

**BURMISTRZ MIASTA I GMINY DRAWSKO POMORSKIE**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA DRAWSKO POMORSKIE  
„ŚRÓDMIEŚCIE”**

**-PROJEKT UCHWAŁY DO UZGODNIEŃ-**

Drawsko Pomorskie, styczeń 2008 r.

**Zespół autorski:**

mgr inż. arch. Piotr Kozłowski – główny projektant  
upr. urb. nr 1485/96, ZOIU Z-292

mgr inż. Urszula Arciuszkiewicz

mgr Marcin Rachuta

Tomasz Sapiński

---

Opracowanie: INTEGRA Sp. z o.o. Poznań - Złocieńec

---

**UCHWAŁA NR XIX/131/2008**  
**RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM**  
z dnia 31 stycznia 2008 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880), Rada Miejska w Drawsku Pomorskim uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XLV/395/2006 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 23 lutego 2006 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie oraz po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko Pomorskie przyjętym uchwałą Nr VIII/59/2003 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 25 kwietnia 2003 r., w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie, obejmującą obszar o łącznej powierzchni 78,57 ha, oznaczoną na rysunku zmiany planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie - „Śródmieście” opracowany w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie dla terenu objętego zmianą planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu,
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

3. Na rysunku zmiany planu ustalono następujące elementy:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) przeznaczenie terenu,
- 3) inne budynki zabytkowe,
- 4) budynki wpisane do rejestru zabytków,
- 5) budynki o niskich walorach przestrzennych,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 7) obowiązujące linie zabudowy,
- 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej „A” (obszaru wpisanego do rejestru zabytków),

- 9) granice stref ochrony stanowisk archeologicznych „WII” i „WIII”,
- 10) lokalizację istniejących przystanków autobusowych,
- 11) lokalizację urzędzeń nadawczych GSM,
- 12) lokalizację głównych przestrzeni publicznych,
- 13) budynki przeznaczone do rozbiórki,
- 14) projektowane granice działek budowlanych,
- 15) obiekty budowlane, dla których dopuszczalne lub wskazane jest rozbudowanie najwyższej kondygnacji bądź nadbudowa,
- 16) elewacje budynków, dla których wskazana jest ich waloryzacja lub przebudowa,

4. Ustala się podział obszaru zmiany planu, o którym mowa w § 1, na tereny określone na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami: 1ZC,U; 2Kg; 3E; 4U; 5C; 6Kg,U; 7U; 8Kg,U; 9E; 10U; 11MW; 12E; 13Kp; 14MW; 15US,ZP; 16U,ZP; 17U; 18MW,MN,U; 19MN,U; 20MN,U; 21MN,U; 22MN,U; 23MN,U; 24MN,U; 25P,U; 26E; 27U; 28U,MN; 29U,MN; 30MN,MW,U; 31U; 32MN,MN,U; 33G; 34MW,MN; 35MW,MN,U; 36ZP,KDW; 37Kg; 38MW; 39MW,U; 40MW,U; 41Uo; 42ZP; 43U,MW; 44MN; 45U; 46MW,U; 47MW,U; 48E; 49MW,U; 50MW,U; 51MW,U; 52Ukr; 53MW,U; 54E; 55MW,U; 56KP; 57MW,U; 58MW,U; 59MW,U; 60MW,U; 61MW,U; 62Ua; 63MW,MN; 64U; 65E; 66MW,U; 67U; 68Uo; 69MW; 70U,Ut; 71Ut; 72Kp; 73MW,U; 74MW,U; 75MW,U; 76E; 77MW,U; 78WS; 79U,ZP; 80U; 81ZP; 82WS; 83Uo; 84KP; 85ZP; 86WS; 87MW,U; 88E; 89U,MW; 90Ua; 91MW,U; 92MN,U; 93WS; 94ZP,KDW; 95U; 96KP; 97E; 98U; 99MW,U; 100MW,U; 101Kg; 102Ua; 103Ua; 104ZP,US; 105E; 106US; 107U, 108Ut; 109WS; 110MW,U; 111WS; 112ZP; 113MW,U; 114E; 115MW; 116Uk; 117MW,U; 118ZP; 119MW,U; 120MW; 121MN; 122MW,U; 123Ua; 124MW,U; 125MW,U; 126MW; 127MW,MN,U; 128MN,U; 129Ua; 130ZP, 131MW,U; 1KDI; 2KDI; 3KDd; 4KDd; 5KDd; 6KDd; 7KDg; 8KDg; 9KDd; 10KDg; 11KDd; 12KDd; 13KDd; 14KDd; 15KDd; 16KDI; 17KDI; 18KDd; 19KDd; 20KDd; 21KDd; 22KDd; 23KDd; 24KDd; 25KDd; 26KDI; 27KDx; 28KDx; 29KDg; 30KDd; 31KDd; 32KDd; 33KDd; 34KDd; 35KDd (KDx); 36KDg; 37KDd; 38KDI; 39KDd; 40KDd; 41KDd; 42KDd; 43KDW; 44KDW; 45KDW; 46KDW; 47KDW; 48KDW; 49KDW; 50KDW; 51KDW; 52KDW; 53KDW; 54KDW; 55KDx; 56KDW,ZI; 57KDd.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne**

