

UCHWAŁA Nr XIX/198/04

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 14 września 2004r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu „KILIŃSKIEGO” w Szczecinku**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41), Rada Miasta Szczecinek uchwała, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr IX /100/ 03 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 września 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Szczecinku, ograniczonego ulicami: od północy ul. Kościuszki, od wschodu – granicami działek nr 192, 296, 297, od południa – granicą jeziora oraz od zachodu – granicą działki nr 12 obręb 06 oraz zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinka, przyjętym uchwałą nr XIII/72/99 Rady Miasta Szczecinek z dnia 12 lipca 1999r. – uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „KILIŃSKIEGO” w Szczecinku, obejmujący obszar o łącznej powierzchni 12,6295 ha oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, usług komercyjnych, kultury i opieki zdrowotnej oraz infrastruktury technicznej wraz z komunikacją.

2. Integralną częścią uchwały są załączniki:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „KILIŃSKIEGO” w Szczecinku opracowany w skali 1:1000 - stanowiący załącznik graficzny nr 1,
- 2) wyrys i wypis ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinka – stanowiący załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu – stanowiący załącznik nr 3,
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy ustalonych w planie oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiący załącznik nr 4.

3. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) funkcje terenu (jednostek funkcjonalnych),
- 3) obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
- 5) obowiązujące linie podziału i projektowane granice działek,
- 6) ustalone parcele,
- 7) ściany szczytowe i granice parceli przeznaczone do zabudowy,
- 8) budynki przeznaczone do rozbiórki,
- 9) kierunki projektowanych ścieżek rowerowych.

4. Ustala się podział obszaru planu, o którym mowa w § 1, na **29** jednostek o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami: **1MN/U, 2MW1/U, 3ZP, 4MN/U, 5MN/U, 5aU/MN, 6UT, 7UK, 8MN/U, 9E, 10U, 11MW1/U, 12U, 13UZ, 14MW1/MN/U, 14aU, 15MN/U, 16MN/U, 17UZ, 18U, 19ZP, 20ZP, 21KPJ, 22KPJ, 23KPJ, 24KDD, 25KDL, 26KDL, 27KDD.**

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale użyte jest pojęcie lub określenie:

- 1) **linia rozgraniczająca** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą jednostki o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) **jednostka funkcjonalna** – należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem cyfrowo - literowym, któremu zostały przyporządkowane funkcje,
- 3) **funkcja** – należy przez to rozumieć działania ustalone planem i możliwe do realizacji w obszarze planu, które zostały przypisane do poszczególnych jednostek funkcjonalnych,
- 4) **funkcja podstawowa** – należy przez to rozumieć wskazaną dla jednostki funkcjonalnej funkcję, której udział w zagospodarowaniu parceli wynosi minimum 60% udziału powierzchni użytkowej budynków o tej funkcji, w łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków występujących na tej parceli,

- 5) **funkcja uzupełniająca** – należy przez to rozumieć wskazaną dla jednostki funkcjonalnej funkcję, której udział w zagospodarowaniu parceli wynosi maksimum 40% udziału powierzchni użytkowej budynków o tej funkcji, w łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków występujących na tej parceli,
 - 6) **usługi komercyjne** – należy przez to rozumieć działalność w zakresie, handlu, gastronomii, usług zdrowia, usług finansowych, usług bytowych i innych z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 7) **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, gzyms, okap dachu, oraz innych detali wystroju architektonicznego), lub co najmniej 60% jego długości, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy,
 - 8) **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, gzyms, okap dachu, oraz innych detali wystroju architektonicznego), lub co najmniej 60% jego długości, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy,
 - 9) **ustalona parcela** – docelowy kształt terenu samodzielnej nieruchomości określony na rysunku planu istniejącymi lub projektowanymi granicami działek.
2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział II

Zasady i warunki kształtowania terenu obowiązującego na całym obszarze planu

§ 3. Ustala się następujące minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe ustalonych parcel, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki:

1. o funkcji usług komercyjnych:
 - 1) dla obiektów handlowych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej,
 - 2) dla obiektów usługowych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
2. o funkcji usług publicznych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
3. o funkcji mieszkaniowej:
 - 1) dla budynków jednorodzinnych – dla jednego budynku mieszkalnego maksimum dwa stanowiska w jednym garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
 - 2) dla budynków wielorodzinnych – minimum 1 stanowisko na jedno mieszkanie, maksimum 2 stanowiska na jedno mieszkanie z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach.

§ 4. W granicach planu znajdują się dobra kultury oznaczone na rysunku planu jako obiekty i obszary rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej, dla których obowiązują następujące warunki ochrony konserwatorskiej:

1. ochrona konserwatorska obiektów polega na:
 - 1) zachowaniu formy zewnętrznej budowli,
 - 2) zachowaniu układu kompozycyjnego bryły i elewacji,
 - 3) zachowaniu form detali architektonicznych oraz odtworzeniu historycznego detalu na obiektach jego pozbawionych,
 - 4) zachowaniu istniejącej zabytkowej stolarki okiennej i drzwiowej oraz odtworzeniu historycznego wyglądu stolarki już wymienionej,
2. obowiązuje zachowanie wszystkich obiektów. Podejmowanie decyzji o ich rozbiórce możliwe jest wyłącznie w przypadkach szczególnie uzasadnionych. Rozbiórka powinna być poprzedzona ekspertyzą techniczną,
3. w budynkach istniejących zabrania się zmiany oryginalnych kształtów otworów okiennych z wyjątkiem okien parteru adaptowanych na witryny,
4. zabrania się przebudowy obiektów oraz innych działań powodujących zmianę formy zewnętrznej budynku,
5. istniejącą zabudowę należy zmodernizować, wprowadzając współczesne wyposażenie techniczne,
6. w budynkach projektowanych zabrania się wykonywania okien o podziale innym niż symetryczny, względem osi pionowej,
7. w budynkach projektowanych ustala się minimalne wysokości netto kondygnacji:
parteru – 3,0 m oraz piętra – 2,70 m.

§ 5. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych typu: kioski, stragany, kontenery, blaszane garaże itp.

§ 6. 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, płycin i kompozycje sztukatorskie, połacie dachowe itp.

