem parcel nr 17, 18, 30 i 31 (min. 40%);
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulic dojazdowej 95KDd (Niecała), lokalnej 97KDI (Artyleryjska) i zbiorczej 99KDz (Armii Krajowej), wewnętrznej 96KDW (parcela 31),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 95KDd, 97KDI, 99KDz lub 96KDW,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach 95KDd, 96KDW 97KDI, 99KDz,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 95KDd, 96KDW, 97KDI, 99KDz,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicach 95KDd, 96KDW, 97KDI, 99KDz,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 95KDd, 96KDW, 97KDI, 99KDz;
- 5) ochrona zabytków:
  - a) na rysunku określono obiekty o walorach zabytkowych, podlegających ochronie,
  - b) na parceli nr 1 określono obiekt o wysokich walorach przestrzennych (zabytkowych) – obowiązują ustalenia §6 pkt. 3, 4, 5;
  - c) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 6 pkt. 3, 4, 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 38. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,23 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 24MN:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 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 – 2-3 kondygnacje, w tym poddasze,
  - 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 lokalnej 97KDI (Artyleryjska),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 97KDI lub 98KDW,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 97KDI lub 98KDW,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 97KDI lub 98KDW,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 97KDI lub 98KDW,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 97KDI lub 98KDW,
- 5) ochrona zabytków – na rysunku określono obiekty o walorach zabytkowych, podlegających ochronie – obowiązują ustalenia § 6 pkt. 3, 4, 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 39. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 1,74 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 25Uo, U:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa (usługi oświaty - ponadgimnazjalne);
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – zamieszkiwanie zbiorowe (internat), zabudowa usługowa związana z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym;
- 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, urządzenia i obiekty sportowe, inne związane z funkcją obiektu,
  - b) wysokość zabudowy – 1-3 kondygnacje,
  - 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 lokalnej 97KDI (Artyleryjska) oraz wewnętrznej 98KDW,
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 97KDI lub 98KDW, Słowiańskiej (poza granicami planu),
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 97KDI lub 98KDW, Słowiańskiej (poza granicami planu),
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 97KDI lub 98KDW, Słowiańskiej (poza granicami planu),
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 97KDI i w ulicy Słowiańskiej (poza granicami planu)
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 97KDI lub 98KDW, Słowiańskiej (poza granicami planu);
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 40. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,22 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 26MW:**

- 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; dopuszcza się nadbudowę 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 lokalnej 97KDI (Artyleryjska),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 97KDI lub 98KDW,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 97KDI lub 98KDW,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 97KDI lub 98KDW,

- e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 97KDI lub 98KDW,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 97KDI lub 98KDW;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 41.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,60 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **27MW**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z możliwością zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na parcelach nr 2, 4, 6,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) na terenie określono 7 parcel,
  - b) granice parcel przedstawiono na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,
  - b) wysokość zabudowy – 2-3 kondygnacje, w tym poddasze w budynkach 3 kondygnacyjnych,
  - c) powierzchnia zabudowy – max. 40% powierzchni parceli, z wyjątkiem parceli nr 2, 4 (max. 60%)
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni parceli, z wyjątkiem parceli nr 2, 4 (min. 20%);
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy zbiorczej 99KDz (Armii Krajowej), lokalnej 97KDI (Artyleryjska) i istniejący z ul. Słowiańskiej (poza granicami planu); należy zapewnić dostęp do wszystkich parcel przez parcele nr 1, 3, 5, 7 na zasadach służebności,
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 99KDz lub 97KDI, Słowiańskiej (poza granicami planu),
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 99KDz lub 97KDI, Słowiańskiej (poza granicami planu),
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 99KDz lub 97KDI, Słowiańskiej (poza granicami planu),
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 99KDz lub 97KDI, Słowiańskiej (poza granicami planu),
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 99KDz lub 97KDI, Słowiańskiej (poza granicami planu);
- 5) ochrona zabytków:
  - a) na rysunku określono obiekty o walorach zabytkowych, podlegających ochronie,
  - b) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 6 pkt. 3, 4, 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 42.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,26 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **28U,MN**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa z możliwością zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) na terenie określono 1 parcelę,
  - b) granice parceli stanowią linie rozgraniczające,
  - c) dopuszcza się wydzielenie odrębnej parceli dla budynku mieszkalnego pod warunkiem zapewnienia jej dostępu do ulicy publicznej;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,
  - b) wysokość zabudowy – 1-2 kondygnacje, w tym poddasze, dopuszcza się nadbudowę budynku usługowego o 1 kondygnację w ramach poddasza,
  - c) powierzchnia zabudowy – max. 50% powierzchni parceli,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni parceli;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy zbiorczej 99KDz (Armii Krajowej),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 99KDz,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 99KDz,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 99KDz,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 99KDz,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 99KDz;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 43.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,006 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **29E**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – urządzenia elektroenergetyczne (trafostacja);
- 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 – 1 kondygnacja;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy dojazdowej 111KDd (M. Curie-Skłodowskiej),
  - b) energia elektryczna - z sieci kablowej ś/n w ulicy 111KDd;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 44. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 2,00 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 30MN,U:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – usługi (stan istniejący);
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) na terenie określono 21 parcel,
  - b) granice parcel przedstawiono na rysunku planu;
- 4) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji drugiego budynku mieszkalnego na jednej parceli,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy – 2-3 kondygnacje, w tym 1-2 kondygnacje w ramach poddasza,
  - d) powierzchnia zabudowy – max. 25% powierzchni parceli, z wyjątkiem parceli nr 5 (max. 70%),
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni parceli, z wyjątkiem parceli nr 5 (min. 10%);
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy dojazdowych 109KDd (Zana),111KDd (M. Curie-Skłodowskiej) i zbiorczej 99KDz (Armii Krajowej),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 99KDz, 109KDd, 111KDd,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach 99KDz, 109KDd, 111KDd,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 99KDz , 109KDd,111KDd,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicach 99KDz, 109KDd, 111KDd,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 99KDz , 109KDd, 111KDd,
- 6) ochrona zabytków:
  - a) na rysunku określono obiekty o walorach zabytkowych, podlegających ochronie,
  - b) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 6 pkt. 3, 4, 6;
- 7) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 45. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,52 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 31MN:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) na terenie określono 7 parcel,
  - b) granice parcel przedstawiono na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji drugiego budynku mieszkalnego na jednej parceli,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, w tym poddasze,
  - d) powierzchnia zabudowy – max. 25% powierzchni parceli,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni parceli;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy dojazdowej 109KDd (Zana) lub zbiorczej 99KDz,
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 109KDd lub 99KDz,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 109KDd lub 99KDz,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 109KDd lub 99KDz,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 109KDd lub 99KDz,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 109KDd, 99KDz;
- 5) ochrona zabytków:
  - a) na rysunku określono obiekty o walorach zabytkowych, podlegających ochronie,
  - b) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 6 pkt. 3, 4, 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 46. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,19 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 32MW,U:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa (usługi komercyjne);

- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) na terenie określono 5 parcel,
  - b) granice parcel przedstawiono na rysunku planu;
- 4) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,
  - b) wysokość zabudowy – 2-3 kondygnacje, w tym poddasze (możliwość nadbudowy budynków z dachami płaskimi o 1 kondygnację w ramach poddasza),
  - c) powierzchnia zabudowy – max. 60% powierzchni parceli,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni parceli;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy zbiorczej 99KDz (Armii Krajowej) i ulicy wewnętrznej 107KDW, do parceli nr 3 i 4 także poprzez parcelę nr 5 na zasadach służebności,
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 99KDz lub 107KDW,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 99KDz lub 107KDW,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 99KDz lub 107KDW,
  - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w ulicy 99KDz lub 107KDW,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 99KDz lub 107KDW;
- 6) ochrona zabytków – na rysunku określono obiekty o walorach zabytkowych, podlegających ochronie – obowiązują ustalenia § 6 pkt. 3, 4, 6, a także obiekty posiadające wysokie walory przestrzenne (zabytkowe), dla których obowiązują ustalenia § 6 pkt. 3, 4, 5;
- 7) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 47. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,42 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 33MN:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca/bliźniacza;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) na terenie określono 11 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. 60% powierzchni parceli,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni parceli;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd- z ulic lokalnych 106KDI (Chodkiewicza), 103KDI (Chelmińska), wewnętrznej 107KDW,
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 106KDI lub 107KDW, 103KDI,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 106KDI lub 107KDW, 103KDI,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 106KDI lub 107KDW, 103KDI,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 106KDI lub 107KDW, 103KDI,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 106KDI lub 107KDW, 103KDI;
- 5) ochrona zabytków:
  - a) na rysunku określono obiekty o walorach zabytkowych, podlegających ochronie,
  - b) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 6 pkt. 3, 4, 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 48. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,96 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 34MW,U:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa (usługi komercyjne);
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) na terenie określono 9 parcel,
  - b) granice parcel przedstawiono na rysunku planu;
- 4) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,
  - b) wysokość zabudowy – 3-6 kondygnacji, w zależności od wysokości istniejącej zabudowy; dopuszcza się nadbudowę istniejącego na parceli nr 2 budynku 5-cio kondygnacyjnego o 1 kondygnację w ramach poddasza,
  - c) powierzchnia zabudowy – max. 50% powierzchni parceli,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni parceli;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dojazd - z ulic lokalnych 106KDI (Chodkiewicza), 103KDI (Chełmińska), zbiorczej 99KDz (Armii Krajowej) i wewnętrznej 102KDW,
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 106KDI, 103KDI, 99KDz i 102KDW,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach 103KDI, 106KDI, 99KDz, 102KDW,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 103KDI, 99KDz, 106KDI, 102KDW,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicach 103KDI, 99KDz, 106KDI, 102KDW,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 99KDz, 106KDI, 103KDI i 102KDW;
- 6) ochrona zabytków:
- a) na rysunku określono obiekty o walorach zabytkowych, podlegających ochronie,
  - b) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 6 pkt. 3, 4, 6;
- 7) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 49. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,43 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 35MW,U:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa (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 – 3-6 kondygnacji, w zależności od wysokości istniejącej zabudowy; dopuszcza się nadbudowę istniejącego na parceli nr 1 budynku 5-cio kondygnacyjnego o 1 kondygnację w ramach poddasza,
  - 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 ulic lokalnych 100KDI (Kamienna), 103KDI (Chełmińska), wewnętrznej 102 KDW,
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 100KDI, 103KDI, 99KDz, 102KDW,
  - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ulicach 100KDI, 103KDI, 99KDz, 102KDW,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 100KDI, 103KDI, 99KDz, 102KDW,
  - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w ulicach 100KDI, 103KDI, 99KDz, 102KDW,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 100KDI,103KDI, 99KDz, 102KDW;
- 6) ochrona zabytków:
  - a) na rysunku określono obiekty o walorach zabytkowych, podlegających ochronie,
  - b) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 6 pkt. 3, 4, 6;
- 7) stawka procentowa opłaty o której mowa w art.36 ust 4 ustawy – 0%.

**§ 50. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,27 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 36MW,U:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu– zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa (usługi komercyjne);
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) na terenie określono 10 parcel,
  - b) granice parcel przedstawiono na rysunku planu;
- 4) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- istniejące garaże i budynki gospodarcze,
  - b) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, w tym poddasze,
  - c) powierzchnia zabudowy – max. 60% powierzchni parceli,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni parceli;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulic lokalnych 103KDI (Chełmińska), 100KDI (Kamienna) i 104KDW,
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 103KDI, 100KDI i 104KDW,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 103KDI lub 100KDI, 104KDW,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 103KDI, 100KDI, 104KDW,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 103KDI lub 100KDI, 104KDW,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 103KDI lub 100KDI, 104KDW;
- 6) ochrona zabytków:
  - a) na rysunku określono obiekty o walorach zabytkowych, podlegających ochronie,
  - b) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 6 pkt. 3, 4, 6;

7) stawka procentowa opłaty o której mowa w art.36 ust 4 ustawy – 0%.

**§ 51.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 1,73 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **37MW,U**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z możliwością zachowania usług komercyjnych na parceli nr 7;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa (usługi komercyjne);
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) na terenie określono 12 parcel,
  - b) granice parcel przedstawiono na rysunku planu;
- 4) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,
  - b) wysokość zabudowy – 2–6 kondygnacji, w zależności od wysokości istniejącej zabudowy; dopuszcza się nadbudowę istniejących na parcelach nr 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11 budynków 5-cio kondygnacyjnych 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 ulic lokalnych 120KDz (28 Lutego), 103KDI (Chełmińska), 100KDI (Kamienna), zbiorczej 101KDz (Kard. Wyszyńskiego), ulic wewnętrznych 104KDW i 105KDW; ustala się dojazd do parceli nr 5 przez parcelę nr 2 na zasadach służebności,
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 100KDI, 101KDz, 120KDz, 103KDI, 104KDW, 105KDW,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach, 100KDI, 101KDz, 120KDz, 104KDW, 105KDW,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 100KDI, 101KDz, 103KDI, 120KDz, 104KDW, 105KDW,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicach 100KDI, 101KDz, 120KDz, 103KDI, 104KDW, 105KDW,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 100KDI, 101KDz, 120KDz, 103KDI, 104KDW, 105KDW;
- 6) ochrona zabytków – na rysunku określono obiekty o walorach zabytkowych, podlegających ochronie – obowiązują ustalenia § 6 pkt. 3, 4, 6;
- 7) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 52.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,003 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **38E**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – urządzenia elektroenergetyczne (trafostacja);
- 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 – 1 kondygnacja,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd- z ulicy wewnętrznej 104KDW,
  - b) energia elektryczna - z sieci kablowej s/n w ulicy 104KDW;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 53.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,09 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **39MW**:

- 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 - budynki gospodarcze i garaże,
  - b) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, w tym poddasze,
  - 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 lokalnej 103KDI (Chełmińska),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 103KDI
  - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ulicy 103KDI,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 103KDI,

- e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 103KDI,
- f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 103KDI;
- 5) ochrona zabytków – na rysunku określono obiekt o walorach zabytkowych, podlegających ochronie – obowiązują ustalenia § 6 pkt. 3, 4, 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 54. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 2,21 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 40MW:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) na terenie określono 8 parcel,
  - b) granice parcel przedstawiono na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże, parkingi, place zabaw, ciągi piesze,
  - b) wysokość zabudowy – 4-6 kondygnacji, w zależności od wysokości istniejącej zabudowy; dopuszcza się nadbudowę istniejących na parcelach nr 1, 2, 3, 5, 6 budynków 5-cio kondygnacyjnych o 1 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 lokalnej 103KDI (Chełmińska), z ulic wewnętrznych 107KDW, 108 KDW, 110KDW,
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 103KDI lub 107KDW, 108KDW, 110KDW,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 103KDI, 107KDW, 108KDW, 109 KDW, 110KDW,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 103KDI, 107KDW, 108KDW, 110KDW,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicach 103KDI, 107KDW, 108KDW, 110KDW,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 103KDI, 107KDW lub 108KDW, 110KDW;
- 5) ochrona zabytków – na rysunku określono obiekt o walorach zabytkowych, podlegających ochronie – obowiązują ustalenia § 6 pkt. 3, 4, 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 55. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,006 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 41E:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – urządzenia elektroenergetyczne (trafostacja);
- 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 – 1 kondygnacja,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy wewnętrznej 108KDW,
  - b) energia elektryczna - z sieci kablowej s/n w ulicy 103KDI lub 108KDW;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 56. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,43 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 42MW:**

- 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- parkingi,
  - b) wysokość zabudowy – 5 - 6 kondygnacji, dopuszcza się nadbudowę istniejącego budynku o 1 kondygnację w ramach poddasza lub przebudowę najwyższej kondygnacji,
  - c) powierzchnia zabudowy – max. 70% powierzchni parceli,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni parceli;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy lokalnej 103KDI (Chełmińska) lub 112KDW,
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 103KDI lub 112KDW,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 103KDI lub 112KDW,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 103KDI lub 112KDW,

- e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 103KDI lub 112KDW,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 103KDI lub 112KDW;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 57.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,71 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **43U,MW**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa; dla budynku na parceli nr 1 możliwość rozbudowy (nadbudowy) o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 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, plac zabaw, ciągi piesze,
  - b) wysokość zabudowy – 2-3 kondygnacje, dopuszcza się nadbudowę o 1 kondygnację w ramach poddasza,
  - 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 zbiorczej 120KDz (28 Lutego), wewnętrznej 112KDW, lokalnej 103KDI (Chełmińska),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 120KDz lub 103KDI, 112KDW,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 120KDz lub 103KDI, 112KDW,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 120KDz lub 103KDI, 112KDW,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 120KDz lub 103KDI, 112KDW,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 120KDz lub 103KDI, 112KDW;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 58.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,27 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **44Zp**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zieleń urządzona (park);
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – plac zabaw;
- 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) zakaz zabudowy kubaturowej,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80% powierzchni parceli;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy zbiorczej 113KDz (Klasztorna),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 113KDz, 120KDz,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach 113KDz, 120KDz;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 59.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,36 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **45U,MN**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa (usługi komercyjne z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (parcela nr 2);
- 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 - parking w ramach parceli nr 2, garaże, budynki gospodarcze,
  - b) wysokość zabudowy – 2-3 kondygnacje, w tym poddasze, nie więcej niż 12,5 m dla budynku mieszkalnego,
  - 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 ulic zbiorczych 113KDz (Klasztorna), 120KDz (28 Lutego),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 113KDz, 120KDz,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach 113KDz, 120KDz,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 113KDz, 120KDz,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicach 113KDz, 120KDz,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 113KDz, 120KDz;

- 5) ochrona zabytków – na rysunku określono obiekt o walorach zabytkowych, podlegający ochronie – obowiązują ustalenia § 6 pkt. 3, 4, 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

**§ 60.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,43 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **46U**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa (usługi związane z obsługą komunikacji, stacja obsługi pojazdów, baza transportowa);
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa (usługi handlu, stacja paliw);
- 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 - parkingi,
  - b) wysokość zabudowy – 2-3 kondygnacje, w tym poddasze,
  - c) powierzchnia zabudowy – max. 50% powierzchni parceli,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni parceli,
  - e) zaleca się realizację parkanów pełnych o wysokości do 3 m na granicach działek z wyjątkiem granic z ulicami;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulic zbiorczych 113KDz (Klasztorna), 120KDz (28 Lutego),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 113KDz, 120KDz,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach 113KDz, 120KDz,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 113kDz, 120KDz,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 113KDz, 120KDz,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 113KDz, 120KDz;
- 6) ochrona środowiska i przyrody – funkcjonująca baza samochodowa, stacja obsługi pojazdów i stacja paliw kwalifikuje się do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko winna niezależnie od spełnienia przepisów prawa ochrony środowiska zmniejszać swoje uciążliwości; zaleca się stosowanie zieleni izolacyjnej i parkanów pełnych;
- 7) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

**§ 61.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,006 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **47E**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – urządzenia elektroenergetyczne (trafostacja);
- 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 – 1 kondygnacja;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy zbiorczej 120KDz, poprzez parcelę nr1 na terenie 49MW na zasadach służebności,
  - b) energia elektryczna- z sieci kablowej s/n w ulicy 120KDz;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 62.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,06 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **48U**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa (usługi związane z obsługą komunikacji, stacja paliw z możliwością przekształcenia w inne usługi komercyjne);
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – usługi handlu;
- 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 - parkingi,
  - b) wysokość zabudowy – 1-2 kondygnacje, dopuszcza się nadbudowę o 1 kondygnację w ramach poddasza,
  - c) powierzchnia zabudowy – max. 50% powierzchni parceli,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni parceli;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy zbiorczej 120KDz (28 Lutego),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 120KDz,

- c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 120KDz,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 120KDz,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 120KDz,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 120KDz;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

**§ 63.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,98 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **49MW**:

- 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,
  - c) w ramach parceli nr 1 należy zapewnić dojazd do terenu 47E na zasadach służebności;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże, parkingi,
  - b) wysokość zabudowy – 3 - 6 kondygnacji, w zależności od wysokości istniejącej zabudowy; dopuszcza się nadbudowę istniejących na parceli nr 1 i 2 budynków 5-cio kondygnacyjnych o 1 kondygnację w ramach poddasza,
  - c) powierzchnia zabudowy – max. 50% powierzchni parceli,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni parceli;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulic zbiorczych 113KDz (Klasztorna), 120KDz (28 Lutego), lokalnej 125KDI (Warszawska),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 113KDz, 120KDz, 125KDI,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach 113KDz, 120KDz, 125KDI,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 113KDz, 120KDz, 125KDI,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicach 113KDz, 120KDz, 125KDI,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 113KDz, 120KDz, 125KDI;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 64.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,65 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **50Ua**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej administracji (Starostwo Powiatowe);
  - a) na terenie określono 1 parcelę,
  - b) granice parceli stanowią linie rozgraniczające;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- parkingi, garaże,
  - b) wysokość zabudowy – 4 kondygnacje, w tym poddasze,
  - c) powierzchnia zabudowy – max. 40% powierzchni parceli,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni parceli;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy lokalnej 125KDI (Warszawska),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 120KDz lub 112KDW, 125KDI,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 120KDz lub 112KDW, 125KDI,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 120KDz lub 112KDW, 125KDI,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 120KDz lub 112KDW, 125KDI,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 120KDz lub 112KDW, 125KDI;
- 4) ochrona zabytków – na rysunku określono istniejący obiekt posiadający wysokie walory przestrzenne (zabytkowe) – obowiązują ustalenia § 6 pkt. 3, 4, 5,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 65.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,15 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **51Kg**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa garażowa;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) na terenie określono 1 parcelę,
  - b) granice parceli stanowią linie rozgraniczające,
  - c) zakazuje się wtórnego podziału parceli;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja,
  - b) powierzchnia zabudowy – max. 80% powierzchni parceli,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – 1%;



- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy lokalnej 103KDI (Chelmińska), 112KDW, 125KDI,
  - b) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 103KDI lub 112KDW, 125KDI,
  - c) gaz – przełożenie gazociągu g150 będący w kolizji z istniejącą zabudową,
  - d) wody opadowe – do kolektora w ulicy 103KDI lub 112KDW, 125KDI;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 66.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,02 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **52U**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa (usługi komercyjne w szczególności handlu);
- 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 – 1 kondygnacja,
  - c) powierzchnia zabudowy – max. 75% powierzchni parceli,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni parceli;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy zbiorczej 125KDI (Warszawska),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 125KDI,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 125KDI,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 125KDI,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 125KDI,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 125KDI;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 15%.

**§ 67.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 1,97 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **53MN,U**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa (stan istniejący);
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) na terenie określono 24 parcele,
  - b) granice parcel przedstawiono na rysunku planu;
- 4) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji drugiego budynku mieszkalnego na jednej parceli,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy – 2-3 kondygnacje, w tym 1-2 kondygnacje w ramach poddasza,
  - d) powierzchnia zabudowy – max. 25% powierzchni parceli, z wyjątkiem parcel nr 1, 3, 17,18,19, 20, 21, 24 (max. 60%),
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni parceli, z wyjątkiem parcel nr 1, 3, 17,18,19, 20, 21, 24 (min. 20%);
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy dojazdowej 111KDd (M. Curie-Skłodowskiej), zbiorczej 99KDz (Armii Krajowej), lokalnej 125KDI (Warszawska) i głównej Sikorskiego (poza granicami planu),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 111KDd, 125KDI, 99KDz i w ulicy Sikorskiego (poza granicami planu),
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach 111KDd, 125KDI, 99KDz i w ulicy Sikorskiego (poza granicami planu),
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 111KDd, 125KDI, 99KDz i w ulicy Sikorskiego (poza granicami planu),
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicach 111KDd, 125KDI, 99KDz i w ulicy Sikorskiego (poza granicami planu),
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 111KDd, 125KDI, 99KDz i w ulicy Sikorskiego (poza granicami planu),
- 6) ochrona zabytków:
  - a) na rysunku określono obiekty o walorach zabytkowych, podlegających ochronie,
  - b) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 6 pkt. 3, 4, 6;
- 7) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 68.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 1,31 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **54MW**:

- 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 - parkingi, plac zabaw,
  - b) wysokość zabudowy – 5 - 6 kondygnacji, dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków o 1 kondygnację w ramach poddasza,
  - c) powierzchnia zabudowy – max. 50% powierzchni parceli,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni parceli;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulic lokalnych 124KDI (Przemysłowa), 125KDI (Warszawska),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 124KDI, 125KDI lub Sikorskiego (poza granicami planu),
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach 124KDI, 125KDI lub Sikorskiego (poza granicami planu),
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 124KDI, 125KDI lub Sikorskiego (poza granicami planu),
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicach 124KDI, 125KDI lub Sikorskiego (poza granicami planu),
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 124KDI, 125KDI lub w ulicy Sikorskiego (poza granicami planu);
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 69.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,21 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **55Kg**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa garażowa;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) na terenie określono 1 parcelę składającą się z wydzielonych zabudowanych garażami działek i wspólnej działki dojazdowej,
  - b) granice parceli stanowią linie rozgraniczające;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja,
  - b) powierzchnia zabudowy – max. 80% powierzchni parceli,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – 5%,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd- z ulicy lokalnej 124KDI (Przemysłowa),
  - b) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 124KDI lub Sikorskiego (poza granicami planu),
  - c) wody opadowe – do kolektora w ulicy Sikorskiego (poza granicami planu) lub 124KDI,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 70.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,04 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **56MN**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 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 - budynki gospodarcze i garaże,
  - b) wysokość zabudowy – 2- 3 kondygnacji, w tym 1-2 kondygnacje w ramach poddasza,
  - c) powierzchnia zabudowy – max. 50% powierzchni parceli,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni parceli;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy lokalnej 124KDI (Przemysłowa),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 124KDI,
  - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ulicy 124KDI,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 124KDI,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 124KDI,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 124KDI;
- 5) ochrona zabytków – na rysunku określono obiekt o walorach zabytkowych, podlegający ochronie – obowiązują ustalenia § 6 pkt. 3, 4, 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 71.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,09 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **57U,C**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – urządzenia ciepłownicze;

- 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- nie dopuszcza się,
  - b) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje,
  - c) powierzchnia zabudowy – max. 60% powierzchni parceli,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni parceli;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy lokalnej 125KDI (Warszawska),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 125KDI,
  - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ulicy 125KDI,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 125KDI,
  - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w ulicy 125KDI,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 125KDI;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 20%.

