

**UCHWAŁA Nr VI/50/03  
RADY MIASTA SZCZECINEK  
z dnia 17 marca 2003 roku**

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

Na podstawie art. 26 w związku z art. 7, art. 8 ust. 1-3, art. 9-11, art. 18 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 101, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. nr 23 poz. 221, nr 25 poz. 253, nr 113 poz. 954 i nr 130 poz.1112)

Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

**Rozdział I – Przepisy ogólne**

**§1**

1. Zgodnie z uchwałą nr XXXV/270/2001 Rady Miasta Szczecinek z dnia 10 września 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Szczecinku, ograniczonego ulicami: Kard. St. Wyszyńskiego, Lipową, Cieślaka, Kopernika oraz granicą działki Nr 575/1 - uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Winniczna” w Szczecinku, obejmujący obszar o łącznej powierzchni 31,69 ha oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, usług nieuciążliwych, oświaty oraz infrastruktury technicznej wraz z komunikacją.
2. Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Winniczna” ograniczonego ulicami: Kard. St. Wyszyńskiego, Lipową, Cieślaka, Kopernika oraz granicą działki Nr 575/1 w Szczecinku opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica planu,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
  - 3) obowiązujące linie zabudowy
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy
  - 5) pasy zieleni wysokiej urzędzonej
  - 6) ciągi pieszo-rowerowe na terenach funkcjonalnych
  - 7) ustalone granice działek,
  - 8) obszar rehabilitacji zabudowy i infrastruktury,
  - 9) budynki przeznaczone do rozbioru
  - 10) ustalone parcele,
  - 11) ściany szczytowe i granice parceli przeznaczone do zabudowy plombowej,
  - 12) mur pełny.
4. Oznaczeniami graficznymi na rysunku planu, które wynikają z innych przepisów prawa są budynki ujęte w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
5. Ustala się podział obszaru planu, o którym mowa w ust. 1 na 58 tereny funkcjonalne określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami przeznaczenia:  
1MU, 2MU, 3MN, 4MN, 5MN, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MWU, 17MWU, 18MWU, 19MWU, 20U, 21U, 22U, 23U, 24U, 25U, 26U/KS, 27U, 28U, 29U, 30UP, 31UP, 32OT, 33OT, 34OT, 35OT, 36OT, 37OT, 38KG, 39KG, 40KG, 41KG, 42KG, 43KS, 44RO, 45ZU, 46ZU, 47ZU 48PO.49KL, 50KD, 51KD, 52KD, 53KD, 54KD, 55KW, 56KW, 57KW, 58KW.

**§2**

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dostęp do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć dostęp do drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub sięgająca dojazdowego,
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu poza którą nie można wprowadzać zabudowy,
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie można wprowadzać zabudowy oraz wzdłuż której konieczne jest sytuowanie elewacji budynku o największej powierzchni, pozostałe powierzchniowo elewacji można realizować dowolnie, zgodnie z innymi ustaleniami planu i przepisami szczególnymi,
- 4) **symbolu przeznaczenia** – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe lub literowo-cyfrowe poszczególnych terenów,
- 5) **terenie lub powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć tę część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojeżdż pieszych, pokryta trwałą roślinnością. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszącej zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. W szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni zwirowych, grusowych i ażurowych,
- 6) **urządzeniu pomocniczym** - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie a także ogólnodostępne stacje telefoniczne,
- 7) **ustalona parcela** – docelowy kształt terenu samodzielnej nieruchomości określony na rysunku planu istniejącymi lub projektowanymi granicami działek.

- 8) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków ismiejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki,

## Rozdział II Ustalenia ogólne dotyczące zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy całego obszaru objętego ustaleniami planu.

### §3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów funkcjonalnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) 1MU, 2MU - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej z usługami,
- 2) 3MN, 4MN, 5MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 3) 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 4) 16MWU, 17MWU, 18MWU, 19MWU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
- 5) 20U, 21U, 22U, 23U, 24U, 25U, 26U/KS, 27U, 28U, 29U - tereny zabudowy usługowej,
- 6) 30UP - teren usług oświaty (szkoła podstawowa),
- 7) 31UP - teren usług oświaty (przedszkole),
- 8) 32OT - nadajnik telewizyjny,
- 9) 33OT - kotłownia,
- 10) 34OT, 35OT, 36OT, 37OT - stacja transformatorowa,
- 11) 38KG, 39KG, 40KG, 41KG, 42KG - tereny garaży,
- 12) 43KS - teren parkingów,
- 13) 44RO - teren ogrodów i sadów,
- 14) 45ZU, 46ZU, 47ZU - tereny zieleni urządzonej,
- 15) 48PO - teren placu ogólnodostępnego.

### §4

Ustala się drogi publiczne klasy drogi lokalnej oznaczone symbolem przeznaczenia 49K oraz drogi publiczne klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolem 50KD, 51KD, 52KD, 53KD, 54KD zgodnie z rysunkiem planu jako tereny komunikacji.

### §5

Ustala się drogi wewnętrzne oznaczone symbolem przeznaczenia 55KW, 56KW, 57KW, 58KW zgodnie z rysunkiem planu jako tereny komunikacji.

### §6

Na terenach funkcjonalnych i terenach komunikacji wyznacza się przebieg ciągów pieszo-rowerowych zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wskazuje się realizację ścieżki rowerowej o minimalnej szerokości 1.5 m,
- 2) minimalna szerokość chodnika wyniesie 1.5 m.

### §7

Wskazuje się realizację pasa zieleni izolacyjnej wysokiej urządzonej o przebiegu zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimalna szerokość pasa zieleni izolacyjnej wysokiej urządzonej wyniesie 5 m,
- 2) minimalny wskaźnik zadrzewienia wyniesie 0.5.

### §8

Na obszarze objętym ustaleniami planu zakazuje się lokalizacji stacji paliw i zakładu pogrzebowego za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 26U/KS.

### §9

Wyznacza się obowiązujące linie zabudowy o przebiegu zgodnie z rysunkiem planu.

1. Wszelka zabudowa na terenach funkcjonalnych, na których wyznaczono obowiązujące linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.
2. Położenie obowiązujących linii zabudowy ustala się jako odległość mierzona w skali załącznika rysunkowego od osi linii do linii rozgraniczającej.

### §10

Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu zgodnie z rysunkiem planu.

1. Wszelka zabudowa na terenach funkcjonalnych, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana wewnątrz obszaru wyznaczonego tymi liniami.
2. Położenie nieprzekraczalnej linii zabudowy ustala się jako odległość mierzona w skali załącznika rysunkowego od osi linii do linii rozgraniczającej.

#### §11

Wszelka zabudowa i zagospodarowanie pod względem funkcjonalnym i przestrzennym powinna uwzględniać:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury,
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe,
- 3) wymagania ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagania osób niepełnosprawnych.

#### §12

Plan wyznacza następujące tereny przeznaczone na cele publiczne:

- 1) tereny dróg publicznych – oznaczone symbolem przeznaczenia 49KL, 60KD, 51KD, 52PD, 53KD, 54KD.
- 2) tereny zieleni urządzonej – oznaczone symbolem przeznaczenia 46ZU, 46ZU, 47ZU.

#### §13

1. Wszelką zabudowę mieszkaniową lub usługową należy lokalizować w odległości minimalnej 8 m od zbiorników wód powierzchniowych.
2. Zabrania się lokalizacji zabudowy na skarpach o spadkach większych niż 10%.

#### §14

1. Plan wskazuje obiekty wpisane do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. Wykaz obiektów będących w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wg Tabel nr 1.

#### §15

Wyznacza się w planie obszar rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) należy uwzględnić istniejącą kompozycję urbanistyczną i architektoniczną,
- 2) budynki projektowane należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuowania, skali, bryły i podziałów architektonicznych,
- 3) w nowoprojektowanej zabudowie należy zachować istniejące proporcje wysokości i kątury,
- 4) wyklucza się możliwość rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących w pierzei ulicy,
- 5) ustala się obowiązujący materiał krycia dachu: dachówka ceramiczna.

#### §16

Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony terenów zieleni urządzonej i zieleni nieurządzonej:

- 1) należy zachować istniejący drzewostan,
- 2) uzupełnianie i wprowadzanie nowych gatunków powinno być zgodne z siedliskiem i istniejącymi zbiorowiskami roślinnymi,
- 3) w celu odtworzenia wartości przyrodniczych i użytkowych na terenach wykazujących cechy degradacji spowodowanej nieprawidłowym użytkowaniem, należy prowadzić działania o charakterze rekultywacyjnym.

#### §17

W celu ochrony zbiorników wód powierzchniowych ustala się następujące nakazy i zakazy:

- 1) nakazuje się przy wykonywaniu robót melioracyjnych i realizacji niezbędnych urządzeń melioracji wodnej zachowanie równowagi przyrodniczej i różnorodności biologicznej, w tym zwłaszcza zachowanie odpowiednich stosunków wodnych w glebie,
- 2) nakazuje się, aby wszystkie kolektory odprowadzające wody opadowe były wyposażone w urządzenia do podczyszczania wód opadowych,
- 3) wszystkie inwestycje mogące mieć wpływ na zbiorniki wód powierzchniowych należy uzgodnić z ich zarządcą.

#### §18

W celu ochrony skarp zabrania się wykonywania jakichkolwiek przekształceń terenów skarp i spadku większym niż 15%.

#### §19

Wszystkie obiekty obsługi technicznej, a w szczególności woźno-kanalizacyjne, energetyczne, ciepłownicze w tym obiekty kubaturowe i budowle lokalizowane na terenach funkcjonalnych należy wykonywać zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju infrastruktury technicznej sporządzonymi przez Burmistrza Miasta Szczecinek.

#### §20

Sieci infrastruktury technicznej powinny być w miarę możliwości prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, a w szczególności w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych.

#### §21

1. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) wszystkie budowle, budynki oraz działki budowlane muszą posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania działki,
- 2) zapatrzenie działek w wodę nastąpi z miejskiej sieci wodociągowej,

2. Alternatywne zaopatrzenie w wodę nastąpi ze studni publicznych zlokalizowanych na terenie miasta Szczecinek zgodnie z przepisami szczególnymi.

#### §22

Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) rozdzielczy system odprowadzania ścieków sanitarnych i opadowych,
- 2) wszystkie budowle, budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych w staniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 3) zrzut ścieków nastąpi do kanałów sanitarnych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg,
- 4) ścieki z kanalizacji sanitarnej odprowadzane będą do istniejącej oczyszczalni ścieków.
- 5) teren dróg oznaczony symbolem przeznaczenia 49KL musi być wyposażony w sieć kanalizacji deszczowej,
- 6) wszystkie zrzuty wód opadowych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach do odbiorników wód otwartych,
- 7) zrzut wód opadowych nastąpi do kanałów deszczowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg.

#### §23

Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące odpadów:

- 1) odpady gromadzone na obszarze objętym ustaleniami planu będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych lub inne wskazane przez właściwe organy,
- 2) w celu umożliwienia selektywnej zbiórki odpadów każda działka musi być wyposażona w oddzielne pojemniki odpadów szklanych, papierowych, plastikowych oraz pozostałych,
- 3) możliwa jest realizacja zbiorczych pojemników dla poszczególnych odpadków dla kilku działek.

#### §24

Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące ciepłownictwa:

- 1) w istniejącej zabudowie wyklucza się zastępowanie ogrzewania zasilanego z miejskiej sieci ciepłowniczej ogrzewaniem gazowym i olejowym,
- 2) w jednym budynku zabrania się stosowania więcej niż jednego źródła ogrzewania,
- 3) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją,
- 4) w budynkach projektowanych i istniejących dopuszcza się dostawę ciepła z wykorzystaniem takich źródeł energii jak gaz, energia elektryczna, energia słoneczna, olej opałowy nisko siarkowy lub inne odnawialne źródła energii,
- 5) zakazuje się stosowania do celów grzewczych węgla i jego pochodnych.

#### §25

Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie elektroenergetyki:

- 1) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą posiadać przyłącze energetyczne umożliwiające oświetlenie budowli budynku, lub działki i użytkowanie sprzętu elektrycznego zgodnego z funkcją budowli lub budynku i sposobem zagospodarowania działki,
- 2) wszystkie drogi publiczne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe oraz zielen miejska muszą posiadać oświetlenie,
- 3) sieć elektroenergetyczna powinna być realizowana jako podziemna.