§ 7. Ustala się, że odpady stale będą wywożone na komunalne składowisko odpadów.

§ 8. Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 9. Ustala się następujące warunki zaopatrzenia budynków w ciepło:

1. dla obiektów obecnie zaopatrywanych w ciepło z systemu ciepłowniczego, system ten powinien pozostać jedynym systemem zasilającym w energię na cele grzewcze,
2. w budynkach projektowanych predysponuje się użytkowanie przez cały budynek jednego ekologicznego czynnika grzewczego z dostawą ciepła z miejskiej sieci ciepłej (dopuszcza się alternatywnie ogrzewanie gazowe oraz systemy wykorzystujące źródła czystej energii: pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną itp.),
3. zabrania się wprowadzania źródeł energii takich jak: koks, węgiel, miął węglowy, brykiety itp.

§ 10. Ustala się następujące warunki architektoniczne dotyczące projektowanej zabudowy:

1. nachylenie połaci dachowych – nawiązujące do sąsiadujących budynków, chyba że warunki określone w rozdziale III i dotyczące poszczególnych jednostek funkcjonalnych stanowią inaczej,
2. kolor połaci dachowej – czerwony (nie dotyczy stropodachów),
3. kolorystyki budynków powinny być komponowane z dwóch pastelowych kolorów.

Rozdział III

Zasady i warunki kształtowania zagospodarowania terenu obowiązujące w wyodrębnionych jednostkach funkcjonalnych

§ 11. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1MN/U** o pow. 0,7117 ha:

1. Funkcja podstawowa – istniejąca zabudowa mieszkalna jednorodzinna wolnostojąca.
2. Funkcja uzupełniająca – dopuszcza się nieuciążliwe usługi komercyjne w istniejących budynkach mieszkalnych, zajmujące nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku.
3. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) na terenie określono 7 samodzielnych parceli 1 ÷ 7,
 - 2) granice parceli stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca.
4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze na parcelach 3 ÷ 7,
 - 2) linie zabudowy określono na rys. planu,
 - 3) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% pow. całej działki,
 - 4) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów funkcji podstawowej – 2 kondygnacje + poddasze użytkowe,
 - b) dla obiektów towarzyszących – parter + poddasze,
 - 5) rodzaj dachu – dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci min. 40°,
 - 6) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących w głąb parceli pod warunkiem zachowania co najmniej 60% powierzchni parceli jako terenu wolnego od zabudowy; wysokość rozbudowy nie może przekraczać wysokości budynku istniejącego,
 - 7) wyklucza się możliwość nadbudowy istniejących budynków przy ul. Kościuszki 64, 66, 68, 70, 72, 74.
5. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd do parceli 1 ÷ 7 od ul. Kościuszki,
 - 2) woda – doprowadzenie wody z istn. wodociągu w ul. Kościuszki,
 - 3) gaz – doprowadzenie gazu z istn. gazociągu w ul. Kościuszki,
 - 4) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej istn. w ul. Kościuszki,
 - 5) wody opadowe – odprowadzenie wód opadowych z parceli 1 ÷ 7 do istn. kanalizacji deszczowej w ul. Kościuszki,
 - 6) energia elektryczna – doprowadzenie energii do parceli 1 ÷ 7 z istn. sieci elektroenergetycznej w ul. Kościuszki.
6. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) należy sukcesywnie likwidować kotłownie na paliwo stałe oraz ogrzewanie piecowe,
 - 2) powierzchnia terenu z zielenią biologicznie czynną - min. 40%.
7. Ustalenia z zakresu ochrony dóbr kultury:
 - 1) budynki położone przy ul. Kościuszki 64, 66, 68, 70, 72, 74 jako dobra kultury podlegają ochronie konserwatorskiej wg warunków określonych w § 4.
8. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 10%.

§ 12. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2MW1/U** o pow. 0,4476 ha:

1. Funkcja podstawowa – istniejąca zabudowa mieszkalna wielorodzinna, niska.
2. Funkcja uzupełniająca – dopuszcza się usługi komercyjne, nieuciążliwe w parterach istniejących budynków mieszkalnych, zajmujące nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku.

3. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) na terenie określono 3 samodzielne parcele nr 8 ÷ 10,
 - 2) granice parceli stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca.
4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze, garaże,
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% pow. całej działki,
 - 3) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów funkcji podstawowej – 2 kondygnacje + poddasze użytkowe,
 - b) dla obiektów towarzyszących – parter + poddasze,
 - 4) rodzaj dachu: dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci min. 40°,
 - 5) wyklucza się możliwość nadbudowy budynków przy ul Kościuszki 58 i 60,
 - 6) dopuszcza się nadbudowę budynku przy ulicy Kościuszki 62 dachem stromym (poddasze użytkowe).
5. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd do parceli nr 8 ÷ 10 od ul. Kościuszki,
 - 2) woda – doprowadzenie wody do parceli nr 8 ÷ 10 – z istn. wodociągu w ul. Kościuszki,
 - 3) gaz – doprowadzenie gazu do parceli nr 8 ÷ 10 z istn. gazociągu w ul. Kościuszki,
 - 4) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków sanitarnych z parceli do istn. kanalizacji sanitarnej w ul. Kościuszki,
 - 5) wody opadowe – odprowadzenie wód opadowych z parceli 8 ÷ 10 do istn. kanalizacji deszczowej w ul. Kościuszki,
 - 6) energia elektryczna – doprowadzenie energii do parceli nr 8 ÷ 10 z istn. sieci elektroenergetycznej w ul. Kościuszki.
6. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) należy sukcesywnie likwidować kotłownię na paliwo stałe oraz ogrzewanie piecowe,
 - 2) powierzchnia terenu z zielenią biologicznie czynną min. 40%.
7. Ustalenia z zakresu ochrony dóbr kultury:
 - 1) budynki położone przy ul. Kościuszki 58 i 60 jako dobro kultury podlegają ochronie konserwatorskiej wg warunków określonych w § 4.
8. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 10%.