**§ 72. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 1,73 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 58MW:**

- 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,
  - c) w ramach parceli nr 4 należy zapewnić dojazd do terenu 59E na zasadach służebności;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże,
  - b) wysokość zabudowy – 3 - 6 kondygnacji, w zależności od wysokości istniejącej zabudowy; dopuszcza się nadbudowę istniejących na parcelach nr 1, 4, 5, 6 budynków 5-cio kondygnacyjnych o 1 kondygnację w ramach poddasza,
  - c) powierzchnia zabudowy – max. 50% powierzchni parceli,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni parceli;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulic lokalnych 124KDI (Przemysłowa), 125KDI (Warszawska) i zbiorczej 120KDz (28 Lutego),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 124KDI, 125KDI, 120KDz,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach 124KDI, 125KDI, 120KDz,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 125KDI, 124KDI, 120KDz,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicach 124KDI, 120KDz, 125KDI,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 124KDI, 120KDz, 125KDI;
- 5) ochrona zabytków – na rysunku określono obiekt o walorach zabytkowych, podlegający ochronie– obowiązują ustalenia § 6 pkt. 3, 4, 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 73. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,006 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 59E:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – urządzenia elektroenergetyczne (trafostacja);
- 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 – 1 kondygnacja;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy zbiorczej 120KDz (28 Lutego) poprzez parcelę nr 4 terenu 58MW na zasadach służebności,
  - b) energia elektryczna- z sieci kablowej s/n w ulicy 120KDz;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 74. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,10 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 60U,MN:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa (usługi komercyjne);
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (istniejące mieszkanie);
- 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 - budynki gospodarcze, garaże,
  - b) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, w tym poddasze,
  - c) powierzchnia zabudowy – max. 50% powierzchni parceli,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni parceli;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy zbiorczej 120KDz (28 Lutego),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 120KDz,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 120KDz,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 120KDz,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 120KDz,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 120KDz;
- 6) ochrona zabytków – na rysunku określono obiekt o walorach zabytkowych, podlegający ochronie – obowiązują ustalenia § 6 pkt. 3, 4, 6;
- 7) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 75. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,63 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 61MW,U:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; na parceli nr 1 istniejąca zabudowa usługowa,
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) na terenie określono 5 parcel,
  - b) granice parcel przedstawiono na rysunku planu;
- 4) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze, garaże,
  - b) wysokość zabudowy – 2-4 kondygnacje, w tym poddasze,
  - c) powierzchnia zabudowy – max. 50% powierzchni parceli,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni parceli;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd- z ulicy zbiorczej 120KDz (28 Lutego), lokalnej 124KDI (Przemysłowej), wewnętrznej 119KDW,
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 120KDz, 124KDI lub 119KDW,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach 120KDz, 124KDI lub 119KDW,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 120KDz, 124KDI lub 119KDW,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicach 120KDz, 124KDI lub 119KDW,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 120KDz, 124KDI lub 119KDW;
- 6) ochrona zabytków – na rysunku określono obiekty o walorach zabytkowych, podlegających ochronie – obowiązują ustalenia § 6 pkt. 3, 4, 6;
- 7) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 20%.

**§ 76. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,59 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 62Uo,U:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa oświaty; dopuszcza się przekształcenie na inne usługi publiczne lub 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 - budynki gospodarcze, garaże, urządzenia i obiekty sportowe,
  - b) wysokość zabudowy – 1-2 kondygnacje, dopuszcza się możliwość nadbudowy o 1 kondygnację w ramach poddasza użytkowego,
  - 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 lokalnej 124KDI (Przemysłowa),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 124KDI lub Sikorskiego (poza granicami planu),
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 124KDI lub Sikorskiego (poza granicami planu),

- d) gaz – z sieci n/c w ulicy 124KDI lub Sikorskiego (poza granicami planu),
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 124KDI lub Sikorskiego (poza granicami planu),
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 124KDI lub Sikorskiego (poza granicami planu);
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 10%.

**§ 77.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,30 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **63MN**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 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 - budynki gospodarcze, garaże,
  - b) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, w tym poddasze,
  - 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 lokalnej 124KDI (Przemysłowa),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 124KDI lub Sikorskiego (poza granicami planu),
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 124KDI lub Sikorskiego (poza granicami planu),
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 124KDI lub Sikorskiego (poza granicami planu),
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 124KDI lub Sikorskiego (poza granicami planu),
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 124KDI lub Sikorskiego (poza granicami planu);
- 5) ochrona zabytków – na rysunku określono obiekty o walorach zabytkowych, podlegających ochronie – obowiązują ustalenia § 6 pkt. 3, 4, 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 78.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,012 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **64E**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – urządzenia elektroenergetyczne (trafostacja);
- 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 – 1 kondygnacja;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd- z ulicy lokalnej 124KDI, poprzez teren 67MW,U na zasadach służebności,
  - b) energia elektryczna- z sieci kablowej s/n w ulicy 124KDI;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 79.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,012 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **65E**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – urządzenia elektroenergetyczne (trafostacja);
- 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 – 1 kondygnacja;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd- z ulicy wewnętrznej 119KDW,
  - b) energia elektryczna - z sieci kablowej s/n w ulicy 119KDW;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 80.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,51 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **66U**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa (usługi komercyjne w szczególności handlu);
- 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 - budynki gospodarcze, garaże, parkingi,
  - b) wysokość zabudowy – 1-2 kondygnacje; dopuszcza się nadbudowę o 1 kondygnację w ramach poddasza,
  - 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 lokalnej 124KDI i wewnętrznych 123KDW, 119KDW,
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 124KDI lub 123KDW, 119KDW,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 124KDI lub 123KDW, 119KDW,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 124KDI lub 123KDW, 119KDW,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 124KDI lub 123KDW, 119KDW,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 124KDI lub 123KDW, 119KDW;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

**§ 81. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 1,0510 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 67MW,U:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi, w tym usługi kultu religijnego na parceli nr 2;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – tereny nieuciążliwej produkcji na parceli nr 3 – stan istniejący bez prawa rozbudowy, docelowo funkcja do likwidacji;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) na terenie określono 12 parcel,
  - b) granice parcel przedstawiono na rysunku planu,
  - c) w ramach parceli nr 11 należy zapewnić dojazd do terenu 64E na zasadach służebności,
- 4) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze, garaże, parkingi,
  - b) wysokość zabudowy – 2-3 kondygnacje, w tym poddasze,
  - c) powierzchnia zabudowy – max. 60 % powierzchni parceli,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni parceli,
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy zbiorczej 120KDz (28 Lutego), lokalnych 122KDI (Wiśniowa) i 124KDI (Przemysłowa), wewnętrznych 119KDW, 123KDW; dojazd do parceli nr 3 także poprzez parcelę nr 1,
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 120KDz, 122KDI, 124KDI, 119KDW, 123KDW,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach 120KDz, 122KDI, 124KDI, 119KDW, 123KDW,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 120KDz, 122KDI, 124KDI, 119KDW, 123KDW,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicach 120KDz, 122KDI, 124KDI, 119KDW, 123KDW,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 120KDz, 122KDI, 124KDI, 119KDW, 123KDW;
- 6) ochrona zabytków – na rysunku określono obiekty o walorach zabytkowych, podlegających ochronie – obowiązują ustalenia § 6 pkt 3, 4, 6;
- 7) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

**§ 82. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,01 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 68MW:**

- 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 - budynki gospodarcze, garaże,
  - b) wysokość zabudowy – 2 - 3 kondygnacje, w tym poddasze,
  - c) powierzchnia zabudowy – max. 75% powierzchni parceli,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni parceli;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulic lokalnych 122KDI (Wiśniowa), 124KDI (Przemysłowa),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 122KDI lub 124KDI,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 122KDI lub 124KDI,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 122KDI lub 124KDI,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 122KDI lub 124KDI,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 122KDI lub 124KDI,