#### §26

Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez zdczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

### Rozdział III

Zasady i warunki kształtowania zagospodarowania terenu obowiązujące na poszczególnych terenach funkcjonalnych

#### §27

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1MU o powierzchni 1,52 ha.

1. funkcja podstawowa – istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna
2. funkcja uzupełniająca – dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych w budownictwie w budynek mieszkalny funkcji podstawowej o powierzchni nie większej niż 25% całkowitej powierzchni użytkowej budynku
3. stan prawny terenu:
  - 1) na terenie określono 14 samodzielnych parceli nr 1 – 14
  - 2) projekt podziału przedstawiono na rysunku planu
4. warunki urbanistyczne:
  - 1) linie zabudowy określono na rysunku planu
  - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze
  - 3) dopuszczalna wysokość zabudowy:
    - a) dla obiektów funkcji podstawowej - maksymalnie 3 kondygnacje zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy 9 m
    - b) dla obiektów towarzyszących - wolnostojąca zabudowa garażowa i gospodarcza nie może przekraczać 20 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy oraz 3 m wysokości
  - 4) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°
  - 5) maksymalna powierzchnia zabudowana na parceli może wynieść 40 % powierzchni działki
  - 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 1.25
  - 7) przynajmniej 50% powierzchni parceli stanowi powierzchnię biologicznie czynną

- 8) przynajmniej 25% powierzchni parceli zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy pozostawić jako tereny zieleni i urządzenia rekreacyjne
- 9) miejsca parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej parceli
- 10) dopuszcza się lokalizację wolnostojącej zabudowy garażowej oraz garaży wbudowanych w budynki mieszkalne
- 11) wprowadza się obowiązek wykonania na terenie parceli minimalnie 1 miejsca parkingowego dla każdego lokalu mieszkalnego i 1 miejsca parkingowego na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług
- 12) ustala się, że w jednym budynku wielorodzinnym nie może być więcej jak 8 mieszkań
- 13) w przypadku budowy nowych obiektów na parcelach nr 4 i 8 należy lokalizować zabudowę zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy oraz warunkami zawartymi w §15
- 14) obszar wymagający rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej zgodnie z rysunkiem planu
- 15) na parcelach nr 4, 5, 7, 8, wskazuje się, aby nowe obiekty przylegały do ścian szczytowych istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu

5. zasady obsługi infrastruktury:

- 1) komunikacja – parcele o numerach 1 - 14 będą obsługiwane z ulicy Lipowej,
- 2) woda – parcele o numerach 1-14 będą obsługiwane w wodę z wodociągu leżącego w ulicy Lipowej,
- 3) gaz – doprowadzenie gazu z gazociągu w ulicy Lipowej dla parceli 1-14,
- 4) ogrzewanie – indywidualne ogrzewanie gazowe lub podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej
- 5) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ulicy Lipowej dla parceli 1-14,
- 6) wody opadowe – odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej w ulicy Lipowej dla parceli 1-14,
- 7) energia elektryczna – przyłączenie z sieci elektroenergetycznej kablowej w ulicy Lipowej dla parceli 1-14,

6. ustalenia z zakresu ochrony dóbr kultury:

- 1) budynki na parcelach 1, 2, 3, 6, 7, 9, 10, 11, 12 i 13 ujęte w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
7. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

### §28

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 2MU o powierzchni 0,65 ha.

1. funkcja podstawowa – istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna
2. funkcja uzupełniająca – dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych funkcji podstawowej o powierzchni nie większej niż 25% całkowitej powierzchni użytkowej budynku

3. stan prawny terenu:

- 1) na terenie określono 6 samodzielnych parceli nr 1 - 6
- 2) projekt podziału przedstawiono na rysunku planu

4. warunki urbanistyczne:

- 1) linie zabudowy określono na rysunku planu
- 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze
- 3) dopuszczalna wysokość zabudowy:
  - a) dla obiektów funkcji podstawowej - maksymalnie 3 kondygnacje zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy 9 m
  - b) dla obiektów towarzyszących - wolnostojąca zabudowa garażowa i gospodarcza nie może przekraczać 20 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy oraz 3 m wysokości
- 4) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej może wynieść 40 % parceli
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 1.25
- 7) przynajmniej 50% powierzchni parceli stanowi powierzchnię biologicznie czynną
- 8) przynajmniej 25% powierzchni parceli zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy pozostawić jako tereny zieleni i urządzenia rekreacyjne
- 9) miejsca parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej parceli
- 10) dopuszcza się lokalizację wolnostojącej zabudowy garażowej oraz garaży wbudowanych w budynki mieszkalne
- 11) wprowadza się obowiązek wykonania na terenie parceli minimalnie 1 miejsca parkingowego dla każdego lokalu mieszkalnego i 1 miejsca parkingowego na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług
- 12) w przypadku budowy nowych obiektów na parceli nr 2 należy lokalizować zabudowę zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy oraz warunkami zawartymi w §15
- 13) ogrodzenie musi być ażurowe w 90 % powierzchni i o maksymalnej wysokości 160 cm
- 14) obszar wymagający rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej zgodnie z rysunkiem planu
- 15) na parcelach nr 2, 3, 5, 6 wskazuje się, aby nowe obiekty przylegały do ścian szczytowych istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu

5. zasady obsługi infrastruktury:

- 1) komunikacja – obsługa parceli nastąpi z ulicy Lipowej,
- 2) woda – doprowadzenie wody z wodociągu leżącego w ulicy Lipowej,
- 3) gaz – doprowadzenie gazu z gazociągu w ulicy Lipowej,
- 4) ogrzewanie – indywidualne ogrzewanie gazowe lub podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej
- 5) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ulicy Lipowej,
- 6) wody opadowe – odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej w ulicy Lipowej
- 7) energia elektryczna – przyłączenie z sieci elektroenergetycznej kablowej w ulicy Lipowej

6. ustalenia z zakresu ochrony dóbr kultury:

- 1) budynki na parcelach nr 1, 2, 4, 5 ujęte w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
7. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

### §29

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 3MN o powierzchni 2,16 ha.

1. funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

- 2.funkcja uzupełniająca – dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w budynek mieszkalny funkcji podstawowej o powierzchni nie większej niż 25% całkowitej powierzchni użytkowej budynku
- 3.stan prawny terenu:
- 1) na terenie określono 2 samodzielne parcele nr 1, 2
  - 2) projekt podziału przedstawiono na rysunku planu
- 4.warunki urbanistyczne:
- 1) linie zabudowy określono na rysunku planu
  - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze
  - 3) dopuszczalna wysokość zabudowy:
    - a) dla obiektów funkcji podstawowej - maksymalnie 3 kondygnacje zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy 9 m
    - b) dla obiektów towarzyszących - wolnostojąca zabudowa garażowa nie może przekraczać 20 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy oraz 3 m wysokości
  - 4) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°
  - 5) maksymalna powierzchnia zabudowana na parceli może wynieść 40 % powierzchni działki
  - 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 0.75
  - 7) przynajmniej 60% powierzchni parceli stanowi powierzchnię biologicznie czynną
  - 8) miejsca parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej parceli
  - 9) wprowadza się obowiązek wykonania na terenie parceli minimalnie 1 miejsca parkingowego dla każdego lokalu mieszkalnego i 1 miejsca parkingowego na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług
  - 10) ogrodzenie musi być ażurowe w 90 % powierzchni i o maksymalnej wysokości 160 cm
- 5.zasady obsługi infrastruktury:
- 1) komunikacja – dojazd od ulicy Winnicznej,
  - 2) woda – doprowadzenie wody z wodociągu w ulicy Winnicznej,
  - 3) gaz – doprowadzenie gazu z gazociągu w ulicy Winnicznej,
  - 4) ogrzewanie – indywidualne ogrzewanie gazowe, elektryczne, olejowe lub słoneczne
  - 5) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ulicy Winnicznej,
  - 6) wody opadowe – odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej w ulicy Winnicznej
  - 7) energia elektryczna – przyłączenie z sieci energetycznej kablowej w ulicy Winnicznej
- 6.stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

#### §30

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 4MN o powierzchni 0,71 ha.

1. funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
2. funkcja uzupełniająca – dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w budynek mieszkalny funkcji podstawowej o powierzchni nie większej niż 25% całkowitej powierzchni użytkowej budynku
3. stan prawny terenu:
  - 1) na terenie określono 7 samodzielnych parceli nr 1 - 7
  - 2) projekt podziału przedstawiono na rysunku planu
4. warunki urbanistyczne:
  - 1) linie zabudowy określono na rysunku planu
  - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze
  - 3) dopuszczalna wysokość zabudowy:
    - a) dla obiektów funkcji podstawowej - maksymalnie 3 kondygnacje zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy 9 m
    - b) dla obiektów towarzyszących - wolnostojąca zabudowa garażowa i gospodarcza nie może przekraczać 20 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy oraz 3 m wysokości
  - 4) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°
  - 5) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej może wynieść 40 % powierzchni działki
  - 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 0.75
  - 7) przynajmniej 60% powierzchni parceli stanowi powierzchnię biologicznie czynną
  - 8) miejsca parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej parceli
  - 9) wprowadza się obowiązek wykonania na terenie parceli minimalnie 1 miejsca parkingowego dla każdego lokalu mieszkalnego i 1 miejsca parkingowego na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług
  - 10) wskazuje się, aby ogrodzenia na parceli nr 6 i 7 od strony terenu funkcjonalnego 45ZL były wykonane z siatki metalowej, bez podmurówki pomalowane na kolor ciemnozielony o wysokości od 160 do 180 cm.
  - 11) ogrodzenie musi być ażurowe w 90 % powierzchni i o maksymalnej wysokości 160 cm
  - 12) na parcelach nr 1 i 3 wskazuje się, aby nowe obiekty przylegały do ściany szczytowej istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
5. zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja – dojazd od ulicy Winnicznej,
  - 2) woda – doprowadzenie wody z wodociągu w ulicy Winnicznej,
  - 3) gaz – doprowadzenie gazu z gazociągu w ulicy Winnicznej,
  - 4) ogrzewanie – indywidualne ogrzewanie gazowe, elektryczne, olejowe lub słoneczne
  - 5) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ulicy Winnicznej,
  - 6) wody opadowe – odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej w ulicy Winnicznej,
  - 7) energia elektryczna – przyłączenie z sieci energetycznej kablowej w ulicy Winnicznej,
6. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

#### §31

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 5MN o powierzchni 0,21 ha.

1. funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

- 2.funkcja uzupełniająca – dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych w budynek mieszkalny funkcji podstawowej o powierzchni nie większej niż 25% całkowitej powierzchni użytkowej budynku
- 3.stan prawny terenu:
- 1) na terenie określono 3 samodzielne parcele nr 1, 2, 3
  - 2) projekt podziału przedstawiono na rysunku planu
- 4.warunki urbanistyczne:
- 1) linie zabudowy określono na rysunku planu
  - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze
  - 3) dopuszczalna wysokość zabudowy:
    - a) dla obiektów funkcji podstawowej - maksymalnie 3 kondygnacje zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy 9 m
    - b) dla obiektów towarzyszących - wolnostojąca zabudowa garażowa i gospodarcza nie może przekraczać 20 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy oraz 3 m wysokości
  - 4) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°
  - 5) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej może wynieść 40 % powierzchni działki
  - 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 0.75
  - 7) przynajmniej 60% powierzchni parceli stanowi powierzchnię biologicznie czynną
  - 8) miejsca parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej parceli
  - 9) wprowadza się obowiązek wykonania na terenie parceli minimalnie 1 miejsca parkingowego dla każdego lokalu mieszkalnego i 1 miejsca parkingowego na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług
  - 10) ogrodzenie musi być ażurowe w 90 % powierzchni i o maksymalnej wysokości 160 cm
- 5.zasady obsługi infrastruktury:
- 1) komunikacja – dojazd od ulicy Kopernika
  - 2) woda – doprowadzenie wody z wodociągu w ulicy Kopernika
  - 3) gaz – doprowadzenie gazu z gazociągu w ulicy Kopernika
  - 4) ogrzewanie – indywidualne ogrzewanie gazowe, elektryczne, olejowe lub słoneczne
  - 5) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ulicy Kopernika
  - 6) wody opadowe – odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej w ulicy Kopernika
  - 7) energia elektryczna – przyłączenie z sieci energetycznej kablowej w ulicy Kopernika
- 6.stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

### §32

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 6MW o powierzchni 0,64 ha.