§ 3.1. Na rysunku zmiany planu oznaczono symbolami przeznaczenie terenów, o których mowa w § 1 ust. 4:

- 1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 3) U – tereny usług;
- 4) Ua – tereny usług administracji;
- 5) Uo – tereny usług oświaty;
- 6) Ukr – tereny usług kultu religijnego;
- 7) Uk – tereny usług kultury;
- 8) Uz – tereny usług zdrowia;
- 9) US – tereny sportu i rekreacji;
- 10) Ws – tereny wód śródlądowych;
- 11) ZC – tereny cmentarzy;
- 12) ZP – tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);
- 13) ZI – tereny zieleni izolacyjnej;
- 14) E – tereny urzędzeń elektroenergetycznych (trafostacje);
- 15) G – tereny urzędzeń gazownictwa;
- 16) KDg – tereny ulic publicznych – głównych;

- 17) KDz – tereny ulic publicznych – zbiorczych;
  - 18) KDI – tereny ulic publicznych – lokalnych;
  - 19) KDd – tereny ulic publicznych dojazdowych;
  - 20) KDx – ciągi piesze
  - 21) KDW – tereny ulic wewnętrznych;
  - 22) KP – tereny placów publicznych;
  - 23) Kg – tereny garaży;
  - 24) Kp – tereny parkingów;
- 2) na rysunku oznaczono także kombinacje powyższych symboli co oznacza, że na danym terenie ustalono jedno do trzech przeznaczeń dotyczących zarówno terenu jak i poszczególnych działek, przy czym na jednej działce może być zrealizowana jedna, dwie lub trzy funkcje, chyba że ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 stanowią inaczej.