- 5) ochrona zabytków – na rysunku określono obiekty o walorach zabytkowych, podlegających ochronie – obowiązują ustalenia § 6 pkt 3, 4, 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 83.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,49 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **69U,MW**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa (usługi publiczne i komercyjne); dopuszcza się przekształcenie w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami wbudowanymi;
- 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- budynki gospodarcze, garaże, parkingi,
  - b) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje,
  - c) powierzchnia zabudowy – max. 50% powierzchni parceli,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni parceli;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy zbiorczej 120KDz (28 Lutego) i wewnętrznej 118KDW,
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 120KDz lub 118KDW,
  - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ulicy 120KDz lub 118KDW,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 120KDz lub 118KDW,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 120KDz lub 118KDW,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 120KDz lub 118KDW;
- 5) ochrona zabytków – na rysunku określono istniejący obiekt posiadający wysokie walory przestrzenne (zabytkowe) – obowiązują ustalenia § 6 pkt 3, 4, 5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 84.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,70 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **70MW,U**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) na terenie określono 5 parcel,
  - b) granice parcel przedstawiono na rysunku planu,
  - c) parcela nr 5 stanowi komunikację wewnętrzną, obsługującą parcele nr 2, 3, 4,
  - d) w ramach parceli nr 1 należy zapewnić dojazd dla terenu 71E na zasadach służebności;
- 4) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- budynki gospodarcze, garaże,
  - b) wysokość zabudowy – 3 – 6 kondygnacji w zależności od wysokości istniejącej zabudowy, dopuszcza się nadbudowę 5-cio kondygnacyjnego budynku o jedną kondygnację w ramach poddasza,
  - c) powierzchnia zabudowy – max. 50% powierzchni parceli (z wyjątkiem parceli nr 5),
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni parceli (z wyjątkiem parceli nr 5);
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulic zbiorczych 113KDz (Klasztorna), 120KDz (28 Lutego), lokalnej 125KDI (Warszawska), dojazd do parceli 2,3,4 poprzez parcelę nr 5,
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 113KDz, 120KDz, 125KDI,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach 113KDz, 120KDz, 125KDI,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 113KDz, 120KDz, 125KDI,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicach 113KDz, 120KDz, 125KDI,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 113KDz, 120KDz, 125KDI,
- 6) ochrona zabytków – na rysunku określono obiekty o walorach zabytkowych, podlegających ochronie – obowiązują ustalenia § 6 pkt. 3, 4, 6;
- 7) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 85.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,006 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **71E**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – urządzenia elektroenergetyczne (trafostacja);
- 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 – 1 kondygnacja;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd- z ulicy zbiorczej 113KDz, dostęp poprzez parcelę nr 1 terenu 70MW,U na zasadach służebności,
  - b) energia elektryczna- z sieci kablowej s/n w ulicy 113KDz lub 125KDI;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 86.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 1,19 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **72Uo**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa oświaty;
- 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 - budynki gospodarcze, garaże, urządzenia i obiekty sportowe,
  - b) wysokość zabudowy – 1-3 kondygnacji (wskazana przebudowa najwyższej kondygnacji lub nadbudowa o dach dwu- lub wielospadowy nie stanowiący kondygnacji),
  - c) powierzchnia zabudowy – max. 40% powierzchni parceli,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni parceli;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy zbiorczej 113KDz (Klasztorna),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 113KDz,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 113KDz,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 113KDz,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 113KDz,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 113KDz;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 87.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,34 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **73MN**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) na terenie określono 4 parcele,
  - b) granice parcel przedstawiono na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze, garaże,
  - b) wysokość zabudowy – 1-3 kondygnacje, w tym poddasze,
  - c) powierzchnia zabudowy – max. 40% powierzchni parceli, z wyjątkiem parceli nr 4 (max. 80%),
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni parceli, z wyjątkiem parceli nr 4 (min. 10%);
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy zbiorczej 113KDz (Klasztorna), z wewnętrznej 118KDW,
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 113KDz lub 118KDW,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 113KDz lub 118KDW,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 113KDz lub 118KDW,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 113KDz lub 118KDW,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 113KDz lub 118KDW;
- 5) ochrona zabytków – na rysunku określono obiekty o walorach zabytkowych, podlegających ochronie – obowiązują ustalenia § 6 pkt. 3, 4, 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 88.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,02 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **74U,MN**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa (usługi komercyjne);
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (w ramach kondygnacji nadbudowanej);
- 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 - nie dopuszcza się,



- b) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, w tym poddasze; dopuszcza się nadbudowę o 1 kondygnację w ramach poddasza,
  - c) powierzchnia zabudowy – max. 70% powierzchni parceli,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni parceli;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dojazd - z ulicy wewnętrznej 118KDW,
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 113KDz lub 118KDW,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 113KDz lub 118KDW,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 113KDz lub 118KDW,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 113KDz lub 118KDW,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 113KDz lub 118KDW;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 20%.

**§ 89.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,62 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **75Uk**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu– zabudowa usługowa (usługi kultu religijnego - zespół sakralny) z zapleczem administracyjno-mieszkalnym;
- 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- zamieszkiwanie zbiorowe (klasztor); budynki gospodarcze, garaże, parkingi,
  - b) wysokość zabudowy – 1-3 kondygnacje, w tym poddasze (możliwość nadbudowy w ramach poddasza budynku wskazanego na rysunku),
  - c) powierzchnia zabudowy – max. 40% powierzchni parceli,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni parceli;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulic zbiorczych 113KDz (Klasztorna), 114KDz (Piłsudskiego),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 113KDz, 114KDz,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 113KDz lub 114KDz,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 113KDz lub 114KDz,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 113KDz lub 114KDz,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 113KDz lub 114KDz;
- 5) ochrona zabytków – na rysunku określono obiekt o wysokich walorach przestrzennych (zabytkowych), podlegających ochronie – obowiązują ustalenia § 6 pkt. 3, 4, 5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 90.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,86 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **76MW,U**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) na terenie określono 11 parcel,
  - b) granice parcel przedstawiono na rysunku planu,
  - c) w ramach parceli nr 1 należy zapewnić dojazd do terenu 77E na zasadach służebności;
- 4) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze, garaże,
  - b) wysokość zabudowy – 2-3 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 dojazdowej 116KDd (Traugutta), wewnętrznej 117KDW, zbiorczych 113KDz (Klasztorna), 114KDz (Piłsudskiego); dla parceli nr 1 także z ul. Matejki (poza granicami planu),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 116KDd, 113KDz, 114KDz, 117KDW lub Matejki,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach 116KDd, 113KDz, 114KDz, 117KDW lub Matejki,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 116KDd, 113KDz, 114KDz, 117KDW lub Matejki,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicach 116KDd, 113KDz, 114KDz, 117KDW lub Matejki,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 116KDd, 113KDz, 114KDz, 117KDW lub Matejki,