§ 13. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3ZP** o pow. 1,1072 ha:

1. Funkcja podstawowa – zieleń parkowa – miejski park nadjeziorny (teren spacerowo – rekreacyjny).
2. Funkcja uzupełniająca – ścieżka rowerowa w alei lipowej.
3. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) granice jednostki funkcjonalnej stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca.
4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) zakaz zabudowy w obrębie parku,
 - 2) teren powinien pozostać w dotychczasowym użytkowaniu tj. jako obszar rekreacyjny z zachowaną i w miarę możliwości wzbogaconą zielenią.
5. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd od ul. Kilińskiego poprzez ciąg pieszo – jezdny 23KPJ,
 - 2) energia elektryczna – zaleca się doprowadzenie sieci elektroenergetycznej dla potrzeb oświetlenia (wzdłuż alei lipowej).
6. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) istniejący drzewostan – do zachowania,
 - 2) zabezpieczyć szlak spacerowy (odpowiednie utwardzenie alei lipowej),
 - 3) dokonać selektywnych nasadzeń drzew i krzewów.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 14. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **4MN/U** o pow. 0,0649 ha:

1. Funkcja podstawowa – istniejąca zabudowa mieszkalna jednorodzinna bliźniacza.
2. Funkcja uzupełniająca – dopuszcza się drobne, nieuciążliwe usługi w istniejących budynkach mieszkalnych, zajmujące nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku.
3. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) na terenie określono 2 samodzielne parcele nr 11 i 12,
 - 2) granice parceli stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca.
4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) 1) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących; wysokość rozbudowy nie może przekraczać wysokości budynku istniejącego,
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% pow. całej działki,
 - 3) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - dla obiektów funkcji podstawowej – 2 kondygnacje + poddasze użytkowe.
5. Zasady obsługi infrastruktury:

- 1) komunikacja – dojazd do parceli nr 11 i 12 od ul. Głowackiego,
 - 2) woda – doprowadzenie wody do parceli nr 11,12 z istn. wodociągu w ul. Głowackiego,
 - 3) gaz – doprowadzenie gazu do parceli nr 11,12 z istn. gazociągu w ul. Głowackiego,
 - 4) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków z parceli nr 11,12 do istn. kanalizacji sanitarnej w ul. Głowackiego,
 - 5) wody opadowe – odprowadzenie wód opadowych z parceli nr 11,12 do istn. kanalizacji deszczowej w ul. Głowackiego,
 - 6) energia elektryczna – doprowadzenie energii do parceli nr 11,12 z istniejącej sieci elektroenergetycznej w ul. Głowackiego.
6. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
- 1) powierzchnia terenu z zielenią biologicznie czynną min. 40%.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 10%.

§ 15. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **5MN/U** o pow. 1,3116 ha:

1. Funkcja podstawowa – istniejąca zabudowa mieszkalna jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.
2. Funkcja uzupełniająca – dopuszcza się drobne usługi komercyjne, nieuciążliwe w istniejących budynkach mieszkalnych zajmujące nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku.
3. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) na terenie określono 23 samodzielne parcele 13 ÷ 18 i 20 ÷ 36,
 - 2) granice parceli przedstawiono na rysunku planu.
4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) linię zabudowy dla parceli 34 i 35 określono na rys. planu,
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - 3) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% pow. całej działki,
 - 4) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów funkcji podstawowej – 2 kondygnacje + poddasze użytkowe,
 - b) dla obiektów towarzyszących – parter + poddasze,
 - 5) rodzaj dachu – dwu – lub wielospadowy o nachyleniu połaci min. 40°,
 - 6) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących w głąb działek; wysokość rozbudowy nie może przekraczać wysokości budynku istniejącego,
 - 7) wyklucza się możliwość nadbudowy istniejących budynków przy ul. Kilińskiego 4, 6, 8.
5. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd do parceli nr 13, 17, 18 od ul. Głowackiego (21KPJ), do parceli 14 i 15 od ul. Kościuszki poprzez parcelę 16 do parceli 20 ÷ 28 od ul. Głowackiego (22KPJ), do parceli 29 ÷ 33, 36 od ulicy Kilińskiego, do parceli 34, 35 z ciągu pieszo – jezdni (23KPJ),
 - 2) woda – doprowadzenie wody do parceli nr 13,14, 15, 28, 29 z istn. wodociągu w ul. Kościuszki, do parceli 17, 18 z istn. wodociągu w ul. Głowackiego (21KPJ), do parceli 20 ÷ 27(22KPJ), do parceli 30 ÷ 33, 36 z istn. wodociągu w ul. Kilińskiego, do parceli 34, 35 z istn. wodociągu w ciągu pieszo – jezdni 23KPJ lub z ul. Kilińskiego,
 - 3) gaz – doprowadzenie gazu do parceli nr 13,14, 15, 28, 29 z istn. gazociągu w ul. Kościuszki, do parceli 17, 18 z istn. gazociągu w ul. Głowackiego (21KPJ), do parceli 20 ÷ 27 z istn. gazociągu w ul. Głowackiego (22KPJ), do parceli 30 ÷ 36 z istn. gazociągu w ul. Kilińskiego, do parceli 34 z istn. gazociągu w ciągu pieszo – jezdni 23KPJ lub z ul. Kilińskiego,
 - 4) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków z parceli nr 13 do istn. kanalizacji sanitarnej w ul. Kościuszki, z parceli 17, 18 do istn. kanalizacji sanitarnej w ul. Głowackiego (21KPJ), z parceli 14, 15, 20 ÷ 29 do istn. kanalizacji sanitarnej w ul. Głowackiego(22KPJ), z parceli 25, 30 ÷ 33, 36 do istn. kanalizacji sanitarnej w ul. Kilińskiego do parceli 34 do istn. kanalizacji w ciągu pieszo – jezdni 23KPJ lub do ul. Kilińskiego,
 - 5) wody opadowe – odprowadzenie wód opadowych z parceli nr 13, 14, 15 do kanalizacji deszczowej w ul. Kościuszki, z parceli 17, 18 do istn. kanalizacji deszczowej na terenie parceli, z parceli 20 ÷ 28 do istn. kanalizacji deszczowej w ul. Głowackiego (22KPJ), z parceli 29 ÷ 33, 36 do istn. kanalizacji deszczowej w ul. Kilińskiego, z parceli 34, 35 do kanalizacji w ciągu pieszo – jezdni 23KPJ,
 - 6) energia elektryczna – doprowadzenie energii do parceli 13, 14, 15, 29 z sieci elektroenergetycznej w ul. Kościuszki, do parceli 17, 18 z istn. sieci elektroenergetycznej w ul. Głowackiego (21KPJ), do parceli 20 ÷ 28 z istn. sieci elektroenergetycznej w ul. Głowackiego (22KPJ), z parceli 29 ÷ 33, 36 z istn. sieci energetycznej w ul. Kilińskiego, do parceli 34, 35 z istn. sieci energetycznej w ciągu pieszo – jezdni 23KPJ.
6. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) należy sukcesywnie likwidować kotłownię na paliwo stałe oraz ogrzewanie piecowe,
 - 2) powierzchnia terenu z zielenią biologicznie czynną min. 50%.
7. Ustalenia z zakresu ochrony dóbr kultury:
 - 1) budynki położone przy ul. Kilińskiego i 4, 6, 8 jako dobra kultury podlegają ochronie konserwatorskiej wg warunków określonych w § 4.
8. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 10%