- 1.funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- 2.funkcja uzupełniająca – dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych w budynek mieszkalny funkcji podstawowej o powierzchni nie większej niż 25% całkowitej powierzchni użytkowej budynku
- 3.stan prawny terenu:
- 1) na terenie określono 3 samodzielne parcele nr 1, 2, 3
  - 2) projekt podziału przedstawiono na rysunku planu
- 4.warunki urbanistyczne:
- 1) linie zabudowy określono na rysunku planu
  - 2) dopuszczalna wysokość zabudowy:
    - a) dla obiektów funkcji podstawowej - maksymalnie 6 kondygnacji zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy 18 m
  - 3) rodzaj dachu – płaski lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°
  - 4) maksymalna powierzchnia zabudowana na parceli może wynieść 60 % powierzchni działki
  - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 2.5
  - 6) przynajmniej 30% powierzchni parceli stanowi powierzchnię biologicznie czynną
  - 7) przynajmniej 20% powierzchni parceli zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy pozostawić jako tereny zieleni i urządzenia rekreacyjne
  - 8) miejsca parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej parceli
  - 9) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych w budynki mieszkalne
  - 10) wprowadza się obowiązek wykonania na terenie parceli minimalnie 1 miejsca parkingowego lub garażowego dla każdego lokalu mieszkalnego i 1 miejsca parkingowego lub garażowego na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług
  - 11) obiekty przeznaczone do rozbiórki zgodnie z rysunkiem planu
- 5.zasady obsługi infrastruktury:
- 1) komunikacja – dojazd do parceli nr 1, 2 i 3 z drogi oznaczonej symbolem przeznaczenia 55KW,
  - 2) woda – doprowadzenie wody do parceli nr 1, 2 i 3 z wodociągu w drodze oznaczonej symbolem przeznaczenia 56KW,
  - 3) gaz – doprowadzenie gazu do parceli nr 1, 2 i 3 z gazociągu w drodze oznaczonej symbolem przeznaczenia 56KW
  - 4) ogrzewanie – z ciepłowniczej sieci miejskiej
  - 5) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków z parceli nr 1, 2 i 3 do kolektora sanitarnego w drodze oznaczonej symbolem przeznaczenia 55KW
  - 6) wody opadowe – odprowadzenie wód deszczowych z parceli nr 1, 2 i 3 do kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem przeznaczenia 56KW
  - 7) energia elektryczna – przyłączenie do parceli nr 1, 2 i 3 z sieci elektroenergetycznej kablowej leżącej w drodze oznaczonej symbolem przeznaczenia 55KW
- 6.stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

### §33

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 7MW o powierzchni 0,33 ha.

1. funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

2. funkcja uzupełniająca – dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w budynek mieszkalny funkcji podstawowej o powierzchni nie większej niż 25% całkowitej powierzchni użytkowej budynku
3. stan prawny terenu:
  - 1) na terenie określono samodzielną parcelę
4. warunki urbanistyczne:
  - 1) linie zabudowy określono na rysunku planu
  - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże
  - 3) dopuszczalna wysokość zabudowy:
    - a) dla obiektów funkcji podstawowej - maksymalnie 6 kondygnacji zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy 18 m
    - b) dla obiektów towarzyszących - wolnostojąca zabudowa garażowa nie może przekraczać 20 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy oraz 3 m wysokości
  - 4) rodzaj dachu – płaski lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°
  - 5) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej może wynieść 60 % powierzchni działki
  - 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 2.5
  - 7) przynajmniej 30% powierzchni parceli stanowi powierzchnię biologicznie czynną
  - 8) przynajmniej 20% powierzchni parceli zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy pozostawić jako tereny zieleni i urządzenia rekreacyjne
  - 9) miejsca parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej parceli
  - 10) dopuszcza się lokalizację wolnostojącej zabudowy garażowej oraz garaży poszczególnych wbudowanych w budynki mieszkalne
  - 11) wprowadza się obowiązek wykonania na terenie parceli minimalnie 1 miejsca parkingowego lub garażowego dla każdego lokalu mieszkalnego i 1 miejsca parkingowego lub garażowego na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług
5. zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja – dojazd od ulicy Winnicznej
  - 2) woda – doprowadzenie wody z wodociągu w ulicy Winnicznej
  - 3) gaz – doprowadzenie gazu z gazociągu w ulicy Winnicznej
  - 4) ogrzewanie – z ciepłowniczej sieci miejskiej
  - 5) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ulicy Winnicznej
  - 6) wody opadowe – odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej w ulicy Winnicznej
  - 7) energia elektryczna – przyłączenie z sieci energetycznej kablowej w ulicy Winnicznej
6. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

#### §34

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 8MW o powierzchni 1,19 ha.

1. funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
2. funkcja uzupełniająca – dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w budynek mieszkalny funkcji podstawowej o powierzchni nie większej niż 25% całkowitej powierzchni użytkowej budynku
3. stan prawny terenu:
  - 1) na terenie określono 9 samodzielnych parceli nr 1 - 9
  - 2) projekt podziału przedstawiono na rysunku planu
4. warunki urbanistyczne:
  - 1) linie zabudowy określono na rysunku planu
  - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze
  - 3) dopuszczalna wysokość zabudowy:
    - a) dla obiektów funkcji podstawowej - maksymalnie 3 kondygnacje zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy 9 m
    - b) dla obiektów towarzyszących - wolnostojąca zabudowa garażowa nie może przekraczać 20 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy oraz 3 m wysokości
  - 4) rodzaj dachu – płaski lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°
  - 5) maksymalna powierzchnia zabudowana na parceli może wynieść 40 % powierzchni działki
  - 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 1.25
  - 7) przynajmniej 50% powierzchni parceli stanowi powierzchnię biologicznie czynną
  - 8) przynajmniej 25% powierzchni parceli zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy pozostawić jako tereny zieleni i urządzenia rekreacyjne
  - 9) miejsca parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej parceli
  - 10) dopuszcza się lokalizację wolnostojącej zabudowy garażowej oraz garaży wbudowanych w budynki mieszkalne
  - 11) wprowadza się obowiązek wykonania na terenie działki minimalnie 1 miejsca parkingowego dla każdego lokalu mieszkalnego i 1 miejsca parkingowego na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług
  - 12) wskazuje się, aby ogrodzenia od strony terenu funkcjonalnego 46ZU były wykonane z siatki metalowej, bez podmurówki pomalowane na kolor ciemnozielony o wysokości od 160 do 180 cm
  - 13) ogrodzenie musi być ażurowe w 90 % powierzchni
  - 14) obszar wymagający rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej zgodnie z rysunkiem planu
5. zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja – dojazd od ulicy Winnicznej
  - 2) woda – doprowadzenie wody z wodociągu w ulicy Winnicznej
  - 3) gaz – doprowadzenie gazu z gazociągu w ulicy Winnicznej
  - 4) ogrzewanie – z ciepłowniczej sieci miejskiej
  - 5) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ulicy Winnicznej
  - 6) wody opadowe – odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej w ulicy Winnicznej
  - 7) energia elektryczna – przyłączenie z sieci energetycznej kablowej w ulicy Winnicznej
6. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%



### §35

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 9MW o powierzchni 0,773 ha.

1. funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
2. funkcja uzupełniająca – dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych w budynek mieszkalny funkcji podstawowej o powierzchni nie większej niż 25% całkowitej powierzchni użytkowej budynku
3. stan prawny terenu:
  - 1) na terenie określono 2 samodzielne parcele nr 1, 2
  - 2) projekt podziału przedstawiono na rysunku planu
4. warunki urbanistyczne:
  - 1) dopuszczalna wysokość zabudowy:
    - a) dla obiektów funkcji podstawowej - maksymalnie 6 kondygnacji zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy 18 m
  - 2) rodzaj dachu – płaski lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowana na parceli może wynieść 40 % powierzchni cząłki
  - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 2.0
  - 5) przynajmniej 30% powierzchni parceli stanowi powierzchnię biologicznie czynną
  - 6) przynajmniej 20% powierzchni parceli zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy pozostawić jako tereny zieleni i urządzenia rekreacyjne
5. zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja – dojazd od ulicy Winnicznej
  - 2) woda – doprowadzenie wody z wodociągu w ulicy Winnicznej
  - 3) gaz – doprowadzenie gazu z gazociągu w ulicy Winnicznej
  - 4) ogrzewanie – z ciepłowniczej sieci miejskiej
  - 5) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ulicy Winnicznej
  - 6) wody opadowe – odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej w ulicy Winnicznej
  - 7) energia elektryczna – przyłączenie z sieci energetycznej kablowej w ulicy Winnicznej
6. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

### §36

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 10MW o powierzchni 0,67 ha.

1. funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
2. funkcja uzupełniająca – dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych w budynek mieszkalny funkcji podstawowej o powierzchni nie większej niż 25% całkowitej powierzchni użytkowej budynku
3. funkcja uzupełniająca – dopuszcza się wolnostojącą zabudowę usługową wyłącznie na parceli nr 47
4. stan prawny terenu:
  - 1) na terenie określono 4 samodzielne parcele nr 1 - 4
  - 2) projekt podziału przedstawiono na rysunku planu
5. warunki urbanistyczne:
  - 1) linie zabudowy określono na rysunku planu
  - 2) dopuszczalna wysokość zabudowy:
    - a) dla obiektów funkcji podstawowej – minimalnie 3 kondygnacje zabudowy, a maksymalnie 6 kondygnacji zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy 18 m
    - b) dla obiektów funkcji uzupełniającej - wolnostojąca zabudowa usługowa nie może przekraczać 2 kondygnacji, maksymalna wysokość zabudowy 7 m
  - 3) rodzaj dachu – płaski lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°
  - 4) maksymalna powierzchnia zabudowana na parceli może wynieść 60 % powierzchni cząłki
  - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy funkcji podstawowej nie może być większy niż 1.8
  - 6) przynajmniej 30% powierzchni parceli stanowi powierzchnię biologicznie czynną
  - 7) przynajmniej 20% powierzchni parceli zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy pozostawić jako tereny zieleni i urządzenia rekreacyjne
  - 8) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych wbudowanych w budynki mieszkalne
  - 9) wprowadza się obowiązek wykonania na terenie parceli minimalnie 1 miejsca parkingowego lub garażowego dla każdego lokalu mieszkalnego i 1 miejsca parkingowego lub garażowego na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług
  - 10) obiekty przeznaczone do rozbiórki zgodnie z rysunkiem planu
6. zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja – dojazd do parceli nr 2 i 3 od ulicy Winnicznej, obsługa parceli nr 1 i 2 od ulicy Reja
  - 2) woda – doprowadzenie wody do parceli nr 1 i 3 z wodociągu w ulicy Winnicznej oraz do parceli nr 2 i 4 z wodociągu w ulicy Reja
  - 3) gaz – doprowadzenie gazu do parceli nr 1 i 3 z gazociągu w ulicy Winnicznej oraz do parceli nr 2 i 4 z wodociągu w ulicy Reja
  - 4) ogrzewanie – z ciepłowniczej sieci miejskiej
  - 5) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków z parceli nr 1 i 3 do kanalizacji sanitarnej w ulicy Winnicznej oraz parceli nr 2 i 4 ulicy Reja
  - 6) wody opadowe – odprowadzenie wód deszczowych z parceli nr 1 i 3 do kanalizacji deszczowej w ulicy Winnicznej oraz z parceli nr 2 i 4 ulicy Reja
  - 7) energia elektryczna – przyłączenie z sieci energetycznej kablowej do parceli nr 1 i 3 w ulicy Winnicznej oraz do parceli nr 2 i 4 ulicy Reja
7. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

### §37

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 11MW o powierzchni 0,24 ha.

1. funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
2. funkcja uzupełniająca – dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych w budynek mieszkalny funkcji podstawowej o powierzchni nie większej niż 25% całkowitej powierzchni użytkowej budynku
3. stan prawny terenu:
  - 1) na terenie określono samodzielną parcelę
4. warunki urbanistyczne:
  - 1) linie zabudowy określono na rysunku planu
  - 2) dopuszczalna wysokość zabudowy:
    - a) dla obiektów funkcji podstawowej - maksymalnie 6 kondygnacji zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy 18 m
  - 3) rodzaj dachu – płaski lub wielospadowy o spadkach od 33° do 45°
  - 4) maksymalna powierzchnia zabudowana na parceli może wynieść 60 % powierzchni działki
  - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 2.0
  - 6) przynajmniej 30% powierzchni parceli stanowi powierzchnię biologicznie czynną
  - 7) przynajmniej 20% powierzchni parceli zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy pozostawić jako tereny zieleni i urządzenia rekreacyjne
  - 8) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych w budynek mieszkalne
  - 9) zakazuje się lokalizacji zabudowy garażowej
5. zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja – dojazd od ulicy Reja
  - 2) woda – doprowadzenie wody z wodociągu w ulicy Reja
  - 3) gaz – doprowadzenie gazu z gazociągu w ulicy Reja
  - 4) ogrzewanie – z ciepłowniczej sieci miejskiej
  - 5) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ulicy Reja
  - 6) wody opadowe – odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej w ulicy Reja
  - 7) energia elektryczna – przyłączenie z sieci energetycznej kablowej w drodze ulicy Reja
6. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

#### §38

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 12MW o powierzchni 0,13 ha.

1. funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
2. funkcja uzupełniająca – dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych w budynek mieszkalny funkcji podstawowej o powierzchni nie większej niż 25% całkowitej powierzchni użytkowej budynku
3. stan prawny terenu:
  - 1) na terenie określono samodzielną parcelę
4. warunki urbanistyczne:
  - 1) dopuszczalna wysokość zabudowy:
    - a) dla obiektów funkcji podstawowej - maksymalnie 6 kondygnacji zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy 18 m
  - 2) rodzaj dachu – płaski lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowana na parceli może wynieść 60 % powierzchni działki
  - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 1.5
  - 5) przynajmniej 30% powierzchni parceli stanowi powierzchnię biologicznie czynną
  - 6) przynajmniej 20% powierzchni parceli zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy pozostawić jako tereny biologicznie czynny
  - 7) miejsca parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej parceli
  - 8) wprowadza się obowiązek wykonania na terenie parceli minimalnie 1 miejsca parkingowego lub garażowego dla każdego lokalu mieszkalnego i 1 miejsca parkingowego lub garażowego na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług
  - 9) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych w budynek mieszkalne
  - 10) zakazuje się lokalizacji zabudowy garażowej
5. zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja – dojazd od ulicy Kopernika
  - 2) woda – doprowadzenie wody z wodociągu w ulicy Kopernika
  - 3) gaz – doprowadzenie gazu z gazociągu w ulicy Kopernika
  - 4) ogrzewanie – z ciepłowniczej sieci miejskiej
  - 5) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ulicy Kopernika
  - 6) wody opadowe – odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej w ulicy Kopernika
  - 7) energia elektryczna – przyłączenie z sieci energetycznej kablowej w ulicy Kopernika
6. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

#### §39

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 13MW o powierzchni 0,16 ha.

1. funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
2. funkcja uzupełniająca – dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych w budynek mieszkalny funkcji podstawowej o powierzchni nie większej niż 25% całkowitej powierzchni użytkowej budynku
3. funkcja uzupełniająca – na parceli nr 3 wskazuje się realizację placu zabaw dla dzieci
4. stan prawny terenu:
  - 1) na terenie określono 3 samodzielne parcele nr 1, 2, 3
  - 2) projekt podziału przedstawiono na rysunku planu
5. warunki urbanistyczne:
  - 1) dopuszczalna wysokość zabudowy:
    - b) dla obiektów funkcji podstawowej - maksymalnie 5 kondygnacji zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy 14 m
  - 2) rodzaj dachu – płaski lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°

- 3) maksymalna powierzchnia zabudowana na parceli może wynieść 60 % powierzchni działki
  - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 1.5
  - 5) przynajmniej 30% powierzchni parceli stanowi powierzchnię biologicznie czynną
  - 6) przynajmniej 20% powierzchni parceli zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy zostawić jako tereny biologicznie czynny
  - 7) miejsca parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej parceli
  - 8) wprowadza się obowiązek wykonania na terenie parceli minimalnie 1 miejsca parkingowego lub garażowego dla każdego lokalu mieszkalnego i 1 miejsca parkingowego lub garażowego na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług
  - 9) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych wbudowanych w budynki mieszkalne
  - 10) zakazuje się lokalizacji zabudowy garażowej
  - 11) zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej na parceli nr 3
6. zasady obsługi infrastruktury:
- 1) komunikacja – dojazd od drogi oznaczonej symbolem przeznaczenia 53KD
  - 2) woda – doprowadzenie wody z wodociągu w drodze oznaczonej symbolem przeznaczenia 53KD
  - 3) gaz – doprowadzenie gazu z gazociągu w drodze oznaczonej symbolem przeznaczenia 53KD
  - 4) ogrzewanie – z ciepłowniczej sieci miejskiej
  - 5) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w drodze oznaczonej symbolem przeznaczenia 53KD
  - 6) wody opadowe – odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem przeznaczenia 53KD
  - 7) energia elektryczna – przyłączenie z sieci energetycznej kablowej w drodze oznaczonej symbolem przeznaczenia 53KD
7. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

#### §40

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 14MW o powierzchni 0,287 ha.

1. funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
  2. funkcja uzupełniająca – dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w budynek mieszkalny funkcji podstawowej o powierzchni nie większej niż 25% całkowitej powierzchni użytkowej budunku
3. stan prawny terenu:
- 1) na terenie określono samodzielną parcelę
4. warunki urbanistyczne:
- 1) linie zabudowy określono na rysunku planu
  - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże
  - 3) dopuszczalna wysokość zabudowy:
    - a) dla obiektów funkcji podstawowej - maksymalnie 6 kondygnacji zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy 18 m
    - b) dla obiektów towarzyszących - wolnostojąca zabudowa garażowa nie może przekraczać 20 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy oraz 3 m wysokości
  - 4) rodzaj dachu – płaski lub wielospadowy o spadkach od 33° do 45°
  - 5) maksymalna powierzchnia zabudowana na parceli może wynieść 40 % powierzchni działki
  - 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 2.0
  - 7) przynajmniej 40% powierzchni parceli stanowi powierzchnię biologicznie czynną
  - 8) przynajmniej 25% powierzchni parceli zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy pozostawić jako tereny zieleni i urządzenia rekreacyjne
  - 9) miejsca parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej działki budowlanej
  - 10) wprowadza się obowiązek wykonania na terenie działki minimalnie 1 miejsca parkingowego dla każdego lokalu mieszkalnego i 1 miejsca parkingowego na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług
  - 11) dopuszcza się lokalizację garaży
5. zasady obsługi infrastruktury:
- 1) komunikacja – dojazd od ulicy Kopernika
  - 2) woda – doprowadzenie wody z wodociągu w ulicy Kopernika
  - 3) gaz – doprowadzenie gazu z gazociągu w ulicy Kopernika
  - 4) ogrzewanie – z ciepłowniczej sieci miejskiej
  - 5) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ulicy Kopernika
  - 6) wody opadowe – odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej w ulicy Kopernika
  - 7) energia elektryczna – przyłączenie z sieci energetycznej kablowej w ulicy Kopernika
6. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

#### §41

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 15MW o powierzchni 0,395 ha.

1. funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa
  2. funkcja uzupełniająca – dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w budynek mieszkalny funkcji podstawowej o powierzchni nie większej niż 25% całkowitej powierzchni użytkowej budunku
3. stan prawny terenu:
- 1) na terenie określono 2 samodzielne parcele nr 1, 2
  - 2) projekt podziału przedstawiono na rysunku planu
4. warunki urbanistyczne:
- 1) linie zabudowy określono na rysunku planu
  - 2) dopuszczalna wysokość zabudowy:
    - a. dla obiektów funkcji podstawowej - maksymalnie 6 kondygnacji zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy 18 m
  - 3) rodzaj dachu – płaski lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°
  - 4) maksymalna powierzchnia zabudowana na parceli może wynieść 50 % powierzchni działki

- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 2.0
  - 6) przynajmniej 40% powierzchni parcell stanowi powierzchnię biologicznie czynną
  - 7) przynajmniej 25% powierzchni parcell zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy pozostawić jako tereny zieleni i urządzenia rekreacyjne
  - 8) miejsca parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej parcell
  - 9) wprowadza się obowiązek wykonania na terenie parcell minimalnie 1 miejsca parkingowego dla każdego lokalu mieszkalnego i 1 miejsca parkingowego na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług
  - 10) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych wbudowanych w budynki mieszkalne
  - 11) zabrania się lokalizacji zabudowy garażowej
5. zasady obsługi infrastruktury:
- 1) komunikacja – obsługa od drogi oznaczonej symbolem przeznaczenia 53KD
  - 2) woda – doprowadzenie wody z wodociągu w drodze oznaczonej symbolem przeznaczenia 53KD
  - 3) gaz – doprowadzenie gazu z gazociągu w drodze oznaczonej symbolem przeznaczenia 53KD
  - 4) ogrzewanie – z ciepłowniczej sieci miejskiej
  - 5) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w drodze oznaczonej symbolem przeznaczenia 53KD
  - 6) wody opadowe – odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem przeznaczenia 53KD
  - 7) energia elektryczna – przyłączenie z sieci energetycznej kablowej w drodze oznaczonej symbolem przeznaczenia 53KD
6. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

#### §42

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 16MWU o powierzchni 0,070 ha.

1. funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi nieuciążliwe
2. funkcja uzupełniająca – dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych w partach budynku mieszkalnego funkcji podstawowej
3. stan prawny terenu:
  - 1) na terenie określono samodzielną parcellę
4. warunki urbanistyczne:
  - 1) linie zabudowy określono na rysunku planu
  - 2) dopuszczalna wysokość zabudowy:
    - a) dla obiektów funkcji podstawowej - maksymalnie 5 kondygnacji zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy 15 m
  - 3) rodzaj dachu – płaski lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°
  - 4) maksymalna powierzchnia zabudowana na parcell może wynieść 80 % powierzchni działki
  - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 2.5
  - 6) przynajmniej 10% powierzchni parcell stanowi powierzchnię biologicznie czynną
5. zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja – obsługa z terenu drogi oznaczonej symbolem przeznaczenia 55KW
  - 2) woda – doprowadzenie wody z wodociągu leżącego w ulicy Wyszyńskiego
  - 3) gaz – doprowadzenie gazu z gazociągu w ulicy Wyszyńskiego
  - 4) ogrzewanie – z ciepłowniczej sieci miejskiej
  - 5) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ulicy Wyszyńskiego
  - 6) wody opadowe – odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej w ulicy Wyszyńskiego
  - 7) energia elektryczna – przyłączenie z sieci energetycznej kablowej w ulicy Wyszyńskiego
6. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

#### §43

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 17MWU o powierzchni 0,340 ha.

1. funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi nieuciążliwe
2. funkcja uzupełniająca – dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych o powierzchni nie większej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego funkcji podstawowej
3. stan prawny terenu:
  - 1) na terenie określono samodzielną parcellę
4. warunki urbanistyczne:
  - 1) dopuszczalna wysokość zabudowy:
    - a) dla obiektów funkcji podstawowej - maksymalnie 6 kondygnacji zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy 18 m
  - 2) rodzaj dachu – płaski lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowana na parcell może wynieść 80 % powierzchni działki
  - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 2.5
  - 5) przynajmniej 10% powierzchni parcell stanowi powierzchnię biologicznie czynną
5. zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja – obsługa z ulicy Wyszyńskiego poprzez teren określony symbolem przeznaczenia 55KW
  - 2) woda – doprowadzenie z wodociągu w drodze określonej symbolem przeznaczenia 55KW
  - 3) gaz – doprowadzenie z drogi określonej symbolem przeznaczenia 55KW
  - 4) ogrzewanie – z ciepłowniczej sieci miejskiej
  - 5) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej leżącej w drodze oznaczonej symbolem przeznaczenia 55KW
  - 6) wody opadowe – odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej leżącej w ulicy Wyszyńskiego
  - 7) energia elektryczna – przyłączenie z sieci energetycznej kablowej w ulicy Wyszyńskiego oraz w drodze określonej symbolem przeznaczenia 55KW
6. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

#### §44

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **18MWU** o powierzchni 0,790 ha.

1. funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi nieuciążliwe
2. funkcja uzupełniająca – dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych o powierzchni nie większej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego funkcji podstawowej oraz dopuszcza się zabudowę usługową w wolnostojących budynkach
3. stan prawny terenu:
  - 1) na terenie określono 4 samodzielne parcele nr 1 - 4
  - 2) projekt podziału przedstawiono na rysunku planu
4. warunki urbanistyczne:
  - 1) linie zabudowy określono na rysunku planu
  - 2) dopuszczalna wysokość zabudowy:
    - a) dla obiektów funkcji podstawowej - maksymalnie 5 kondygnacji zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy 15 m
    - b) dla obiektów funkcji uzupełniającej – 2 kondygnacje o maksymalnej wysokości 8 m
  - 3) rodzaj dachu – płaski lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°
  - 4) maksymalna powierzchnia zabudowana na parceli może wynieść 80 % powierzchni działki
  - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 2.5
  - 6) przynajmniej 10% powierzchni parceli stanowi powierzchnię biologicznie czynną
  - 7) miejsca parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej parceli
  - 8) wprowadza się obowiązek wykonania na terenie parceli minimalnie 1 miejsca parkingowego dla każdego lokalu mieszkalnego i 1 miejsca parkingowego na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług
  - 9) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych wbudowanych w budynki mieszkalne i usługowe
  - 10) zakazuje się lokalizacji zabudowy garażowej
  - 11) obiekty przeznaczone do rozbiórki zgodnie z rysunkiem planu
5. zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja – dla parceli nr 1 i 2 obsługa z drogi oznaczonej symbolem przeznaczenia **55KW**, dla parceli nr 3 i 4 z ulicy Winnicznej
  - 2) woda – doprowadzenie wody z wodociągu w ulicy Wyszyńskiego
  - 3) gaz – doprowadzenie gazu z gazociągu w ulicy Wyszyńskiego
  - 4) ogrzewanie – z ciepłowniczej sieci miejskiej
  - 5) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej leżącej w ulicy Wyszyńskiego
  - 6) wody opadowe – odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej leżącej w ulicy Wyszyńskiego
  - 7) energia elektryczna – przyłączenie z sieci energetycznej kablowej w ulicy Wyszyńskiego
6. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

#### §45

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **19MWU** o powierzchni 0,360 ha.

1. funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi nieuciążliwe (na parceli nr 2 dopuszcza się usługi nieuciążliwe jako funkcję podstawową)
2. funkcja uzupełniająca – usługi nieuciążliwe
3. stan prawny terenu:
  - 1) na terenie określono dwie samodzielne parcele nr 1 i 2
4. warunki urbanistyczne:
  - 1) linie zabudowy określono na rysunku planu
  - 2) dopuszczalna wysokość zabudowy:
    - a) dla obiektów funkcji podstawowej - maksymalnie 6 kondygnacji zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy 18 m
    - b) dla obiektu projektowanego na parceli nr 2 – maksymalnie 3 kondygnacje zabudowy, maksymalna wysokość 10 m
  - 3) rodzaj dachu – płaski lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°
  - 4) maksymalna powierzchnia zabudowana na parceli może wynieść 70 % powierzchni działki
  - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 2.5
  - 6) przynajmniej 20% powierzchni parceli stanowi powierzchnię biologicznie czynną
  - 7) miejsca parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej parceli
  - 8) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych wbudowanych w budynek mieszkalny lub usługowy
  - 9) zakazuje się lokalizacji wolnostojącej zabudowy garażowej
5. zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja – dojazd od drogi oznaczonej symbolem przeznaczenia **58KW** poprzez drogę publiczną o symbolu przeznaczenia **52KD**
  - 2) woda – doprowadzenie wody z wodociągu w drodze oznaczonej symbolem przeznaczenia **58KW**
  - 3) gaz – doprowadzenie gazu z gazociągu w drodze oznaczonej symbolem przeznaczenia **58KW**
  - 4) ogrzewanie – z ciepłowniczej sieci miejskiej
  - 5) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w drodze oznaczonej symbolem przeznaczenia **58KW**
  - 6) wody opadowe – odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem przeznaczenia **58KW**
  - 7) energia elektryczna – przyłączenie z sieci energetycznej kablowej w drodze oznaczonej symbolem przeznaczenia **58KW**
6. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

#### §46

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 20U o powierzchni 0,12 ha.

1. funkcja podstawowa – usługi nieuciążliwe
2. funkcja uzupełniająca – dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wbudowaną w budynek funkcji podstawowej
3. stan prawny terenu:
  - 1) na terenie określono 2 samodzielne parcele nr 1 i 2
4. warunki urbanistyczne:
  - 1) linie zabudowy określono na rysunku planu
  - 2) dopuszczalna wysokość zabudowy:
    - a) dla obiektów funkcji podstawowej - maksymalnie 3 kondygnacje zabudowy, w tym jedna w poddaszu użytkowym, maksymalna wysokość zabudowy 10 m,
  - 3) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°
  - 4) maksymalna powierzchnia zabudowana na parceli może wynieść 60 % powierzchni parceli
  - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 1.5
  - 6) przynajmniej 25% powierzchni działki należy pozostawić jako teren biologicznie czynny
  - 7) dopuszcza się wyłącznie lokalizację garaży wbudowanych w budynki funkcji podstawowej
  - 8) wprowadza się obowiązek wykonania na terenie parceli minimalnie 1 miejsca parkingowego lub garażowego dla każdego lokalu mieszkalnego i 1 miejsca parkingowego lub garażowego na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług
  - 9) zaleca się, aby nowe obiekty przylegały do ściany szczytowej istniejącej zabudowy na granicy terenu funkcjonalnego 1MU zgodnie z rysunkiem planu
  - 10) obiekty przeznaczone do rozbiórki zgodnie z rysunkiem planu
  - 11) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych
5. zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja – obsługa z terenu z ulicy Wyszyńskiego oraz z 39KG.
  - 2) woda – doprowadzenie wody z wodociągu leżącego w ulicy Wyszyńskiego
  - 3) gaz – doprowadzenie gazu z gazociągu w ulicy Wyszyńskiego
  - 4) ogrzewanie – z ciepłowniczej sieci miejskiej
  - 5) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ulicy Wyszyńskiego
  - 6) wody opadowe – odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej w ulicy Wyszyńskiego
  - 7) energia elektryczna – przyłączenie z sieci energetycznej kablowej w ulicy Wyszyńskiego
6. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

#### §47

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 21U o powierzchni 0,13 ha.

1. funkcja podstawowa – usługi nieuciążliwe
2. stan prawny terenu:
  - 1) na terenie określono samodzielną parcelę
3. warunki urbanistyczne:
  - 12) linie zabudowy określono na rysunku planu
  - 13) dopuszczalna wysokość zabudowy:
    - b) dla obiektów funkcji podstawowej - maksymalnie 3 kondygnacje zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy 9 m
  - 14) rodzaj dachu – płaski lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°
  - 15) maksymalna powierzchnia zabudowana na parceli może wynieść 80 % powierzchni działki
  - 16) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 2.5
  - 17) przynajmniej 10% powierzchni działki należy pozostawić jako teren biologicznie czynny
  - 18) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych
  - 19) wprowadza się obowiązek wykonania na terenie działki minimalnie 1 miejsca parkingowego na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług
7. zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja – dojazd do funkcji podstawowej od ulicy Wyszyńskiego poprzez drogę oznaczoną symbolem przeznaczenia 52KD
  - 2) woda – doprowadzenie wody z wodociągu w ulicy Wyszyńskiego
  - 3) gaz – doprowadzenie gazu z gazociągu w ulicy Wyszyńskiego
  - 4) ogrzewanie – z ciepłowniczej sieci miejskiej
  - 5) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ulicy Wyszyńskiego
  - 6) wody opadowe – odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej w ulicy Wyszyńskiego
  - 7) energia elektryczna – przyłączenie z sieci energetycznej kablowej w ulicy Wyszyńskiego
8. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

#### §48

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 22U o powierzchni 0,15 ha.

1. funkcja podstawowa – usługi nieuciążliwe
2. stan prawny terenu:
  - 1) na terenie określono samodzielną parcelę
3. warunki urbanistyczne:
  - 1) linie zabudowy określono na rysunku planu
  - 2) dopuszczalna wysokość zabudowy:
    - a) dla obiektów funkcji podstawowej - maksymalnie 3 kondygnacje zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy 9 m
  - 3) rodzaj dachu – płaski lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°
  - 4) maksymalna powierzchnia zabudowana na parceli może wynieść 80 % powierzchni działki

- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 2,5
  - 6) przynajmniej 10% powierzchni parceli należy pozostawić jako teren biologicznie czynny
  - 7) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych
  - 8) wprowadza się obowiązek wykonania na terenie parceli minimalnie 1 miejsca parkingowego na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług
4. zasady obsługi infrastruktury:
- 1) komunikacja – dojazd do funkcji podstawowej od ulicy Wyszyńskiego poprzez drogę oznaczoną symbolem przeznaczenia 52KD
  - 2) woda – doprowadzenie wody z wodociągu w ulicy Wyszyńskiego
  - 3) gaz – doprowadzenie gazu z gazociągu w ulicy Wyszyńskiego
  - 4) ogrzewanie – z ciepłowniczej sieci miejskiej
  - 5) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ulicy Wyszyńskiego
  - 6) wody opadowe – odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej w ulicy Wyszyńskiego
  - 7) energia elektryczna – przyłączenie z sieci energetycznej kablowej w ulicy Wyszyńskiego
5. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

#### §49

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 23U o powierzchni 0,11 ha.

1. funkcja podstawowa – usługi nieuciążliwe

2. stan prawny terenu:

- 1) na terenie określono 2 samodzielne parcele nr 1 i 2
- 2) projekt podziału przedstawiono na rysunku planu

3. warunki urbanistyczne:

- 1) linie zabudowy określono na rysunku planu
- 2) dopuszczalna wysokość zabudowy:
  - a) dla obiektów funkcji podstawowej - maksymalnie 3 kondygnacje zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy 9 m
- 3) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowana na parceli może wynieść 80 % powierzchni działki
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 2,0
- 6) przynajmniej 10% powierzchni parceli należy pozostawić jako teren biologicznie czynny
- 7) miejsca parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej parceli
- 8) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych
- 9) wprowadza się obowiązek wykonania na terenie parceli minimalnie 1 miejsca parkingowego na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług
- 10) na parceli nr 1 w przypadku realizacji obiektu kubaturowego nakazuje się wykorzystanie istniejących fundamentów

4. zasady obsługi infrastruktury:

- 1) komunikacja – dojazd do parceli nr 60 od ulicy Kopernika, dojazd do parceli nr 57 od drogi oznaczonej symbolem przeznaczenia 53KD
- 2) woda – doprowadzenie wody z wodociągu w ulicy Kopernika
- 3) gaz – doprowadzenie gazu z gazociągu w ulicy Kopernika
- 4) ogrzewanie – z ciepłowniczej sieci miejskiej
- 5) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ulicy Kopernika
- 6) wody opadowe – odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej w ulicy Kopernika
- 7) energia elektryczna – przyłączenie z sieci energetycznej kablowej w ulicy Kopernika

5. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

#### §50

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 24U o powierzchni 0,17 ha.

1. funkcja podstawowa – usługi nieuciążliwe

2. stan prawny terenu:

- 1) na terenie określono samodzielną parcelę

3. warunki urbanistyczne:

- 1) linie zabudowy określono na rysunku planu
- 2) dopuszczalna wysokość zabudowy:
  - a) dla obiektów funkcji podstawowej - maksymalnie 3 kondygnacje zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy 9 m
- 3) rodzaj dachu – płaski lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowana na parceli może wynieść 80 % powierzchni działki
- 5) przynajmniej 10% powierzchni parceli należy pozostawić jako teren biologicznie czynny
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 1,5
- 7) zakazuje się lokalizacji zabudowy garażowej
- 8) dopuszcza się realizację garaży podziemnych

4. zasady obsługi infrastruktury:

- 1) komunikacja – dojazd do funkcji podstawowej od ulicy Wyszyńskiego poprzez teren oznaczony symbolem przeznaczenia 48PO
- 2) woda – doprowadzenie wody z wodociągu w ulicy Wyszyńskiego poprzez teren oznaczony symbolem przeznaczenia 48PO
- 3) gaz – doprowadzenie gazu z gazociągu w ulicy Wyszyńskiego
- 4) ogrzewanie – z ciepłowniczej sieci miejskiej
- 5) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ulicy Wyszyńskiego
- 6) wody opadowe – odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej w ulicy Wyszyńskiego
- 7) energia elektryczna – przyłączenie z sieci energetycznej kablowej w ulicy Wyszyńskiego

5. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

#### §51

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 25U o powierzchni 0,04 ha.