- 6) ochrona zabytków – na rysunku określono obiekty o walorach zabytkowych, podlegających ochronie – obowiązują ustalenia § 6 pkt. 3, 4, 6;
- 7) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 91.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,006 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **77E**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – urządzenia elektroenergetyczne (trafostacja);
- 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 – 1 kondygnacja;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy zbiorczej 114KDz poprzez parcelę nr 1 na terenie 76MW,U na zasadach służebności,
  - b) energia elektryczna - z sieci kablowej s/n w ulicy 114KDz;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 92.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,44 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **78Uo**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa oświaty (szkoła podstawowa);
- 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 - budynki gospodarcze, garaże, urządzenia i obiekty sportowe,
  - b) wysokość zabudowy – 4 kondygnacje, w tym poddasze,
  - c) powierzchnia zabudowy – max. 40% powierzchni parceli,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni parceli;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy dojazdowej 114KDz (Plac Wazów, Piłsudskiego) i wewnętrznej 118KDW,
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 114KDz lub 118KDW,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 114KDz lub 118KDW,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 114KDz lub 118KDW,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 114KDz lub 118KDW,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 114KDz lub 118KDW;
- 5) ochrona zabytków – na rysunku określono istniejący obiekt posiadający wysokie walory przestrzenne (zabytkowe) – obowiązują ustalenia § 6 pkt 3, 4, 5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 93.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,59 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **79MW,U**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa; na parceli nr 9 dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku usługowego;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) na terenie określono 9 parcel,
  - b) granice parcel przedstawiono na rysunku planu,
  - c) parcela nr 6 stanowi komunikację wewnętrzną, obsługującą parcele nr 5, 7, 9;
- 4) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze, garaże,
  - b) wysokość zabudowy – 2- 4 kondygnacje, w tym poddasze,
  - c) powierzchnia zabudowy – max. 50% powierzchni parceli,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni parceli;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy zbiorczej 120KDz (28 Lutego) lub wewnętrznej 118KDW, dojazd do parcel nr 5, 7, 9 poprzez parcelę nr 6,
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 120KDz lub 118KDW,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 120KDz lub 118KDW,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 120KDz lub 118KDW,

- e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 120KDz lub 118KDW,
- f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 120KDz lub 118KDW;
- 6) ochrona zabytków – na rysunku określono obiekty o walorach zabytkowych, podlegających ochronie – obowiązują ustalenia § 6 pkt. 3, 4, 6;
- 7) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 94. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,64 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 80U,MW:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) na terenie określono 1 parcelę,
  - b) granice parceli stanowią linie rozgraniczające,
  - c) należy zapewnić dojazd do terenu 81E na zasadach służebności;
- 4) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze, garaże, parkingi,
  - b) wysokość zabudowy – 2 - 3 kondygnacje, w tym poddasze,
  - c) powierzchnia zabudowy – max. 50% powierzchni parceli,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni parceli;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulic zbiorczych 114KDz (Piłsudskiego), 120KDz (28 Lutego),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 114KDz, 120KDz,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach 114KDz, 120KDz,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 114KDz , 120KDz,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicach 114KDz, 120KDz,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 114KDz, 120KDz;
- 6) ochrona zabytków:
  - a) na rysunku określono obiekty o walorach zabytkowych, podlegających ochronie – obowiązują ustalenia § 6 pkt 3, 4, 6;
  - b) istniejący obiekt poczty posiada wysokie walory przestrzenne (zabytkowe) – obowiązują ustalenia § 6 pkt 3, 4, 5;
- 7) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 20%.

**§ 95. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,006 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 81E:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – urządzenia elektroenergetyczne (trafostacja);
- 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 – 1 kondygnacja;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy zbiorczej 114KDz (Piłsudskiego), poprzez teren 80U,MW na zasadach służebności,
  - b) energia elektryczna - z sieci kablowej s/n w ulicy 114KDz;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 96. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 1,34 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 82Kp:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – parkingi;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) na terenie określono 1 parcelę,
  - b) granice parceli stanowią linie rozgraniczające,
  - c) w ramach terenu należy zapewnić służebność przechodu na rzecz głównego budynku Poczty;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu – nie określa się,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z ulic zbiorczych 114KDz (Piłsudskiego) lub 120KDz (28 Lutego),
  - b) energia elektryczna - z sieci kablowej s/n w ulicy 114KDz lub 120KDz,
  - c) wody opadowe – do kolektora w ulicy 120KDz lub 114KDz;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 97. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,42 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 83MW,U:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) na terenie określono 8 parcel,
  - b) granice parcel przedstawiono na rysunku planu,
  - c) parcela nr 5 stanowi komunikację wewnętrzną obsługującą parcele nr 4 i 6 i parcelę nr 6 na terenie 84MW;
- 4) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze, garaże,
  - b) wysokość zabudowy – 2 - 3 kondygnacje, w tym poddasze,
  - c) powierzchnia zabudowy – max. 50% powierzchni parceli (z wyjątkiem parceli nr 5),
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni parceli (z wyjątkiem parceli nr 5);
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy zbiorczej 120KDz (28 Lutego) i ulic 121KDd (Kanałowa), 122KDI (Wiśniowa),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 120KDz, 121KDd i 122KDI,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 120KDz, 121KDd i 122KDI,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 120KDz, 121KDd i 122KDI,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 120KDz, 121KDd i 122KDI,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 120KDz, 121KDd i 122KDI;
- 6) ochrona zabytków:
  - a) na rysunku określono obiekty o walorach zabytkowych, podlegających ochronie – obowiązują ustalenia § 6 pkt. 3, 4, 6;
  - b) istniejący budynek na parceli nr 8 posiada wysokie walory przestrzenne (zabytkowe) – obowiązują ustalenia § 6 pkt. 3, 4, 5;
- 7) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 98. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,68 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 84MW:**