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

- 1) ustala się zachowanie i kontynuowanie lokalizacji tradycyjnej wielofunkcyjnej zabudowy obrzeżnej – kwartałowej, właściwej dla charakteru przestrzeni miejskiej;
- 2) ustala się zachowanie wartościowej historycznej zabudowy świadczącej o tożsamości przestrzennej miasta;
- 3) nowe zagospodarowanie winno uwzględniać tradycję i rangę miejsca, a więc być realizowane jako reprezentacyjne, o wysokich walorach przestrzennych i architektonicznych;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych na zabudowanych już od frontu działkach;
- 4) na terenach MN przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na jednej działce ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz przeznaczonych dla potrzeb jego mieszkańców budynków garażowych i gospodarczych nie przekraczających 50 m<sup>2</sup> pow. zabudowy;
- 5) na terenach MN,U przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na jednej działce dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku usługowego oraz przeznaczonych dla potrzeb jego mieszkańców budynków garażowych i gospodarczych nie przekraczających 50 m<sup>2</sup> pow. zabudowy;
- 6) dla nowych terenów oznaczonych MN,U ustala się:
  - a) przeznaczenie dominujące terenów - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obejmująca powyżej 50% powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa nieuciążliwa związana z obsługą terenów mieszkaniowych nie przekraczająca 50% powierzchni całkowitej budynków na działce;
- 7) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN,U) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji samodzielnej;
- 8) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN,U) zakazuje się realizacji zabudowy usługowej jako funkcji samodzielnej;
- 9) na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej w zabudowie zwartej, oznaczonej na rysunku planu symbolami MW; MW,U; U,MW; U oraz terenów MN,U i U jedynie w przypadku ich lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie zwartej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- dopuszcza się realizację budynków na działkach pod nimi wydzielonymi do 100% powierzchni zabudowy pod warunkiem zachowania ustalonych w Rozdziale 3 parametrów zagospodarowania terenu - wskaźnika powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu;
- 10) dopuszcza się realizację nowych budynków na pozostałych terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolami MW; MW,U; U,MW; U, na działkach pod nimi wydzielonymi do 100% powierzchni zabudowy, pod warunkiem zachowania ustalonych w Rozdziale 3 parametrów zagospodarowania terenu - wskaźnika powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu jedynie w przypadku realizacji inwestycji dla całego terenu w ramach budownictwa zorganizowanego przez spółdzielnie mieszkaniowe, towarzystwa budownictwa społecznego i deweloperów;
  - 11) w strefie „A” ochrony konserwatorskiej ustala się obowiązek zachowania skali zabudowy i gabarytów budynków, co dotyczy zarówno wysokości budynków jak i szerokości frontów budynków; skala i gabaryty budynków nie mogą przekraczać parametrów zabudowy historycznej w bezpośrednim sąsiedztwie lub w ramach danego terenu; zapis ten nie dotyczy akcentów architektonicznych (np. w postaci wieżyczek);
  - 12) zabudowa gospodarcza, także historyczna, o niskich walorach architektonicznych i technicznych, oraz substandardowe i tymczasowe pawilony usługowe winny być zlikwidowane, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
  - 13) na rysunku zmiany planu określono główne przestrzenie publiczne, które winny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone wysokiej klasy urządzeniami pomocniczymi, małą architekturą i nawierzchniami;
  - 14) wysokość nowej zabudowy winna być dostosowana do wysokości istniejącej w sąsiedztwie zabudowy historycznej i nie powinna jej przekraczać; dotyczy to także budynków gospodarczych i garażowych w stosunku do zabudowy tego rodzaju;
  - 15) w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 3 wysokość istniejących i rozbudowywanych budynków wyrażono w kondygnacjach, natomiast dla noworealizowanych budynków oprócz liczby kondygnacji określono maksymalną wysokość w metrach liczoną od powierzchni terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższej położonej powierzchni przekrycia dachu,
  - 16) dla noworealizowanej (projektowanej) zabudowy w miejsce istniejącej, ustala się maksymalne wysokości zabudowy liczone od powierzchni terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższej położonej powierzchni przekrycia dachu:
    - a) dla budynków jednokondygnacyjnych – do 6,0 m,
    - b) dla budynków dwukondygnacyjnych – do 9,0 m,
    - c) dla zabudowy 3 -kondygnacyjnej – do 12,0 m,
    - d) dla zabudowy 4 -kondygnacyjnej – do 15 m,
    - e) dla zabudowy 5 – kondygnacyjnej – do 18 m,z uwzględnieniem ustaleń pkt.11;
  - 17) dla budynków, dla których dopuszczono nadbudowę o 1 kondygnację w ramach poddasza ustala się możliwość powiększenia wysokości istniejącego budynku maksymalnie o 6 m,
  - 18) zakazuje się lokalizacji nowych wolnostojących wież telefonii komórkowej oraz obiektów i budowli stanowiących dominanty w krajobrazie; obiekty budowlane i

- budowle nie mogą być wyższe o więcej niż 20% w stosunku do parametrów określających wysokość zabudowy;
- 19) należy zachować istniejące kształty dachów budynków zabytkowych, nowe dachy należy kształtować jako pochyłe, dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 30°-50°; budynki gospodarcze i garażowe do 30°;
  - 20) pokrycie dachów pochyłych o nachyleniu pow. 30° dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem dachówkopodobnym;
  - 21) ustala się wysokość nowych budynków garażowych i gospodarczych - I kondygnacja (+ ew. poddasze nieużytkowe), przy czym wysokość kalenicy lub innego najwyżej położonego przekrycia dachu nie może przekroczyć 5 m od poziomu terenu z uwzględnieniem ustaleń pkt.21;
  - 22) budynki garażowe i gospodarcze należy realizować przy granicach działek (bocznych i tylnych), przy czym budynki realizowane na różnych działkach przy ich wspólnych granicach winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe);
  - 23) zakazuje się realizacji nowej zabudowy gospodarczo-garażowej wolnostojącej na terenach w obrębie strefy „A” ochrony konserwatorskiej;
  - 24) zakazuje się lokalizacji blaszanych garaży i budynków gospodarczych;
  - 25) dla głównego budynku zlokalizowanego na froncie działki lub największego budynku w obrębie działki na terenach stref ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują następujące ustalenia:
    - a) w przypadku zmiany pokrycia dachu na obiekcie o wysokich walorach zabytkowych lub o walorach zabytkowych – nakazuje się dostosowanie w zakresie kolorystyki i materiału do pokrycia historycznego występującego na tym budynku lub w dokumentacji archiwalnej obiektu lub w przypadku ich braku nawiązanie do pokrycia i kolorystyki na innym obiekcie zabytkowym położonym na tym samym terenie lub terenie sąsiednim,
    - b) w przypadku zmiany geometrii i pokrycia dachu na obiektach bez wartości zabytkowych lub realizacji dachów na obiektach nowych nakazuje się nawiązanie w zakresie geometrii, kolorystyki i materiału do geometrii i pokrycia na obiekcie o wysokich walorach zabytkowym lub o walorach zabytkowych, zlokalizowanym w obrębie terenu, na którym jest sytuowany lub terenie sąsiednim;
  - 26) dla nowej zabudowy i zabudowy podlegającej przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie położonych w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, a także dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się obowiązek zachowania tradycyjnej geometrii dachów – dachy pochyłe dwu- lub wielospadowe, w tym mansardowe;
  - 27) nachylenie połaci dachowych określono w ustaleniach szczegółowych Rozdz. 3, przy czym dopuszcza się przekroczenie maksymalnego kąta pochylenia połaci dachowych w przypadku realizacji dachów mansardowych do 70°;
  - 28) budynki o niskich walorach przestrzennych zlokalizowane w strefie „A” ochrony konserwatorskiej winny być przebudowywane na zasadach określonych w niniejszym punkcie, a ponadto dopuszcza się w szczególności nadbudowę budynków o płaskich dachach o nową kondygnację w ramach poddasza użytkowego z dachami pochyłymi, dwu- lub wielospadowymi lub realizację dachów pochyłych dwu lub wielospadowych oraz rozczłonkowanie elewacji budynków blokowych (podział elewacji na szerokości, zróżnicowanie wysokości górnej krawędzi elewacji i dachów z zachowaniem skomponowanego wyglądu architektonicznego) z dostosowaniem parametrów i detalu przebudowywanych budynków do otaczającej zabudowy o walorach zabytkowych,