1. funkcja podstawowa – usługi nieuciążliwe

2. stan prawny terenu:

1) na terenie określono samodzielną parcelę

3. warunki urbanistyczne:

1) dopuszczalna wysokość zabudowy:

- a) dla obiektów funkcji podstawowej - maksymalnie 2 kondygnacje zabudowy, a maksymalna wysokość zabudowy 8 m
- 2) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowana na parceli może wynieść 60 % powierzchni cząłki
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 1.5
- 5) przynajmniej 20% powierzchni parceli zabudowy należy pozostawić jako teren biologicznie czynny
- 6) nie dopuszcza się realizacji tymczasowych obiektów kubaturowych

4. zasady obsługi infrastruktury:

- 1) komunikacja – obsługa z drogi oznaczonej symbolem przeznaczenia 58KW
- 2) woda – doprowadzenie wody z wodociągu w drodze oznaczonej symbolem przeznaczenia 58KW
- 3) gaz – doprowadzenie gazu z gazociągu w drodze oznaczonej symbolem przeznaczenia 58KW
- 4) ogrzewanie – z ciepłowniczej sieci miejskiej
- 5) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w drodze oznaczonej symbolem przeznaczenia 58KW
- 6) wody opadowe – odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem przeznaczenia 58KW
- 7) energia elektryczna – przyłączenie z sieci elektroenergetycznej kablowej w drodze oznaczonej symbolem przeznaczenia 58KW

5. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

#### §52

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 26U/KS o powierzchni 0,52 ha.

1. funkcja podstawowa – na parceli nr 1 usługi ze szczególnym uwzględnieniem lokalizacji stacji benzynowej

2. funkcja uzupełniająca – na parceli nr 2 usługi

3. stan prawny terenu:

- 1) na terenie określono 2 samodzielne parcele nr 1 i 2
- 2) projekt podziału przedstawiono na rysunku planu

4. warunki urbanistyczne:

1) linie zabudowy określono na rysunku planu

2) dopuszczalna wysokość zabudowy:

- a) dla obiektów funkcji podstawowej - maksymalnie 2 kondygnacje zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy 9 m
- b) dla obiektów funkcji uzupełniającej - maksymalnie 3 kondygnacje zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy 10 m
- 3) rodzaj dachu – płaski lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowana na parceli może wynieść 60 % powierzchni cząłki
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 1.5
- 6) przynajmniej 20% powierzchni parceli należy pozostawić jako teren biologicznie czynny
- 7) miejsca parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej parceli
- 8) wprowadza się obowiązek wykonania na terenie parceli minimalnie 1 miejsca parkingowego na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług

5. zasady obsługi infrastruktury:

- 1) komunikacja – skomunikowanie terenu 26U/KS z przyległej drogi publicznej projektowane zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 2) woda – doprowadzenie z wodociągu leżącego w ulicy Cieślaka
- 3) ogrzewanie – z ciepłowniczej sieci miejskiej
- 4) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ulicy Cieślaka
- 5) wody opadowe – odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej w ulicy Cieślaka
- 6) energia elektryczna – przyłączenie z sieci elektroenergetycznej kablowej w ulicy Cieślaka

6. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%

#### §53

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 27U o powierzchni 0,19 ha.

1. funkcja podstawowa – hotel

2. funkcja uzupełniająca – usługi nieuciążliwe wbudowane z obiekt funkcji podstawowej

3. stan prawny terenu:

1) na terenie określono samodzielną parcelę

4. warunki urbanistyczne:

1) linie zabudowy określono na rysunku planu

2) dopuszczalna wysokość zabudowy:

- a) dla obiektów funkcji podstawowej - maksymalnie 4 kondygnacje zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy 12 m
- 3) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowana na parceli może wynieść 60 % powierzchni cząłki



- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż 2.0
- 6) przynajmniej 15% powierzchni parceli należy pozostawić jako tereny biologicznie czynne
- 7) miejsca parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej parceli
- 8) wprowadza się obowiązek wykonania na terenie parceli minimalnie 1 miejsca parkingowego na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług

5. zasady obsługi infrastruktury:

- 1) komunikacja – obsługa z ulicy Cieślaka
- 2) woda – doprowadzenie wody z wodociągu leżącego w ulicy Cieślaka
- 3) gaz – doprowadzenie gazu poprzez teren o symbolu przeznaczenia 27U z gazociąg. w ulicy Cieślaka
- 4) ogrzewanie – z ciepłowniczej sieci miejskiej
- 5) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ulicy Cieślaka
- 6) wody opadowe – odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej w ulicy Cieślaka
- 7) energia elektryczna – przyłączenie z sieci elektroenergetycznej kablowej w ulicy Cieślaka

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

§54

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 28U o powierzchni 0,99 ha.

1. funkcja podstawowa – targowisko miejskie
2. funkcja uzupełniająca – na parceli nr 2 parking samochodowy dla obsługi funkcji podstawowej
3. stan prawny terenu:

- 1) na terenie określono 2 samodzielne parcele nr 1 i 2
- 2) projekt podziału przedstawiono na rysunku planu

4. warunki urbanistyczne:

- 1) linie zabudowy określono na rysunku planu
- 2) dopuszczalna wysokość zabudowy:
  - a) dla obiektów funkcji podstawowej – maksymalna wysokość zabudowy 3m
- 3) rodzaj dachu – płaski lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°
- 4) przynajmniej 25% powierzchni parceli należy pozostawić jako tereny biologicznie czynne
- 5) ogrodzenie musi być ażurowe w 90 % powierzchni i o maksymalnej wysokości 160 cm
- 6) obiekty przeznaczone do rozbiórki zgodnie z rysunkiem planu

5. zasady obsługi infrastruktury:

- 1) komunikacja – dojazd do parceli nr 1 z drogi oznaczonej symbolem przeznaczenia 51KD, do parceli nr 2 z drogi oznaczonej symbolem przeznaczenia 56KW
- 2) woda – doprowadzenie wody z wodociągu w ulicy Cieślaka oraz w ulicy Winnicznej
- 3) gaz – doprowadzenie gazu z gazociągu w ulicy Cieślaka oraz w ulicy Winnicznej
- 4) ogrzewanie – indywidualnie lub ciepłowniczej sieci miejskiej
- 5) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ulicy Cieślaka oraz w ulicy Winnicznej
- 6) wody opadowe – odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej w ulicy Winnicznej
- 7) energia elektryczna – przyłączenie z sieci elektroenergetycznej kablowej w ulicy Cieślaka

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

§55

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 29U o powierzchni 2,54 ha.

1. funkcja podstawowa – usługi nieuciążliwe
2. funkcja uzupełniająca – dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu

3. stan prawny terenu:

- 1) na terenie określono 4 samodzielne parcele nr 1 - 4
- 2) projekt podziału przedstawiono na rysunku planu

4. warunki urbanistyczne:

- 1) linie zabudowy określono na rysunku planu
- 2) dopuszczalna wysokość zabudowy:
  - a) dla obiektów funkcji podstawowej - maksymalnie 1 kondygnacja zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy 6 m
  - b) dla obiektów funkcji uzupełniającej – maksymalnie 3 kondygnacje, w tym jedna w poddaszu użytkowym, maksymalna wysokość zabudowy 12 m
- 3) rodzaj dachu – płaski dla zabudowy funkcji podstawowej oraz dwuspadowy lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45° dla zabudowy funkcji uzupełniającej
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowana na parceli może wynieść 60 % powierzchni całkowitej
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 2.0
- 6) przynajmniej 30% powierzchni parceli należy pozostawić jako teren biologicznie czynny
- 7) miejsca parkingowe należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej parceli
- 8) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych w budowanych w zabudowę funkcji podstawowej i uzupełniającej
- 9) wprowadza się obowiązek wykonania na terenie parceli minimalnie 1 miejsca parkingowego lub garażowe na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 lokal mieszkalny
- 10) zakazuje się lokalizacji zabudowy garażowej wolnostojącej
- 11) ogrodzenie musi być ażurowe w 90 % powierzchni i o maksymalnej wysokości 160 cm
- 12) dla funkcji usług powierzchni handlowa nie może być większa niż 1000 m<sup>2</sup>

5. zasady obsługi infrastruktury:

- 1) komunikacja – dojazd do parceli nr 1 – 4 z drogi oznaczonej symbolem przeznaczenia 49KL poprzez drogę wewnętrzną oznaczonej symbolem przeznaczenia 57KW.
- 2) woda – doprowadzenie wody z wodociągu w ulicy Cieślaka

- 3) gaz – doprowadzenie gazu z gazociągu w ulicy Cieślaka
  - 4) ogrzewanie – z ciepłowniczej sieci miejskiej
  - 5) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ulicy Cieślaka
  - 6) wody opadowe – odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej w ulicy Cieślaka
  - 7) energia elektryczna – przyłączenie z sieci energetycznej kablowej w ulicy Cieślaka
6. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

#### §56

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 30UP o powierzchni 1,893 ha.

1. funkcja podstawowa – usługi oświaty szkoła podstawowa
2. w wypadku likwidacji szkoły podstawowej funkcja podstawowa może być zastąpiona inną funkcją z zakresu usług nieuciążliwych z preferencją dla usług użyteczności publicznej
3. stan prawny terenu:
  - 1) na terenie określono samodzielną parcelę
  - 2) wyklucza się wtórny podział parceli
4. warunki urbanistyczne:
  - 1) linie zabudowy określono na rysunku planu
  - 2) dopuszczalna wysokość zabudowy:
    - a) dla obiektów funkcji podstawowej - maksymalnie 4 kondygnacje zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy 15 m
  - 3) rodzaj dachu – płaski lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°
  - 4) maksymalna powierzchnia zabudowana na parceli może wynieść 40 % powierzchni działki
  - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 2.0
  - 6) przynajmniej 50% powierzchni parceli zabudowy należy pozostawić jako teren biologicznie czynny
  - 7) przynajmniej 25% powierzchni parceli zabudowy funkcji podstawowej należy pozostawić jako tereny zieleni i urządzenia rekreacyjne
  - 8) miejsca parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej parceli
  - 9) wprowadza się obowiązek wykonania na terenie parceli minimalnie 1 miejsca parkingowego na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług
  - 10) zakazuje się lokalizacji garaży wolnostojących
  - 11) ogrodzenie musi być ażurowe w 90 % powierzchni i o maksymalnej wysokości 160 cm
5. zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja – dojazd do funkcji podstawowej od ulicy Kopernika
  - 2) woda – doprowadzenie wody z wodociągu w ulicy Kopernika
  - 3) gaz – doprowadzenie gazu z gazociągu w ulicy Kopernika
  - 4) ogrzewanie – indywidualnie lub z ciepłowniczej sieci miejskiej
  - 5) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ulicy Kopernika
  - 6) wody opadowe – odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej w ulicy Kopernika
  - 7) energia elektryczna – przyłączenie z sieci energetycznej kablowej w ulicy Kopernika
6. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

#### §57

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 31UP o powierzchni 0,923 ha.

1. funkcja podstawowa – usługi oświaty – przedszkole
2. w wypadku likwidacji przedszkola funkcja podstawowa może być zastąpiona inną funkcją z zakresu usług nieuciążliwych z preferencją dla usług użyteczności publicznej
3. stan prawny terenu:
  - 1) na terenie określono samodzielną parcelę
  - 2) wyklucza się wtórny podział parceli
4. warunki urbanistyczne:
  - 1) linie zabudowy określono na rysunku planu
  - 2) dopuszczalna wysokość zabudowy:
    - a) dla obiektów funkcji podstawowej - maksymalnie 3 kondygnacje zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy 9 m
  - 3) rodzaj dachu – płaski lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°
  - 4) maksymalna powierzchnia zabudowana na parceli może wynieść 35 % powierzchni działki
  - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 1.5
  - 6) przynajmniej 50% powierzchni parceli zabudowy należy pozostawić jako teren biologicznie czynny
  - 7) przynajmniej 25% powierzchni parceli zabudowy funkcji podstawowej należy pozostawić jako tereny zieleni i urządzenia rekreacyjne
  - 8) miejsca parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej parceli
  - 9) wprowadza się obowiązek wykonania na terenie parceli minimalnie 1 miejsca parkingowego na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług
  - 10) zakazuje się lokalizacji garaży wolnostojących
  - 11) ogrodzenie musi być ażurowe w 90 % powierzchni i o maksymalnej wysokości 160 cm
5. zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja – dojazd do funkcji podstawowej od ulicy Kopernika
  - 2) woda – doprowadzenie wody z wodociągu w ulicy Kopernika
  - 3) gaz – doprowadzenie gazu z gazociągu w ulicy Kopernika
  - 4) ogrzewanie – indywidualnie lub z ciepłowniczej sieci miejskiej
  - 5) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ulicy Kopernika
  - 6) wody opadowe – odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej w ulicy Kopernika

- 7) energia elektryczna – przyłączenie z sieci energetycznej kablowej w ulicy Kopernika  
6. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

#### §58

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 32OT o powierzchni 0,02 ha.