§ 16. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **5aU/MN** o pow. 0,0530 ha:

1. Funkcja podstawowa – istniejąca zabudowa usługowa.
2. Funkcja uzupełniająca – dopuszcza się funkcje mieszkalną w obiekcie istniejącym, stanowiącą nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.
3. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) na terenie określono 1 samodzielny parcelę nr 19,
 - 2) granice parceli przedstawiono na rysunku planu.
4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) wyklucza się rozbudowę i nadbudowę budynku istniejącego,
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% pow. całej działki.
5. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd do parceli 19 od ul. Głowackiego (22KPJ),
 - 2) woda – doprowadzenie wody do parceli nr19 z istn. wodociągu w ul. Kościuszki,
 - 3) gaz – doprowadzenie gazu do parceli 19 z istn. gazociągu w ul. Głowackiego (22KPJ),
 - 4) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków z parceli nr 13 do istn. kanalizacji sanitarnej w ul. Kościuszki, z parceli 19 do istn. kanalizacji sanitarnej w ul. Głowackiego(22KPJ),
 - 5) wody opadowe – odprowadzenie wód opadowych z parceli 19 do istn. kanalizacji deszczowej w ul. Głowackiego (22KPJ),
 - 6) energia elektryczna – doprowadzenie energii do parceli 19 z istn. sieci elektroenergetycznej w ul. Głowackiego (22KPJ).
6. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) należy sukcesywnie likwidować kotłownię na paliwo stałe oraz ogrzewanie piecowe,
 - 2) powierzchnia terenu z zielenią biologicznie czynną min. 50%.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§ 17. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **6UT** o pow. 1,1983 ha:

1. Funkcja podstawowa – usługi turystyczne z rozszerzonym zakresem usług komercyjnych.
2. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) na terenie określono 2 samodzielne parcele nr 37, 38,
 - 2) granice parceli przedstawiono na rysunku planu.
3. Warunki urbanistyczne:
 - 1) istniejące obiekty – do likwidacji,
 - 2) dopuszczalna wysokość zabudowy:
dla funkcji podstawowej - 1 kondygnacja + poddasze użytkowe,
 - 3) rodzaj dachu – dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci min. 30° - 50°,
 - 4) linie zabudowy określono na rysunku planu,
 - 5) zaleca się wprowadzenie na terenie małej architektury,
 - 6) zabrania się grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 3,0 m od linii brzegu jeziora, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,
 - 7) dopuszczalna powierzchnia zabudowy:
 - a) dla parceli nr 37 - 30% pow. parceli,
 - b) dla parceli nr 38 - 50% pow. parceli.
4. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd do parceli z ul. Kilińskiego poprzez ciąg pieszo-jezdny 23KPJ,
 - 2) woda - doprowadzenie wody z istniejącego wodociągu w ciągu pieszo – jezdny 23KPJ,
 - 3) gaz - doprowadzenie gazu do parceli nr 37, 38 z istn. gazociągu w ciągu pieszo – jezdny 23KPJ,
 - 4) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków z parceli do istn. kanalizacji sanitarnej na terenie parceli przebiegającej wzdłuż ciągu pieszo - jezdny 23KPJ,
 - 5) wody opadowe – odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej w ciągu pieszo - jezdny 23KPJ,
 - 6) energia elektryczna – doprowadzenie energii do parceli z istniejącej sieci elektroenergetycznej w ciągu pieszo - jezdny 23KPJ.
5. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) istniejący drzewostan – do zachowania,
 - 2) udział zieleni biologicznie czynnej: dla parceli nr 37 - 60%, dla parceli nr 38 – 40%.
6. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§ 18. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **7UK** o pow. 0,3016 ha:

1. Funkcja podstawowa – teren usług kultury – istniejący obiekt (Młodzieżowy Dom Kultury).

2. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) na terenie określono 1 samodzielny parcelę nr 39,
 - 2) granicę parceli stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca.
3. Warunki urbanistyczne:
 - 1) zakaz nadbudowy i rozbudowy obiektu,
 - 2) należy zachować małą architekturę,
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – 30%.
4. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – z ul. Kilińskiego,
 - 2) woda – z istn. wodociągu w ul. Kilińskiego,
 - 3) gaz – z istn. gazociągu w ul. Kilińskiego,
 - 4) ścieki sanitarne – do istn. kanalizacji sanitarnej w ul. Kilińskiego,
 - 5) wody opadowe – do istn. kanalizacji deszczowej przy ul. Kilińskiego,
 - 6) energia elektryczna - z istn. sieci elektroenergetycznej w ul. Kilińskiego.
5. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) powierzchnia terenu z zielenią biologicznie czynną min. 60%,
 - 2) należy zachować istniejący starodrzew.
6. Ustalenia z zakresu ochrony dóbr kultury:
 - 1) 1) budynek przy ulicy Kilińskiego 1 jako dobro kultury podlega ochronie konserwatorskiej wg warunków określonych w § 4.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 19. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **8MN/U** o pow. 0,0795 ha:

1. Funkcja podstawowa – istniejąca zabudowa mieszkalna jednorodzinna wolnostojąca.
2. Funkcja uzupełniająca – dopuszcza się usługi komercyjne nieuciążliwe w budynku istniejącym zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.
3. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) na terenie określono 1 samodzielny parcelę nr 40,
 - 2) granicę parceli stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca.
4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszcza się obiekty towarzyszące – garaż, bud. gospodarcze,
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% pow. całej działki,
 - 3) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów funkcji podstawowej – 2 kondygnacje + poddasze użytkowe,
 - b) dla obiektów towarzyszących – parter + poddasze,
 - 4) rodzaj dachu – dwu - lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowej min. 40°,
 - 5) wyklucza się nadbudowę i rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego.
5. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd do parceli z ul. Kilińskiego,
 - 2) woda – doprowadzenie wody do parceli istn. z wodociągu w ul. Kilińskiego,
 - 3) gaz – doprowadzenie gazu do parceli z istn. gazociągu w ul. Kilińskiego,
 - 4) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków z parceli do istn. kanalizacji sanitarnej w ul. Kilińskiego,
 - 5) wody opadowe – odprowadzenie wód opadowych z parceli do istn. kanalizacji w ul. Kilińskiego,
 - 6) energia elektryczna - doprowadzenie energii do parceli z istniejącej sieci elektroenergetycznej z ul. Kilińskiego.
6. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) należy sukcesywnie likwidować kotłownie na paliwo stałe oraz ogrzewanie piecowe,
 - 2) powierzchnia terenu z zielenią biologicznie czynną min. 40%.
7. Ustalenia z zakresu ochrony dóbr kultury:
 - 1) budynek przy ulicy Kilińskiego 3 jako dobro kultury podlega ochronie konserwatorskiej wg warunków określonych w § 4.
8. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 10%.

§ 20. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **9E** o pow. 0,0145 ha:

1. Funkcja podstawowa – urządzenie energetyczne – istniejąca trafostacja.
2. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) granicę parceli stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca.
3. Warunki urbanistyczne:
 - 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 90% pow. całej działki.
4. Zasady obsługi infrastruktury: komunikacja – dojazd do trafostacji z ul. Kilińskiego poprzez parcelę 46 (służebność dojazdu).

5. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) powierzchnia terenu z zielenią biologicznie czynną min. 10%.
6. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 21. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **10U** o pow. 0,0367 ha:

1. Funkcja podstawowa – usługi komercyjne nieuciążliwe.
2. Stan prawny terenu:
 - 1) na terenie określono 1 samodzielny parcelę nr 41,
 - 2) granicę stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca.
3. Warunki urbanistyczne:
 - 1) linie zabudowy określono na rys. planu,
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 80% pow. całej działki,
 - 3) dopuszczalna wysokość zabudowy – parter + poddasze,
 - 4) rodzaj dachu – dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowej 30° - 50°.
4. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd z ul. Kilińskiego poprzez parcelę 46 (służebność dojazdu),
 - 2) woda – doprowadzenie wody z istn. wodociągu w ul. Kilińskiego,
 - 3) gaz – doprowadzenie gazu z istn. gazociągu w ul. Kilińskiego,
 - 4) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do istn. kanalizacji sanitarnej w ul. Kilińskiego,
 - 5) wody opadowe – odprowadzenie wód opadowych do istn. kanalizacji deszczowej w ul. Kilińskiego,
 - 6) energia elektryczna – doprowadzenie energii elektrycznej z istn. sieci elektroenergetycznej w ul. Kilińskiego.
5. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) powierzchnia terenu z zielenią biologicznie czynną min. 20%.
6. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§ 22. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **11MW1/U** pow. 0,3512 ha:

1. Funkcja podstawowa – istniejąca i projektowana zabudowa mieszkalna wielorodzinna.
2. Funkcja uzupełniająca – dopuszcza się nieuciążliwe usługi komercyjne, w istniejących i projektowanych budynkach mieszkalnych, zajmujące nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku.
3. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) na terenie określono 3 samodzielne parcele 42, 43, 44,
 - 2) granicę parceli stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca.
4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% pow. całej działki,
 - 3) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów funkcji podstawowej – 3 kondygnacje + poddasze użytkowe, dla obiektów projektowanych 2-3 kondygnacje + poddasze użytkowe (wysokości powinny nawiązywać do istniejącej zabudowy),
 - b) dla funkcji towarzyszących – parter + poddasze,
 - 4) linie zabudowy dla parceli 44 określono na rysunku planu,
 - 5) szerokość frontu budynku na parceli nr 44 – 42 m,
 - 6) rodzaj dachu – dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30° ÷ 50°,
 - 7) wyklucza się możliwość nadbudowy budynków istniejących przy ul. Kościuszki 44 i 46.
5. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd do parceli nr 42 od ul. Kościuszki i Kilińskiego, do parceli 43 od ul. Kilińskiego przez parcelę 42 – służebność dojazdu, do parceli 44 od ul. Kościuszki,
 - 2) woda – doprowadzenie wody do parceli nr 42,43 z istn. wodociągu w ul. Kilińskiego i Kościuszki, do parceli 44 z istn. wodociągu w ul. Kościuszki,
 - 3) gaz – doprowadzenie gazu z istn. gazociągu w ul. Kościuszki,
 - 4) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków sanitarnych z parceli do istn. kanalizacji sanitarnej w ul. Kilińskiego i Kościuszki,
 - 5) wody opadowe – odprowadzenie wód opadowych do istn. kanalizacji deszczowej w ul. Kilińskiego i Kościuszki,
 - 6) energia elektryczna – doprowadzenie energii z istn. sieci elektroenergetycznej w ul. Kościuszki i Kilińskiego.
6. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) należy sukcesywnie likwidować ogrzewanie piecowe,
 - 2) powierzchnia terenu z zielenią biologicznie czynną min. 40%.
7. Ustalenia z zakresu dóbr kultury:
 - 1) budynki położone przy ul. Kościuszki 44 i 46 jako dobra kultury podlegają ochronie konserwatorskiej wg warunków określonych w § 4.

8. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości:

- 1) dla parceli 42, 43 - 10%,
- 2) dla parceli 44 – 30%.