- 29) zespoły budynków o niskich walorach przestrzennych (w zabudowie blokowej) winny być przebudowywane w sposób jednorodny dla terenu zespołu;
- 30) nową zabudowę, rozbudowywane części budynków należy lokalizować wg obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu, przy czym obowiązująca linia zabudowy dotyczy budynków głównych, natomiast dla budynków pomocniczych (garażowych i gospodarczych) obowiązująca linia zabudowy stanowi linię nieprzekraczalną),
- 31) dopuszcza się wysunięcia poza obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,5 m,
  - b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 1,3 m,
  - c) innych elementów programu architektonicznego (przedsionków, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice oraz elementów wspartych na słupach) do 1,5 m; linia zabudowy nie ogranicza sytuowania inżynierskich urządzeń sieciowych poza budynkami;
- 32) nową zabudowę, rozbudowywane części budynków lokalizować wg obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku zmiany planu;
- 33) w przypadku realizacji zabudowy pierzejowej zlokalizowanej w linii rozgraniczającej z ulicą klasy KDg , w miejscach zawężonych ciągów pieszych, nakazuje się realizację ogólnodostępnych podcieni;
- 34) wyznaczone na rysunku zmiany planu tereny są terenami rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 35) ustala się zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego, np.: kolumny, pilastry, obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płyciny i kompozycje sztukatorskie, połacie dachowe itp.
- 36) na terenach położonych w strefach ochrony konserwatorskiej **A** dopuszcza się stosowanie reklam na budynkach jeżeli:
  - a) jest to reklama w formie wypukłego liternictwa umieszczanego na elewacji zabudowy lub tablic (szyldów) reklamowych, w tym semaforowych mocowanych do elewacji obiektów o powierzchni, mierzonej po obrysie zewnętrznym, nie większej niż 1 m<sup>2</sup>,
  - b) jest dostosowana formą i stylem do kompozycji i detalu elewacji,
  - c) dotyczy prowadzonej na terenie działki lub zespołu działek do których posiada się tytuł prawny działalności;
- 37) zabrania się realizacji nośników reklamowych:
  - a) innych niż wolno stojące na terenach publicznych,
  - b) w pasie terenu obejmującym jezdnie w krawężnikach, wraz z terenem położonym na zewnątrz jezdni po 2 m od krawężnika dla dróg publicznych klasy drogi lokalnej i dojazdowej,
  - c) w pasie terenu obejmującym jezdnie w krawężnikach, wraz z terenem położonym na zewnątrz jezdni po 5 m od krawężnika dla dróg publicznych klasy drogi zbiorczej.
  - d) lokalizację reklam wolnostojących w pasie drogowym warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynierskich;
- 38) dopuszcza się realizację nośników reklamowych innych niż wolno stojące:
  - a) dla działki budowlanej na terenach usług o łącznej powierzchni nie większej niż 10 m<sup>2</sup>, mierzonej po obrysie zewnętrznym,



- b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami:
- łączna powierzchnia, mierzona po obrysie zewnętrznym nie może być większa niż 2 m<sup>2</sup>,
  - jest to reklama w formie tablic (szyldów) reklamowych mocowanych do elewacji obiektów,
  - dotyczy prowadzonej na terenie działki lub zespołu działek.