1. funkcja podstawowa – nadajnik telewizyjny
2. warunki prawne:
  - 1) granicę stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca
3. zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja – dojazd z ulicy Kopernika poprzez drogę oznaczoną symbolem przeznaczenia 54KD
  - 2) energia elektryczna – przyłączenie z sieci elektroenergetycznej kablowej z ulicy Winnicznej
4. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

#### §59

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 33OT o powierzchni 1,02 ha.

1. funkcja podstawowa – kotłownia
2. w wypadku restrukturyzacji kotłowni funkcja podstawowa może być zastąpiona inną funkcją z zakresu usług nieuciążliwych
3. warunki prawne:
  - 1) granicę stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca
4. warunki urbanistyczne:
  - 1) dopuszczalna wysokość zabudowy:
    - a) dla obiektów funkcji podstawowej - maksymalnie 4 kondygnacje zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy 15 m
    - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana terenu może wynieść 70 % powierzchni działki
    - 3) ogrodzenie musi być ażurowe w 70 % powierzchni i o maksymalnej wysokości 160 cm
5. zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja – dojazd z drogi oznaczonej symbolem przeznaczenia 51KD
  - 2) woda – doprowadzenie wody z wodociągu w ulicy Cieślaka
  - 3) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ulicy Cieślaka
  - 4) energia elektryczna – przyłączenie z sieci elektroenergetycznej kablowej w ulicy Cieślaka
6. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

#### §60

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 34OT o powierzchni 0,04 ha.

1. funkcja podstawowa – stacja transformatorowa
2. warunki prawne:
  - 1) granicę stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca
3. zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja – dojazd z drogi oznaczonej symbolem przeznaczenia 56KW
4. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

#### §61

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 35OT o powierzchni 0,04 ha.

1. funkcja podstawowa – stacja transformatorowa
2. warunki prawne:
  - 1) granicę stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca
3. zasady obsługi infrastruktury:
  - 2) komunikacja – dojazd poprzez teren funkcjonalny oznaczony symbolem przeznaczenia 48PO
4. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

#### §62

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 36OT o powierzchni 0,1 ha.

1. funkcja podstawowa – stacja transformatorowa
2. warunki prawne:
  - 1) granicę stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca
3. zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja – dojazd z ulicy Winnicznej
4. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

#### §63

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 37OT o powierzchni 0,1 ha.

1. funkcja podstawowa – stacja transformatorowa
2. warunki prawne:
  - 1) granicę stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca
3. zasady obsługi infrastruktury:

- 1) komunikacja – dojazd z drogi oznaczonej symbolem przeznaczenia 53KD
4. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

#### §64

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 38KG o powierzchni 0,67 ha.

1. funkcja podstawowa – teren garaży
2. stan prawny terenu:
  - 1) na terenie określono 2 samodzielne parcele nr 1 i 2
  - 2) projekt podziału przedstawiono na rysunku planu
3. warunki urbanistyczne:
  - 1) wskazuje się lokalizację nowych budynków garażowych zgodnie z rysunkiem planu
  - 2) dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy 3 m
  - 3) wolnostojący budynek garażowy nie może mieć więcej niż 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej
  - 4) przynajmniej 10% powierzchni parceli musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna
  - 5) zakazuje się wprowadzenia ogrodzeń pomiędzy parcelami 1 i 2
4. zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja – dojazd z ulicy Winnicznej
  - 2) wody opadowe – odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej w ulicy Winnicznej
  - 3) energia elektryczna – przyłączenie z sieci elektroenergetycznej kablowej w ulicy Winnicznej
5. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

#### §65

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 39KG o powierzchni 0,30 ha.

1. funkcja podstawowa – teren garaży
2. stan prawny terenu:
  - 1) na terenie określono samodzielną parcelę
  - 2) należy ustanowić służebność gruntową dla parceli nr 2 terenu 20U
3. warunki urbanistyczne:
  - 1) wskazuje się lokalizację nowych budynków garażowych zgodnie z rysunkiem planu
  - 2) dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy 3 m
  - 3) wolnostojący budynek garażowy nie może mieć więcej niż 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej
  - 4) przynajmniej 10% powierzchni parceli musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna
  - 5) obiekty przeznaczone do rozbiórki zgodnie z rysunkiem planu
4. zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja – dojazd z drogi oznaczonej symbolem przeznaczenia 55KW
  - 2) energia elektryczna – przyłączenie z sieci elektroenergetycznej kablowej w drodze oznaczonej symbolem przeznaczenia 55KW
5. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

#### §66

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 40KG o powierzchni 0,18 ha.

1. funkcja podstawowa – teren garaży
2. stan prawny terenu:
  - 1) na terenie określono samodzielną parcelę
3. warunki urbanistyczne:
  - 1) wskazuje się lokalizację nowych budynków garażowych zgodnie z rysunkiem planu
  - 2) dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy 3 m
  - 3) wolnostojący budynek garażowy nie może mieć więcej niż 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej
  - 4) przynajmniej 10% powierzchni parceli musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna
  - 5) obiekty przeznaczone do rozbiórki zgodnie z rysunkiem planu
4. zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja – dojazd z drogi oznaczonej symbolem przeznaczenia 55KW
  - 2) energia elektryczna – przyłączenie z sieci elektroenergetycznej kablowej w ulicy Winnicznej
5. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

#### §67

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 41KG o powierzchni 0,09 ha.

1. funkcja podstawowa – teren garaży
2. stan prawny terenu:
  - 1) na terenie określono samodzielną parcelę
3. warunki urbanistyczne:
  - 1) przynajmniej 10% powierzchni parcell musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna
4. zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja – dojazd z ulicy Winnicznej
  - 2) energia elektryczna – przyłączenie z sieci elektroenergetycznej kablowej w ulicy Winnicznej
5. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

#### §68

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 42KG o powierzchni 0,06 ha.

1. funkcja podstawowa – teren garaży

2. stan prawny terenu:

1) na terenie określono samodzielną parcelę

3. warunki urbanistyczne:

- 1) wskazuje się lokalizację nowych budynków garażowych zgodnie z rysunkiem planu
- 2) dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy 3 m
- 3) wolnostojący budynek garażowy nie może mieć więcej niż 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej
- 4) przynajmniej 10% powierzchni parceli musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna
- 5) obiekty przeznaczone do rozbiórki zgodnie z rysunkiem planu

4. zasady obsługi infrastruktury:

- 3) komunikacja – dojazd z drogi oznaczonej symbolem przeznaczenia 53KD
- 4) energia elektryczna – przyłączenie z sieci elektroenergetycznej kablowej w drodze oznaczonej symbolem przeznaczenia 53KD

5. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

#### §69

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 43KS o powierzchni 0,40 ha.

1. funkcja podstawowa – teren parkingów

2. stan prawny terenu:

- 1) na terenie określono samodzielną parcelę
- 2) wyklucza się wtórny podział terenu

3. warunki urbanistyczne:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej może wynieść 85 % powierzchni działki
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na jednej działce budowlanej 10 % powierzchni działki

4. zasady obsługi infrastruktury:

- 1) komunikacja – dojazd z drogi oznaczonej symbolem przeznaczenia 51KD
- 2) energia elektryczna – przyłączenie z sieci elektroenergetycznej kablowej w ulicy Cieśnara

5. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

#### §70

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 44RO o powierzchni 1,173 ha.

1. funkcja podstawowa – teren upraw ogrodniczych i sadów

2. warunki prawne:

1) podziały własnościowe zgodnie z rysunkiem planu

3. warunki urbanistyczne:

- 1) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na jednej parceli 80 % powierzchni działki
- 3) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych
- 4) wskazuje się, aby ogrodzenia od strony terenu funkcjonalnego 42ZU były wykonane z siatki metalowej, bez podmurówki pomalowane na kolor ciemnozielony o wysokości od 160 do 180 cm w 90% ażurowe

4. zasady obsługi infrastruktury:

- 1) komunikacja – dojazd odpowiednio wg zgodności własnościowej z parceli terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1MU, poprzez teren oznaczony symbolem przeznaczenia 45ZU oraz z drogi oznaczonej symbolem przeznaczenia 55KW
- 2) wody opadowe – w granicach terenu
- 3) energia elektryczna – przyłączenie odpowiednio wg zgodności własnościowej z parceli terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1MU

5. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

#### §71

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 45ZU o powierzchni 0,75 ha.

1. funkcja podstawowa – teren zieleni urządzonej i nieurządzonej

2. warunki urbanistyczne:

- 1) zakazuje się wszelkiej zabudowy kubaturowej
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 90%
- 3) przynajmniej 40 % terenu powinno być zadrzewione
- 4) ustala się realizację ciągów pieszo-rowerowych wyposażonych w miejsca odpoczynku i przebiegu zgodnym z rysunkiem planu
- 5) zabrania się ogradzania terenu

3. zasady obsługi infrastruktury:

- 1) komunikacja – dojazd i wejście z ulicy Winnicznej oraz z drogi oznaczonej symbolem przeznaczenia 55KW
- 2) wody opadowe – w granicach terenu
- 3) energia elektryczna – doprowadzenie z ulicy Winnicznej

4. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

## §72

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 46ZU o powierzchni 6,338 ha.

1. funkcja podstawowa – teren zieleni urządzonej i nieurządzonej
2. funkcja uzupełniająca – usługi sportu i rekreacji
3. warunki urbanistyczne:
  - 1) dopuszczalna wysokość zabudowy:
    - a) dla obiektów funkcji uzupełniającej - maksymalnie 2 kondygnacje zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy 12 m
  - 2) dopuszcza się obiekty małej architektury parkowej lub budowle służące do wypoczynku, rekreacji, sportu, a także realizacji potrzeb kulturowych
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowana terenu wyniesie 10%
  - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na całym terenie wynosi przynajmniej 8% powierzchni działki
  - 5) przynajmniej 40% terenu powinno być zadrzewione,
  - 6) zabrania się ogradzania terenu
  - 7) na odcinku sąsiadującym z terenem oznaczonym symbolem przeznaczenia 49KL nakazuje się realizację pasa zieleni wysokiej urządzonej o minimalnej szerokości 3 m
  - 8) ustala się realizację ciągów pieszych wyposażonych w miejsca odpoczynku o przebiegu zgodnym z rysunkiem planu
4. zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja – dojazd i wejścia z ulicy Kopernika, poprzez drogę oznaczona symbolem przeznaczenia 54KD oraz z drogi oznaczonej symbolem przeznaczenia 49KL
  - 2) wody opadowe – w granicach terenu
  - 3) energia elektryczna – doprowadzenie z ulicy Kopernika oraz z drogi oznaczonej symbolem przeznaczenia 49KL
5. ustalenia z zakresu ochrony środowiska
  - 1) zakazuje się jakichkolwiek działań mogących mieć wpływ na zmianę zwierciadła wód gruntowych
  - 2) nakazuje się ochronę zbiornika wód powierzchniowych a w szczególności zabrania się odprowadzania ścieków bytowych i opadowych oraz wyrzucania wszelkich odpadów do istniejącego zbiornika
6. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

## §73

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 47ZU o powierzchni 0,025 ha.

1. funkcja podstawowa – teren zieleni urządzonej i nieurządzonej
2. warunki urbanistyczne:
  - 1) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej
  - 2) dopuszcza się obiekty małej architektury parkowej lub nie kubaturowe budowle służące do wypoczynku, rekreacji, sportu
  - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na jednej działce budowlanej 90 % powierzchni działki
  - 4) przynajmniej 50% terenu powinno być zadrzewione,
  - 5) zabrania się ogradzania terenu
3. zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja – dojazd i wejścia poprzez drogę oznaczona symbolem przeznaczenia 51KW
  - 2) wody opadowe – w granicach terenu
  - 3) energia elektryczna – doprowadzenie z drogi oznaczonej symbolem przeznaczenia 51KW
4. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

## §74

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 48PO o powierzchni 0,31 ha.