§ 23. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **12U** o pow. 0,1182 ha:

1. Funkcja podstawowa – usługi komercyjne nieuciążliwe – zakład pogrzebowy, prosekatorium.
2. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) na terenie określono 1 samodzielny parcelę 45,
 - 2) granicę parceli stanowi na rys. planu linia rozgraniczająca.
3. Warunki urbanistyczne:
 - 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% pow. całej działki,
 - 2) dopuszczalna wysokość zabudowy – parter + poddasze,
 - 3) rodzaj dachu – dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połaci $30^\circ \div 50^\circ$,
 - 4) wyklucza się nadbudowę istniejącego budynku.
4. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd z ul. Kilińskiego, ustala się służebność dojazdu poprzez parcele nr 46,
 - 2) woda – doprowadzenie wody do parceli nr 46 z istn. wodociągu w ul. Kościuszki (z terenu szpitala),
 - 3) gaz – doprowadzenie gazu z istn. gazociągu na terenie szpitala,
 - 4) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków sanitarnych z parceli do istn. kanalizacji sanitarnej na terenie szpitala,
 - 5) wody opadowe – odprowadzenie wód opadowych do istn. kanalizacji deszczowej na terenie szpitala,
 - 6) energia elektryczna – doprowadzenie energii z istn. sieci elektroenergetycznej na terenie szpitala.
5. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) powierzchnia terenu z zielenią biologicznie czynną min. 30%.
6. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§ 24. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **13UZ** o pow. 1,8094 ha:

1. Funkcja podstawowa – usługi ochrony zdrowia – Szpital Miejski + Pogotowie Ratunkowe wraz z budynkami i urządzeniami niezbędnymi do prawidłowego funkcjonowania obiektu.
2. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) na terenie określono 1 samodzielny parcelę 46,
 - 2) granicę parceli stanowi na rys. planu linia rozgraniczająca.
3. Warunki urbanistyczne:
 - 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 85% pow. całej działki,
 - 2) wyklucza się nadbudowę istniejących budynków,
 - 3) wysokość rozbudowywanego budynku nie może przekroczyć wysokości budynku istniejącego.
4. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd do parceli z ul. Kościuszki, Lelewela i Kilińskiego,
 - 2) woda – doprowadzenie wody do parceli nr 46 z istniejącego wodociągu w ul. Kościuszki,
 - 3) gaz – doprowadzenie gazu z istniejącego gazociągu w ul. Kościuszki lub z istniejącego gazociągu przebiegającego przez teren 20ZP,
 - 4) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków sanitarnych z parceli do istn. kanalizacji sanitarnej w ul. Kościuszki,
 - 5) wody opadowe – odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej w ul. Kilińskiego i Kościuszki,
 - 6) energia elektryczna – doprowadzenie energii z istn. sieci elektroenergetycznej w ul. Kościuszki.
5. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) powierzchnia terenu z zielenią biologicznie czynną min. 15%.
6. Ustalenia z zakresu dóbr kultury:
 - 1) budynki położone przy ul. Kościuszki 38, 38A i 38B jako dobra kultury podlegają ochronie konserwatorskiej wg warunków określonych w § 4.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 25. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **14MW1/MN/U** o pow. 0,5109 ha:

1. Funkcja podstawowa:
 - 1) na parcelach 48, 51, 53, 54 istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 2) na parcelach 49, 52 istniejąca zabudowa mieszkalna jednorodzinna wolnostojąca.
2. Funkcja uzupełniająca:
 - 1) dopuszcza się nieuciążliwe usługi w istniejących budynkach mieszkalnych zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.
3. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) na terenie określono 6 samodzielnych parceli nr 48, 49, 51, 52, 53, 54,

- 2) granicę parceli stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca.
4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może 60% pow. całej działki,
 - 3) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów funkcji podstawowej – 2 kondyg. + poddasze użytkowe,
 - b) dla obiektów towarzyszących – parter + poddasze,
 - 4) rodzaj dachu – dwu – lub wielospadowy o nachyleniu połaci $30^\circ \div 50^\circ$,
 - 5) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących.
5. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd do parceli 48, 49, 51 od ul. Kościuszki, do parceli 52 ÷ 54 od ul. Lelewela,
 - 2) woda – doprowadzenie wody do parceli 48, 49, 51 z istn. wodociągu w ul. Kościuszki do parceli 52 ÷ 54 z istn. wodociągu w ul. Lelewela,
 - 3) gaz – doprowadzenie gazu do parceli 48 – 49 z istn. gazociągu wzdłuż ul. Kościuszki, do parceli 52 ÷ 54 z istn. gazociągu w ul. Lelewela,
 - 4) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków sanitarnych z parceli 48, 49, 51 do istn. kanalizacji sanitarnej w ul. Kościuszki, z parceli 52 ÷ 54 do istn. kanalizacji sanitarnej w ul. Lelewela,
 - 5) wody opadowe – odprowadzenie wód opadowych z parceli 48, 49, 51 do istn. kanalizacji deszczowej w ul. Kościuszki, z parceli 52 ÷ 54 do istn. kanalizacji deszczowej w ul. Lelewela,
 - 6) energia elektryczna – doprowadzenie energii do parceli 48, 49, 51 z istn. sieci elektroenergetycznej w ul. Kościuszki, do parceli 52 ÷ 54 z istn. sieci elektroenergetycznej w ul. Lelewela.
6. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) należy sukcesywnie likwidować ogrzewanie piecowe,
 - 2) powierzchnia terenu z zielenią biologicznie czynną min. 40%.
7. Ustalenia z zakresu ochrony dóbr kultury:
 - 1) budynki położone przy ul. Kościuszki 32 i 36 oraz budynki przy ul. Lelewela nr 3, 5 i 7 jako dobra kultury podlegają ochronie konserwatorskiej wg warunków określonych w § 4.
8. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 10%.