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

- 1) przy projektowaniu i realizacji inwestycji należy uwzględniać położenie terenu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie”- należy przestrzegać zasad, zakazów i nakazów określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Prawo ochrony środowiska, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne;
- 3) na rysunku zmiany planu określono lokalizację pomników przyrody – 2 dęby szypułkowe, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych,
- 4) ustala się zachowanie i uporządkowanie ekosystemu i biocenoz rzeki Drawy;
- 5) zakazuje się odprowadzania zanieczyszczeń do rzeki Drawy;
- 6) należy w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń, ograniczyć obetonowywanie lub uszczelnianie nawierzchni przy drzewach przyulicznych;

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

- 1) w granicach zmiany planu występuje obszar średniowiecznego układu urbanistycznego wpisany do rejestru zabytków pod nr 28, oznaczony na rysunku zmiany planu jako strefa ochrony konserwatorskiej „A”, w której obowiązują następujące wymagania:
  - a) zachowanie i konserwacja historycznego układu przestrzennego oraz zabudowy wpisanej do rejestru zabytków i innej o walorach zabytkowych;
  - b) wszelka działalność budowlana wymaga zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 2) na rysunku zmiany planu oznaczono budynki wpisane do rejestru zabytków podlegające ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w przepisach odrębnych:
  - a) Kościół parafialny p/w N.P. Marii nr rej. 3,
  - b) fragmenty miejskich murów obronnych – nr rej. 383,
  - c) budynek dawnego ratusza przy ul. Ratuszowej 5 nr rej. 621,
  - d) budynek przy ul. Obrońców Westerplatte 35 – nr rej. 623,
  - e) budynek przy Kilińskiego 2 (d. magazyn solny) – nr rej. 1253,
  - f) budynek mieszkalny ul. Obrońców Westerplatte 9B – nr rej. A-248;
- 3) ustala się zachowanie, zabezpieczenie i wyeksponowanie pozostałości średniowiecznych murów miejskich w ramach poszczególnych terenów; planuje się uwidacznianie w zagospodarowaniu terenów przebiegu murów (obrys murów w nawierzchniach, także zielonych, akcenty architektoniczne i materiałowe na budynkach, elementy małej architektury),
- 4) na rysunku zmiany planu oznaczono budynki o wysokich walorach zabytkowych, które zostają objęte ochroną, niniejszą zmianą planu;
- 5) na rysunku zmiany planu oznaczono inne budynki zabytkowe, które zostają objęte ochroną, niniejszą zmianą planu;
- 6) dla obiektów o wysokich walorach zabytkowych ustala się:

- a) nakaz utrzymania bryły, w tym formy dachu – zakaz nadbudowy i rozbudowy obiektu, za wyjątkiem odtwarzania jego nieistniejących pierwotnych części, których występowanie potwierdzą badania historyczne i architektoniczne oraz w miarę potrzeby archeologiczne;
- b) nakaz dostosowania istniejących i projektowanych elementów innych niż oryginalne, a koniecznych do wprowadzenia w związku z nadaną w ustaleniach szczegółowych funkcją obiektu, do oryginalnej kompozycji i detalu elewacji z jednoczesnym nakazem zachowania osi oryginalnych podziałów elewacyjnych, z zastrzeżeniem, że adaptacja na cele usługowe możliwa jest bez zmiany elewacji
- c) nakaz utrzymania oryginalnych kompozycji i detalu elewacji frontowej lub odtworzenie ich w budynkach ich pozbawionych
- d) ujednoczenie architektonicznie i materiałowo pierwszej kondygnacji nadziemnej (parteru) i/lub (w zależności od występowania) sutereny do osi oryginalnych podziałów elewacyjnych wyższych kondygnacji;
- e) zakaz dobudowywania balkonów, wykuszy i logii z wyjątkiem odbudowywania elementów potwierdzonych badaniami historycznymi i architektonicznymi;
- f) zakaz ocieplania od zewnątrz budynków o bogatym detalu architektonicznym, elewacjach ceglanych i szachulcowych;
- g) zachowanie tradycyjnych proporcji otworów i form opasek zgodnych z oryginalnym stylem architektonicznym budynku;
- h) utrzymanie zachowanej oryginalnej stolarki okiennej oraz podziałów pozostałej stolarki okiennej; w przypadku konieczności wymiany stolarki oryginalnej, nowa powinna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznego, w przypadku konieczności wymiany stolarki okiennej innej niż oryginalna nakazuje się kontynuację tradycyjnej formy stolarki okiennej wg zachowanych wzorów oryginalnych występujących na budynku lub w dokumentacji archiwalnej obiektu lub w przypadku ich braku nawiązanie do stosownej stolarki na innych obiektach zabytkowych położonych na tym samym terenie lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie;
- i) utrzymanie zachowanej oryginalnej stolarki bram i drzwi wejściowych; w przypadku konieczności wymiany stolarki oryginalnej, nowa powinna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznego, w przypadku konieczności wymiany stolarki bram lub drzwi wejściowych innej niż oryginalna nakazuje się kontynuację tradycyjnej formy stolarki wg zachowanych wzorów oryginalnych występujących na budynku lub w dokumentacji archiwalnej obiektu lub w przypadku ich braku nawiązanie do stosownej stolarki na innych obiektach zabytkowych położonych na tym samym terenie lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie;
- j) nakaz stosowania tradycyjnych tynków ustalonych na podstawie architektonicznych badań tynków budynku (wykonanie odkrywek i ustalenie pierwotnego rodzaju tynku);
- k) ujednoczenie kolorystyki otworów (okien i drzwi) w obrębie jednego obiektu, zgodnie z kolorem ustalonym na podstawie wykonanych badań pierwotnej warstwy farby otworów oryginalnych lub w przypadku braku stolarki oryginalnej – nawiązanie do oryginalnej kolorystyki odnośnej stolarki (okiennej lub drzwiowej) na obiektach o wartościach kulturowych, zlokalizowanych w obrębie tego samego terenu;
- l) konserwacja, restauracja, modernizacja oraz remont z maksymalnym zachowaniem substancji zabytku, a jeżeli badania historyczne i architektoniczne wskazują na konieczność uzupełnienia lub odtworzenia jego części - z

- uzupełnieniem lub odtworzeniem tej części zgodnie z przeprowadzonymi badaniami;
- f) nakaz wysokiego standardu architektonicznego i jakości materiałów;
- 7) dla budynków o walorach zabytkowych oznaczonych na rysunku zmiany planu, objętych ochroną niniejszym planem, ustala się:
- obowiązek zachowania formy zewnętrznej budynków z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy na zasadach określonych w pkt. 8,
  - obowiązek zachowania układu kompozycyjnego bryły i elewacji,
  - obowiązek zachowania form detali architektonicznych oraz odtworzenie historycznego detalu na obiektach jego pozbawionych,
  - obowiązek zachowania historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej oraz odtworzenie historycznego wyglądu stolarki już wymienionej,
  - zakaz zmiany geometrii dachów istniejących budynków, z uwzględnieniem ustaleń pkt. 9,
- 8) budynki o walorach zabytkowych oznaczone na rysunku planu objęte ochroną, mogą być przebudowywane rozbudowywane na następujących zasadach:
- rozbudowywana część budynków w pierzejach frontowych winna gabarytami, kompozycją elewacji, detalem nawiązywać do istniejącego budynku,
  - dla zabudowy wolnostojącej rozbudowywana część budynku winna być lokalizowana na tyłach istniejącego budynku; dopuszcza się, dobudowę skrzydeł bocznych do istniejącego budynku o walorach zabytkowych w części frontowej, przy zastosowaniu tej samej wysokości gzymsu lub okapu, oraz wysokości kalenicy nie większej niż w rozbudowywanym budynku,
  - rozbudowywana część winna gabarytami, kształtem dachu, rozwiązaniami materiałowymi, detalami nawiązywać do części już istniejącej; wysokość kalenicy i górnej krawędzi elewacji dobudowywanego obiektu nie może być wyższa od już istniejących; należy stosować ten sam kąt nachylenia dachów,
  - przebudowa elewacji frontowych budynków, zmieniających geometrię otworów okiennych i drzwiowych na potrzeby nowych funkcji lokalizowanych w ich parterach jest dopuszczalna pod warunkiem zachowania kompozycji architektonicznej całej elewacji (podziały, osie, ujednoczenie architektoniczne i materiałowo pierwszej kondygnacji nadziemnej – parteru);
- 9) dla budynków o walorach zabytkowych objętych ochroną niniejszym planem dopuszcza się:
- stosowanie facjat oraz innych elementów tego typu, jedynie na zasadach rekonstrukcji w obiektach, w których występowanie tych elementów potwierdzą badania historyczne lub architektoniczne;
  - adaptację poddaszy na cele mieszkalne, wyłącznie przy zastosowaniu okien połaciowych przy czym:
    - forma, kształt i rozmiar okien połaciowych musi być jednakowa na jednej połaci dachu,
    - rozmieszczenie okien połaciowych musi być podporządkowane:
    - oryginalnym osiom kompozycji elewacji, w szczególności nawiązywać do układu otworów okiennych;
    - jednej linii poziomej na całej długości połaci dachu;
  - łączna suma powierzchni na jednej połaci dachu nie może przekraczać 30%, przy czym powierzchnia pojedynczego okna połaciowego nie może być większa niż powierzchnia oryginalnego otworu okiennego na obiekcie na którym będzie realizowana;
- 10) dla budynków o walorach zabytkowych objętych ochroną niniejszym