1. funkcja podstawowa – teren placu ogólnodostępnego
2. warunki prawne:
  - 1) granice stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca
3. warunki urbanistyczne:
  - 1) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej
  - 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury
  - 3) przynajmniej 10% terenu należy przeznaczyć jako powierzchnię biologicznie czynną
  - 4) wskazuje się realizację posadzki z uwzględnieniem elementów małej architektury i zieleni urządzonej
4. zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja – dojazd z ulicy Wyszyńskiego
  - 2) wody opadowe – odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej w ulicy Wyszyńskiego
  - 3) energia elektryczna – przyłączenie z sieci elektroenergetycznej kablowej w ulicy Wyszyńskiego
5. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

## §75

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 49KL o powierzchni 0,95 ha.

1. funkcja podstawowa – droga publiczna klasy drogi lokalnej
2. stan prawny terenu:
  - 1) granice stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca
  - 2) zakazuje się dokonywania jakichkolwiek podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi
3. warunki urbanistyczne:
  - 1) zmienna szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 16 m zgodnie z rysunkiem planu

- 2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem urządzeń pomocniczych.
  - 3) jezdnia musi być wyposażona w dwa pasy ruchu po jednym na każdy kierunek ruchu i szerokości minimalnej 4,5 m
  - 4) wskazuje się realizację chodników po obu stronach jezdni o szerokości minimalnej 1,5 m
  - 5) po jednej ze stron wskazuje się realizację ścieżki rowerowej o minimalnej szerokości 1,5
  - 6) teren musi być oświetlony w sposób właściwy dla klasy drogi
  - 7) na odcinku drogi sąsiadującym z terenem oznaczonym symbolem przeznaczenia 3iOT i 43KS nakazuje się realizację pasa zieleni wysokiej urządzonej o minimalnej szerokości 1,5
  - 8) zgodnie z rysunkiem planu wskazuje się realizację ciągu pieszego
4. istniejąca infrastruktura w liniach rozgraniczających

#### §76

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 50KD o powierzchni 0,30 ha.

1. funkcja podstawowa – droga publiczna klasy drogi dojazdowej
2. stan prawny terenu:
  - 1) granice stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca
  - 2) zakazuje się dokonywania jakichkolwiek podziałów za wyjątkiem porządkujących san własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi
3. warunki urbanistyczne:
  - 1) zmienna szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 15m zgodnie z rysunkiem planu
  - 2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem urządzeń pomocniczych.
  - 3) jezdnia musi być wyposażona w dwa pasy ruchu po jednym na każdy kierunek ruchu i szerokości minimalnej 2,5 m
  - 4) wskazuje się realizację chodników co najmniej po jednej stronie jezdni o szerokości minimum 1,5 m
  - 5) teren musi być oświetlony w sposób właściwy dla klasy drogi
  - 6) zgodnie z rysunkiem planu wskazuje się realizację ciągu pieszego
4. istniejąca infrastruktura w liniach rozgraniczających

#### §77

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 51KD o powierzchni 0,08 ha.

1. funkcja podstawowa – droga publiczna klasy drogi dojazdowej
2. stan prawny terenu:
  - 1) granice stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca
  - 2) zakazuje się dokonywania jakichkolwiek podziałów za wyjątkiem porządkujących san własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi
3. warunki urbanistyczne:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m dla zgodnie z rysunkiem planu
  - 2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem urządzeń pomocniczych.
  - 3) jezdnia musi być wyposażona w dwa pasy ruchu po jednym na każdy kierunek ruchu i szerokości minimalnej 2,5 m
  - 4) wskazuje się realizację chodników co najmniej po jednej stronie jezdni o szerokości minimum 1,5 m
  - 5) teren musi być oświetlony w sposób właściwy dla klasy drogi
4. istniejąca infrastruktura w liniach rozgraniczających

#### §78

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 52KD o powierzchni 0,03 ha.

1. funkcja podstawowa – droga publiczna klasy drogi dojazdowej
2. stan prawny terenu:
  - 1) granice stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca
  - 2) zakazuje się dokonywania jakichkolwiek podziałów za wyjątkiem porządkujących san własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi
3. warunki urbanistyczne:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m zgodnie z rysunkiem planu
  - 2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem urządzeń pomocniczych.
  - 3) jezdnia musi być wyposażona w dwa pasy ruchu po jednym na każdy kierunek ruchu i szerokości minimalnej 2,5 m
  - 4) wskazuje się realizację chodników co najmniej po jednej stronie jezdni o szerokości minimum 1,5 m
  - 5) teren musi być oświetlony w sposób właściwy dla klasy drogi
4. istniejąca infrastruktura w liniach rozgraniczających

#### §79

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 53KD o powierzchni 0,58 ha.

1. funkcja podstawowa – droga publiczna klasy drogi dojazdowej
2. stan prawny terenu:
  - 1) granice stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca
  - 2) zakazuje się dokonywania jakichkolwiek podziałów za wyjątkiem porządkujących san własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi
3. warunki urbanistyczne:

- 1) zmienna szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 14 m zgodnie z rysunkiem planu
  - 2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także nnej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem urządzeń pomocniczych.
  - 3) jezdnia musi być wyposażona w dwa pasy ruchu po jednym na każdy kierunek ruchu i szerokości minimalnej 2,5 m
  - 4) wskazuje się realizację chodników co najmniej po jednej stronie jezdni o szerokości minimum 1,5 m
  - 5) teren musi być oświetlony w sposób właściwy dla klasy drogi
4. istniejąca infrastruktura w liniach rozgraniczających

#### §80

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 54KD o powierzchni 0,23 ha.

1. funkcja podstawowa – droga publiczna klasy drogi dojazdowej
2. stan prawny terenu:
  - 1) granice stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca
  - 2) zakazuje się dokonywania jakichkolwiek podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi
3. warunki urbanistyczne:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m zgodnie z rysunkiem planu
  - 2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także nnej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem urządzeń pomocniczych.
  - 3) jezdnia musi być wyposażona w dwa pasy ruchu po jednym na każdy kierunek ruchu i szerokości minimalnej 2,5 m
  - 4) wskazuje się realizację chodników co najmniej po jednej stronie jezdni o szerokości minimum 1,5 m
  - 5) teren musi być oświetlony w sposób właściwy dla klasy drogi
4. istniejąca infrastruktura w liniach rozgraniczających

#### §81

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 55KW o powierzchni 0,66 ha.

1. funkcja podstawowa – droga wewnętrzna
2. stan prawny terenu:
  - 1) granice stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca
  - 2) zakazuje się dokonywania jakichkolwiek podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi
3. warunki urbanistyczne:
  - 1) zmienna szerokość w liniach rozgraniczających od 7 m do 10 m zgodnie z rysunkiem planu
  - 2) dla odcinków nowoprojektowanych i modernizowanych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m
  - 3) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także nnej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem urządzeń pomocniczych.
  - 4) wskazuje się realizację jezdni o szerokości minimum 4,5 m
  - 5) wskazuje się realizację chodników co najmniej po jednej stronie jezdni o szerokości minimum 1,5 m
  - 6) teren musi być oświetlony w sposób właściwy dla klasy drogi
4. istniejąca infrastruktura w liniach rozgraniczających

#### §82

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 56KW o powierzchni 0,19 ha.

1. funkcja podstawowa – droga wewnętrzna
2. stan prawny terenu:
  - 1) granice stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca
  - 2) zakazuje się dokonywania jakichkolwiek podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi
3. warunki urbanistyczne:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m zgodnie z rysunkiem planu
  - 2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także nnej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem urządzeń pomocniczych.
  - 3) wskazuje się realizację jezdni o szerokości minimum 4,5 m
  - 4) wskazuje się realizację chodników co najmniej po jednej stronie jezdni o szerokości minimum 1,5 m
  - 5) teren musi być oświetlony w sposób właściwy dla klasy drogi
  - 6) obiekty przeznaczone do rozbioru zgodnie z rysunkiem planu
4. istniejąca infrastruktura w liniach rozgraniczających

#### §83

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 57KW o powierzchni 0,31 ha.

1. funkcja podstawowa – droga wewnętrzna
2. stan prawny terenu:
  - 1) granice stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca
  - 2) zakazuje się dokonywania jakichkolwiek podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi
  - 3) ustala się, że współwłasność drogi wewnętrznej stanowią użytkownicy parceli nr 66 - 68
3. warunki urbanistyczne:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m zgodnie z rysunkiem planu



- 2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także nnej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem urządzeń pomocniczych.
  - 3) wskazuje się realizację jezdni o szerokości minimum 4,5 m
  - 4) wskazuje się realizację chodników co najmniej po jednej stronie jezdni o szerokości minimum 1,5 m
  - 5) teren musi być oświetlony w sposób właściwy dla klasy drogi
  - 6) obiekty przeznaczone do rozbiórki zgodnie z rysunkiem planu
4. istniejąca infrastruktura w liniach rozgraniczających

#### §84

Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 58KW o powierzchni 0,081 ha.

1. funkcja podstawowa – droga wewnętrzna
2. stan prawny terenu:
  - 1) granice stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca
  - 2) zakazuje się dokonywania jakichkolwiek podziałów za wyjątkiem porządkujących san własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi
  - 3) ustala się, że droga 58KW nie posiada włączeń do ulicy Cieślaka
3. warunki urbanistyczne:
  - 1) zmienna szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m do 15 m zgodnie z rysunkiem planu
  - 2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także nnej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem urządzeń pomocniczych.
  - 3) wskazuje się realizację jezdni o szerokości minimum 4,5 m
  - 4) wskazuje się realizację chodników co najmniej po jednej stronie jezdni o szerokości minimum 1,5 m
  - 5) teren musi być oświetlony w sposób właściwy dla klasy drogi
4. istniejąca infrastruktura w liniach rozgraniczających

#### Rozdział IV Ustalenia końcowe

#### §85

Wszystkie inwestycje na terenie objętym ustaleniami planu które zostały zrealizowane, rozpoczęte lub są realizowane, lecz są niezgodne z jego ustaleniami, zostają uznane za przyjęte z zakazem dalszego zagospodarowania, zabudowy lub przeznaczenia niezgodnego z ustaleniami planu.

#### §86

Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z decyzją Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 29.08.83 r. pismo GZU nr 0601/33233/83 oraz decyzją Dyrektora Wojewódzkiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych z dnia 21.03.83 r. pismo nr 4410/90/83.

#### §87

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

#### §88

Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, która jest pobierana w przypadku zbywania nieruchomości przez właściciela lub użytkownika wieczystego w przeciągu 5 lat od uchwalenia planu:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 26U/KS – 30%,
- 2) pozostałe tereny – 0%.

#### §89

W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, zatwierdzony Uchwałą Nr XLI/281/93 Rady Miejskiej w Szczecinku z dnia 30 lipca 1993 r. (Dz. Urz. Woj., Koszalińskiego Nr 20 z dnia 23.08.1993 r.).

#### §90

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

#### §91

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta  
mgr inż. Jerzy Musiał

Lp.	adres	rodzaj obiektu	datowanie	charakterystyka
1.	ul. Lipowa 15	dom	1 ćw. XX w.	mur. 1 kond.
2.	ul. Lipowa 17	dom	1 ćw. XX w.	mur. 1 kond.
3.	ul. Lipowa 19	dom	1 ćw. XX w.	mur. 1 kond.
4.	ul. Lipowa 21	dom	1 ćw. XX w.	mur. 1 kond.
5.	ul. Lipowa 25	dom	1 ćw. XX w.	mur. 1 kond.
6.	ul. Lipowa 27	dom	1 ćw. XX w.	mur. 2 kond.
7.	ul. Lipowa 31	dom	1 ćw. XX w.	mur. 1 kond.
8.	ul. Lipowa 33	dom	1 ćw. XX w.	mur. 1 kond.
9.	ul. Lipowa 35	dom	1 ćw. XX w.	mur. 1 kond.
10.	ul. Lipowa 37	dom	1 ćw. XX w.	mur. 1 kond.
11.	ul. Lipowa 39	dom	XIX/XX w.	szach./mur. 1 kond.
12.	ul. Lipowa 45	dom	1 ćw. XX w.	mur. 1 kond.
13.	ul. Lipowa 47	dom	XVIII/XIX w.	dach 1 kond.
14.	ul. Lipowa 53	dom	XVIII/XIX w.	mur. 1 kond.
15.	ul. Lipowa 57	dom	XIX/XX w.	mur. 1 kond.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA  
*mgr inż. Jerzy Musiał*