§ 26. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **14aU** o pow. 0,5109 ha:

1. Funkcja podstawowa – usługowa (istniejący pawilon handlowy - do przebudowy).
2. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) na terenie określono 1 samodzielny parcelę nr 50,
 - 2) granicę parceli stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca.
3. Warunki urbanistyczne:
 - 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 90% pow. całej działki,
 - 2) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektu funkcji podstawowej – parter + poddasze użytkowe,
 - 3) linie zabudowy określono na rysunku planu,
 - 4) rodzaj dachu – dwu – lub wielospadowy o nachyleniu połaci $30^\circ \div 50^\circ$.
4. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd do parceli 50 od ul. Kościuszki (ustanawia się służebność dojazdu przez parcelę 51),
 - 2) woda – doprowadzenie wody do parceli 50 z istn. wodociągu w ul. Kościuszki,
 - 3) gaz – doprowadzenie gazu do parceli 50 z istn. gazociągu wzdłuż ul. Kościuszki,
 - 4) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków sanitarnych z parceli 50 do istn. kanalizacji sanitarnej w ul. Kościuszki,
 - 5) wody opadowe – odprowadzenie wód opadowych z parceli 50 do istn. kanalizacji deszczowej w ul. Kościuszki,
 - 6) energia elektryczna – doprowadzenie energii do parceli 50 z istn. sieci elektroenergetycznej w ul. Kościuszki.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§ 27. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **15MN/U** o pow. 0,0767 ha:

1. Funkcja podstawowa – teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, wolnostojącej.
2. Funkcja uzupełniająca – dopuszcza się usługę nieuciążliwą w parterze budynku mieszkalnego zajmującą nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.
3. Funkcja pomocnicza – garaż (w obrysie budynku).
4. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) na terenie określono 1 samodzielny parcelę nr 55,
 - 2) granicę parceli stanowi na rys. planu linia rozgraniczająca.
5. Warunki urbanistyczne:
 - 1) linię zabudowy określono na rys. planu,
 - 2) szerokość frontu budynku – 14,0 m,

- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% pow. całej działki,
 - 4) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów funkcji podstawowej – 2 kondyg. + poddasze użytkowe,
 - 5) rodzaj dachu – dwu – lub wielospadowy o nachyleniu połaci $30^\circ \div 50^\circ$.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
- 1) komunikacja – dojazd do parceli nr 55 od ul. Lelewela,
 - 2) woda – doprowadzenie wody do parceli z istn. sieci wodociągowej w ul. Lelewela,
 - 3) gaz – doprowadzenie gazu z istn. gazociągu w ul. Lelewela,
 - 4) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków sanitarnych do istn. kanalizacji sanitarnej w ul. Lelewela,
 - 5) wody opadowe – odprowadzenie wód opadowych do istn. kanalizacji deszczowej w ul. Lelewela,
 - 6) energia elektryczna – doprowadzenie energii do parceli z istn. sieci elektroenergetycznej w ul. Lelewela.
7. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
- 1) należy utrzymać min. 50% terenu z zielenią biologicznie czynną,
 - 2) należy zachować istniejący drzewostan.
8. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§ 28. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **16MN/U** o pow. 0,2015 ha:

1. Funkcja podstawowa – zabudowa mieszkalna jednorodzinna wolnostojąca.
2. Funkcja uzupełniająca – usługi komercyjne nieuciążliwe w obiektach funkcji podstawowej zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.
3. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) na terenie określono 2 samodzielne parcele nr 56, 57,
 - 2) granic parceli stanowi na rys. planu linia rozgraniczająca.
4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) linię zabudowy określono na rys. planu,
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - 3) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% pow. całej działki,
 - 4) szerokość frontów budynków – 14 m,
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów funkcji podstawowej – 2 kondyg. + poddasze użytkowe,
 - b) dla obiektów towarzyszących – parter + poddasze,
 - 6) rodzaj dachu – dwu – lub wielospadowy o nachyleniu połaci $30^\circ \div 50^\circ$.
5. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd do parceli nr 56, 57 od ul. Lelewela,
 - 2) woda – doprowadzenie wody do parceli z istn. sieci wodociągowej w ul. Lelewela,
 - 3) gaz – doprowadzenie gazu z istn. gazociągu do w ul. Lelewela,
 - 4) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków sanitarnych do istn. kanalizacji sanitarnej w ul. Lelewela,
 - 5) wody opadowe – odprowadzenie wód opadowych do istn. kanalizacji deszczowej w ul. Lelewela,
 - 6) energia elektryczna – doprowadzenie energii z istn. sieci elektroenergetycznej w ul. Lelewela.
6. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) należy utrzymać min. 50% terenu z zielenią biologicznie czynną,
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§ 29. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **17UZ** o pow. 0,2014 ha:

1. Funkcja podstawowa – usługi ochrony zdrowia – hospicjum.
2. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) na terenie określono 1 samodzielną parcelę nr 58,
 - 2) granice parceli stanowi na rys. planu linia rozgraniczająca.
3. Warunki urbanistyczne:
 - 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% pow. całej działki,
 - 2) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów funkcji podstawowej - 2 kondygnacje + poddasze użytkowe,
 - 3) rodzaj dachu – dwu – lub wielospadowy o nachyleniu połaci $30^\circ \div 50^\circ$,
 - 4) wyklucza się możliwość nadbudowy i rozbudowy budynku istniejącego.
4. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd do parceli nr 58 od ul. Lelewela,
 - 2) woda – doprowadzenie wody do parceli z istn. sieci wodociągowej w ul. Lelewela,
 - 3) gaz – doprowadzenie gazu z istniejącego gazociągu w ul. Lelewela lub z istniejącego gazociągu przebiegającego przez teren 20ZP,
 - 4) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków sanitarnych do istn. kanalizacji sanitarnej w ul. Lelewela,

- 5) wody opadowe – odprowadzenie wód opadowych do istn. kanalizacji deszczowej w ul. Lelewela,
- 6) energia elektryczna – doprowadzenie energii z istn. sieci elektroenergetycznej w ul. Lelewela.
5. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) należy zachować istniejący drzewostan,
 - 2) należy utrzymać min. 40% terenu z zielenią biologicznie czynną.
6. Ustalenia z zakresu dóbr kultury:
 - 1) budynek położony przy ul. Lelewela 11 jako dobro kultury podlega ochronie konserwatorskiej wg warunków określonych w § 4.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 10%.