planem dopuszcza się stosowanie lukarn na następujących zasadach:

- a) w obiektach, w których występowanie tych elementów potwierdzą badania historyczne lub architektoniczne, przy czym w przypadku zebrania materiałów pozwalających na ich odtworzenie, elementy te należy zrekonstruować,
  - b) w pozostałych obiektach, z wyłączeniem wymienionych w pkt. 1 i 4, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych oraz ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały, przy czym:
    - a) obowiązuje jedna forma lukarn na jednym budynku,
    - b) forma i wielkość lukarn musi być podporządkowana dominującej konstrukcji dachu oraz nie może dominować na elewacji,
    - c) rozmieszczenie lukarn musi być podporządkowane oryginalnym osiom kompozycji elewacji, w szczególności nawiązywać do układu otworów okiennych i/lub drzwiowych, przy czym dachy lukarn nie mogą się łączyć oraz jednej linii poziomej na całej długości połaci dachu,
    - d) maksymalna łączna powierzchnia lukarn nie może przekroczyć 25% powierzchni dachu, przy czym powierzchnia okna w lukarnie nie może być większa niż 70% powierzchni oryginalnego otworu okiennego na obiekcie na którym będzie realizowana, z zastrzeżeniem tiret drugi,
    - e) minimalna odległość lukarny od ściany poprzecznej 1,5 m,
    - f) geometria daszków lukarn musi nawiązywać do geometrii dachu,
    - g) pokrycie daszków lukarn musi nawiązywać do oryginalnego pokrycia dachu; w przypadku braku oryginalnego pokrycia dachu nakazuje się kontynuację tradycyjnej formy pokrycia wg zachowanych wzorów oryginalnych występujących w dokumentacji archiwalnej obiektu lub w przypadku jej braku nawiązanie do pokrycia dachu na innych obiektach zabytkowych położonych na tym samym terenie funkcjonalnym lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie.
  - c) adaptacja poddaszy na cele mieszkalne dopuszczalna jest po wykonaniu stosownych orzeczeń technicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 11) w przypadku zaistnienia konieczności rozbiórki budynków o wysokich walorach zabytkowych lub budynków o walorach zabytkowych, ustala się obowiązek wykonania inwentaryzacji architektonicznej i fotograficznej w ramach procedury wymaganej prawem budowlanym i przekazania jednego egzemplarza do archiwum właściwego urzędu ochrony zabytków,
  - 12) na rysunku zmiany planu wyznacza się strefy ochrony stanowisk archeologicznych WII i WIII objęte ochroną na podstawie niniejszej zmiany planu,
  - 13) dla stref częściowej ochrony stanowisk archeologicznych „WII” ustala się:
    - a) uzgadnianie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi przez odpowiedni organ ds. ochrony zabytków
    - b) nakaz przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
  - 14) dla stref ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych „WIII” ustala się
    - a) uzgadnianie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi przez odpowiedni organ ds. ochrony zabytków
    - b) nakaz przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - 15) ustala się uzgadnianie i opiniowanie projektów budowlanych budynków objętych

ochroną niniejszym planem oraz innych działań realizacyjnych, inżynierskich i innych podejmowanych w obrębie granic stref „A”, „WII” i „WIII” ochrony konserwatorskiej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

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

- 1) poza obszarem strefy „A” ochrony konserwatorskiej, w przestrzeniach publicznych ulic oraz w głównych przestrzeniach publicznych określonych na rysunku zmiany planu, mogą być lokalizowane niewielkie obiekty usługowe o powierzchni zabudowy do 20 m<sup>2</sup>, bez prawa wydzielania działki, pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych (wysokość 1 kondygnacja, dach pochyły dwu lub wielospadowy; dopuszcza się kolebkowy i stożkowy kształt dachu); ustala się na obszarze objętym zmianą planu lokalizację obiektów o jednolitych parametrach architektonicznych i rozwiązaniach materiałowych;
- 2) przestrzenie publiczne winny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone wysokiej klasy urządzeniami pomocniczymi, małą architekturą w jednolitej stylistyce;
- 3) nawierzchnie ulic w głównych przestrzeniach publicznych winny być realizowane jako kamienne lub kompozycje elementów kamiennych i drobnowymiarowych elementów betonowych np. kostka betonowa typu „starobruk”;
- 4) w przestrzeniach ulic mogą być lokalizowane słupy ogłoszeniowe o tradycyjnej i ujednoliconej formie architektonicznej;