- 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 - budynki gospodarcze, garaże,
  - b) wysokość zabudowy – 3 - 4 kondygnacje, w tym poddasze,
  - c) powierzchnia zabudowy – max. 50% powierzchni parceli,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni parceli;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy lokalnej 122KDI (Wiśniowa), dojazdowych 121KDd (Kanałowa), 115KDd (Drahimska), dojazd do parceli nr 6 poprzez parcelę nr 5 na terenie 83MW,U,
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 122KDI, 121KDd, 115KDd,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach 122KDI, 121KDd, 115KDd,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 122KDI, 121KDd, 115KDd,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicach 122KDI, 121KDd, 115KDd,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 122KDI, 121KDd, 115KDd;
- 5) ochrona zabytków – na rysunku określono obiekty o walorach zabytkowych, podlegających ochronie – obowiązują ustalenia § 6 pkt 3, 4, 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 99. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,42 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 85MW:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z możliwością zachowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na parcelach nr 2, 4, 6, 8, 10;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) na terenie określono 11 parcel,
  - b) granice parcel przedstawiono na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – nie dopuszcza się,
  - b) wysokość zabudowy – 2-3 kondygnacje, w tym poddasze w budynkach 3 kondygnacyjnych,
  - 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 dojazdowej 115KDd (Drahimska); dla parceli nr 1 także z ulicy 122KDI (Wiśniowa),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 115KDd, 122KDI lub Sikorskiego (poza granicami planu),
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach 115KDd, 122KDI lub Sikorskiego (poza granicami planu),
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 115KDd, 122KDI lub Sikorskiego (poza granicami planu),
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 115KDd, 122KDI lub Sikorskiego (poza granicami planu),
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 115KDd, 122KDI lub Sikorskiego (poza granicami planu),
- 5) ochrona zabytków:
  - a) na rysunku określono obiekty o walorach zabytkowych, podlegających ochronie,
  - b) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 6 pkt. 3, 4, 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 100.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,006 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **86E**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – urządzenia elektroenergetyczne (trafostacja);
- 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 – 1 kondygnacja;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy dojazdowej 121KDd (Kanałowa),
  - b) energia elektryczna - z sieci kablowej s/n w ulicy 121KDd lub Sikorskiego (poza granicami planu);
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 101.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,58 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **87MW,U**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa (usługi komercyjne);
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) na terenie określono 9 parcel,
  - b) granice parcel przedstawiono na rysunku planu,
  - c) parcela nr 6 stanowi komunikację wewnętrzną obsługującą parcele nr 4, 5,7;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze, garaże,
  - b) wysokość zabudowy – 2- 3 kondygnacje, w tym poddasze,
  - c) powierzchnia zabudowy – max. 50% powierzchni parceli,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni parceli;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy lokalnej 121KDd (Kanałowa), zbiorczej 120KDz (28 Lutego) i istniejący z ulicy głównej ulicy Sikorskiego (poza granicami planu); do parceli nr 4 wjazd przez parcelę nr 2 na zasadzie służebności,
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 120KDz, 121KDd i w ulicy Sikorskiego (poza granicami planu),
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach 120KDz, 121KDd i ulicy Sikorskiego(poza granicami planu),
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 120KDz, 121KDd i ulicy Sikorskiego(poza granicami planu),
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicach 120KDz, 121KDd i w ulicy Sikorskiego (poza granicami planu),
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 120KDz, 121KDd i w ulicy Sikorskiego (poza granicami planu);
- 6) ochrona zabytków – na rysunku określono obiekty o walorach zabytkowych, podlegających ochronie – obowiązują ustalenia § 6 pkt. 3, 4, 6;
- 7) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 102.** Ustalenia dla terenów komunikacji o łącznej powierzchni 7,15 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 88KDI, 89KDW, 90KDd, 91KDd, 92KDW, 93KDd, 94KDd, 95KDd, 96KDW, 97KDI, 98KDW, 99KDz, 100KDI, 101KDz, 102KDW, 103KDI, 104KDW, 105KDW, 106KDI, 107KDW, 108KDW, 109KDd, 110KDW, 111KDd, 112KDW, 113KDz, 114KDz, 115KDd, 116KDd, 117KDW, 118KDW, 119KDW, 120KDz, 121KDd, 122KDI, 123KDW, 124KDI, 125KDI, 126KDd, 127KDd,
- 1) przeznaczenie terenu:
    - a) 88KDI – ulica lokalna (gminna),
    - b) 89KDW – ulica wewnętrzna,
    - c) 90KDd – ulica publiczna dojazdowa (gminna),

- d) 91KDd – ulica publiczna dojazdowa (gminna),
  - e) 92KDW – ulica wewnętrzna,
  - f) 93KDd - ulica publiczna dojazdowa (gminna),
  - g) 94KDd - ulica publiczna dojazdowa (gminna)
  - h) 95KDd - ulica publiczna dojazdowa (gminna),
  - i) 96KDW – ulica wewnętrzna (gminna),
  - j) 97KDI – ulica publiczna lokalna (gminna),
  - k) 98KDW – ulica wewnętrzna,
  - l) 99KDz – ulica publiczna zbiorcza (powiatowa),
  - m) 100KDI - ulica publiczna lokalna (gminna),
  - n) 101KDz – ulica publiczna zbiorcza (powiatowa),
  - o) 102KDW – ulica wewnętrzna,
  - p) 103KDI - ulica publiczna lokalna (gminna),
  - q) 104KDW – ulica wewnętrzna,
  - r) 105KDW – ulica wewnętrzna,
  - s) 106KDI - ulica publiczna lokalna (gminna),
  - t) 107KDW – ulica wewnętrzna,
  - u) 108KDW – ulica wewnętrzna,
  - v) 109KDd - ulica publiczna dojazdowa (gminna),
  - w) 110KDW - ulica wewnętrzna,
  - x) 111KDd - ulica publiczna dojazdowa (gminna),
  - y) 112KDW – ulica wewnętrzna,
  - z) 113KDz - ulica publiczna zbiorcza (powiatowa),
  - aa) 114KDz - ulica publiczna zbiorcza (powiatowa),
  - bb) 115KDd - ulica publiczna dojazdowa (gminna),
  - cc) 116KDd - ulica publiczna dojazdowa (gminna),
  - dd) 117KDW - ulica wewnętrzna,
  - ee) 118KDW - ulica wewnętrzna,
  - ff) 119KDW - ulica wewnętrzna,
  - gg) 120KDz - ulica publiczna zbiorcza (powiatowa),
  - hh) 121KDd - ulica publiczna dojazdowa (gminna),
  - ii) 122KDI - ulica publiczna lokalna (gminna),
  - jj) 123KDW - ulica wewnętrzna,
  - kk) 124KDI - ulica publiczna lokalna (gminna),
  - ll) 125KDI - ulica publiczna lokalna (gminna),
  - mm) 126KDd – ulica publiczna dojazdowa( gminna),
  - nn) 127KDd – ulica publiczna dojazdowa (gminna);
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – tereny ulic publicznych i wewnętrznych wyznaczają linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokości ulic w liniach rozgraniczających określono na rysunku planu (zgodnie z istniejącymi liniami rozgraniczającymi, chyba że na rysunku rozstrzygnięto inaczej),
  - b) dopuszcza się realizację ulic wewnętrznych i dojazdowych bez wydzielenia jezdni i chodnika, z urządzeniami wymuszającymi bezpieczeństwo wszystkich użytkowników ulic,
  - c) w przestrzeni ulic mogą być prowadzone sieci uzbrojenia technicznego podziemnego,
  - d) w przestrzeniach ulic należy zrealizować oświetlenie uliczne,
  - e) na rysunku planu określono przebieg projektowanych ścieżek rowerowych,
  - f) w ramach ulic dojazdowych i lokalnych dopuszcza się lokalizację parkingów,
  - g) w ramach ulic mogą być w zależności od potrzeb lokalizowane przystanki komunikacji publicznej;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

#### **Rozdział 4**

#### **Ustalenia końcowe**

**§ 103.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi miasta Szczecinek.

**§ 104.** Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Miasta Szczecinek.

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

Przewodniczący Rady Miasta

mgr inż. Jerzy Musiał