§ 30. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **18U** o pow. 0,5555 ha:

1. Funkcja podstawowa – usługi komercyjne nieuciążliwe (usługi hotelarskie, turystyczne).
2. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) na terenie określono 2 samodzielne parcele nr 59 i 60,
 - 2) granicę parceli stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca.
3. Warunki urbanistyczne:
 - 1) linię zabudowy dla parceli 59 określona na rys. planu,
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% pow. całej działki,
 - 3) dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje + poddasze użytkowe,
 - 4) rodzaj dachu – dwu – lub wielospadowy o nachyleniu połaci 40°,
 - 5) należy zapewnić miejsca parkingowe dla gości hotelowych na terenie parceli.
4. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd do parceli nr 59, 60 od ul. Lelewela,
 - 2) woda – doprowadzenie wody do parceli z istn. sieci wodociągowej w ul. Lelewela,
 - 3) gaz – doprowadzenie gazu z istn. gazociągu w ul. Lelewela,
 - 4) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków sanitarnych do istn. kanalizacji sanitarnej w ul. Lelewela,
 - 5) wody opadowe – odprowadzenie wód opadowych do istn. kanalizacji deszczowej w ul. Lelewela,
 - 6) energia elektryczna – doprowadzenie energii do parceli z istniejącej sieci elektroenergetycznej w ul. Lelewela.
5. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) należy utrzymać min. 40% powierzchni terenu z zielenią biologicznie czynną,
 - 2) należy zachować istniejący drzewostan.
6. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§ 31. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **19ZP** o pow. 0,9693 ha:

1. Funkcja podstawowa – zieleń parkowa – park przyszpitalny.
2. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) granice jednostki funkcjonalnej stanowi na rys. planu linia rozgraniczająca.
3. Warunki urbanistyczne:
 - 1) zakaz lokalizowania zabudowy o obrębie parku.
4. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd do parceli z terenu szpitala,
 - 2) dostęp do parceli – wyłącznie z terenu szpitala.
5. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) istniejący drzewostan – do zachowania,
 - 2) dokonać sukcesywnych nasadzeń krzewów i drzew.
6. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 32. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **20ZP** o pow. 1,7279 ha:

1. Funkcja podstawowa – zieleń parkowa – park nadjeziorny z plażą (tereny spacerowe, rekreacyjne).
2. Funkcja uzupełniająca – ścieżka rowerowa.
3. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) granice jednostki funkcjonalnej stanowi na rys. planu linia rozgraniczająca.
4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) zakaz lokalizowania zabudowy o obrębie parku,
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych (sezonowych) obiektów w obrębie plaży (przebieralnie, przenośne WC itp.).
5. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd do parceli od ul. Kilińskiego i Lelewela.
6. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska:

- 1) istniejący drzewostan – do zachowania,
 - 2) dokonać sukcesywnych nasadzeń krzewów i drzew.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 33. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **21KPJ** o pow. 0,0986 ha:

1. Funkcja podstawowa – ciąg pieszo - jezdny (dopuszcza się jedynie dojazd do parceli nr 11, 12, 13, 17, 18).
2. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) granice parceli stanowi na rys. planu linia rozgraniczająca.
3. Warunki urbanistyczne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 9,0 ÷ 10,0 m – wg rys. planu.
4. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) istniejąca infrastruktura w liniach rozgraniczających.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 34. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **22KPJ** o pow. 0,0596 ha:

1. Funkcja podstawowa – ciąg pieszo-jezdny (dojazd i dojście do parceli nr 19 ÷ 28).
2. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) granice jednostki funkcjonalnej stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca.
3. Warunki urbanistyczne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 7,0 i 5,0 m – wg rysunku planu.
4. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) istniejąca infrastruktura w liniach rozgraniczających.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 35. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **23KPJ** o pow. 0,1134 ha:

1. Funkcja podstawowa – ciąg pieszo-jezdny (dojazd i dojście do parceli nr 35).
2. Funkcja uzupełniająca:
 - 1) parking dla samochodów osobowych,
 - 2) ścieżka rowerowa.
3. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) projektowane granice jednostki funkcjonalnej stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca.
4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) szerokość ciągu pieszego wg rysunku planu.
5. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) istniejąca infrastruktura w liniach rozgraniczających.
6. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) zachować w całości istniejący drzewostan w północnej części parkingu należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej (sąsiedztwo budynków mieszkalnych).
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 36. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **24KDD** o pow. 0,1560 ha:

1. Funkcja podstawowa – droga dojazdowa miejska.
2. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) granice jednostki funkcjonalnej stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca.
3. Warunki urbanistyczne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m.
4. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) istniejąca infrastruktura - w liniach rozgraniczających.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 37. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **25KDL** o pow. 0,0292 ha:

1. Funkcja podstawowa – poszerzenie pasa drogowego ul. Kościuszki.
2. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) granice jednostki funkcjonalnej stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca.
3. Warunki urbanistyczne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających - wg rys. planu.
4. Zasady obsługi infrastruktury:

- 1) istniejąca infrastruktura - w liniach rozgraniczających.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 38. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **26KDL** o pow. 0,128 ha:

1. Funkcja podstawowa – poszerzenie pasa drogowego ul. Kościuszki.
2. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) granice jednostki funkcjonalnej stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca.
3. Warunki urbanistyczne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających - wg rys. planu.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

§ 39. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **27KDD** o pow. 0,2406 ha:

1. Funkcja podstawowa – droga dojazdowa miejska zakończona placem manewrowym.
2. Zasady parcelacji terenu:
 - 1) granice jednostki funkcjonalnej stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca.
3. Warunki urbanistyczne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 7,5 ÷ 8,0 - wg rys. planu.
4. Istniejąca infrastruktura – w liniach rozgraniczających drogi.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

Rozdział IV

Ustalenia końcowe

§ 40. Wyklucza się wtórny podział wyodrębnionych parceli za wyjątkiem parceli wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych jednostek funkcjonalnych opisanych w rozdziale III uchwały.

§ 41. 1. Obszar określony w § 1 ust. 1 uchwały był w obowiązującym do 31 grudnia 2003r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, zatwierdzonym uchwałą Nr 20 z dnia 23.08.1993r. poz. 187, przeznaczony na cele nierolnicze i nieleśne.

2. Na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne uzyskano zgody następującymi decyzjami:

- a) Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 29.06.1983r., pismo nr GZU nr 0601/33233/83,
- b) Dyrektora Wojewódzkiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych z dnia 21.07.1983r., pismo nr 4410/90/83.

§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

§ 43. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej gminy.