§ 8. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – parametry dla poszczególnych terenów określono w rozdziale 3.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) podział na działki budowlane istniejący i projektowany określono na rysunku zmiany planu i w ustaleniach szczegółowych Rozdział 3;
- 2) ustala się kąt linii podziału prostopadły i równoległy do linii rozgraniczających z dopuszczeniem odchylenia linii +/- 15°;
- 3) dopuszcza się jedynie takie podziały terenów położonych przy ulicach określonych na rysunku zmiany planu symbolem 10KDg, 29KDg i 36KDg (w ciągu drogi krajowej nr 20), które nie powodują konieczności realizacji nowych zjazdów;
- 4) dopuszcza się korekty granic działek nie pokrywających się z liniami rozgraniczającymi, mające na celu poprawę ich funkcjonalności (dostęp komunikacyjny, poprawa kształtu, zapewnienie właściwych warunków usytuowania budynków);

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

- 1) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup>;

- 3) ustala się maksymalne wskaźniki powierzchni sprzedaży dla obiektów handlowych handlu detalicznego zlokalizowanych w granicach zmiany planu:
  - a) dla obiektów handlu spożywczego detalicznego – 200 m<sup>2</sup>,
  - b) dla obiektów handlu art. gospodarstwa domowego – 350 m<sup>2</sup>,
  - c) dla obiektów handlu pozostałymi art. przemysłowymi – 300 m<sup>2</sup>,
  - d) dla salonów samochodowych – 800 m<sup>2</sup>,
- 4) parametry określone w pkt.3 dotyczą poszczególnych lokali handlowych także w ramach wielofunkcyjnych i wielosklepowych obiektów;
- 5) nowe obiekty handlu hurtowego mogą być lokalizowane jedynie w ramach terenów 27U i 67U;
- a) dopuszcza się zachowanie istniejących hurtowni na terenach 64U; 45U; 111MW,U; 125U;
- b) istniejące hurtownie na pozostałych terenach winny być docelowo zlikwidowane,
- 6) na terenach zabudowy mieszkaniowej zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć w zakresie handlu hurtowego, skupu i składowania surowców wtórnych, obsługi pojazdów (w tym warsztatów samochodowych, lakierni, myjni), uciążliwych obiektów rozrywkowych, piekarni, wszelkich obiektów produkcyjnych;
- 7) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami odrębnymi;
- 8) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu i przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru odbywać się będzie poprzez istniejące ulice główne KDg (krajowe) Piłsudskiego, 11 Pułku Piechoty, Toruńska, Starogrodzka, ulice zbiorcze (powiatowe) KDz (Sikorskiego, Obrońców Westerplatte) oraz gminne ulice lokalne i dojazdowe oznaczone na rysunku KDI i KDD;
- 2) powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym miejskim i ponadlokalnym zapewniają ulice określone w pkt.1, powiązane z drogą krajową nr 20 i drogami wojewódzkimi nr 173 i 148;
- 3) dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się zachowanie istniejących ulic wewnętrznych stanowiących ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem KDW – gminne i prywatne;
- 4) na rysunku zmiany planu określono lokalizację terenów przeznaczonych na garażowanie i parkowanie samochodów osobowych oznaczonych symbolami Kg i Kp
- 5) w ramach poszczególnych terenów i działek, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych lub garażowych, zapewniającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów;
- 6) ustala się następujące minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe ustalonych parcel, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki:
  - a) dla obiektów handlowych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla obiektów usługowych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- c) dla obiektów usług publicznych - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla budynków jednorodzinnych – dla jednego budynku mieszkalnego minimum 1 stanowisko na terenie działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
  - e) dla budynków wielorodzinnych – minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach;
- 7) cały obszar zmiany planu jest uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej, które mogą podlegać przebudowie, rozbudowie i wymianie; dla nowych inwestycji należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem miejskim zapewniającym możliwość podłączenia do niej terenów planowanej zabudowy w zakresie:
- a) wodociągu,
  - b) kanalizacji sanitarnej,
  - c) kanalizacji deszczowej,
  - d) sieci energetycznej – skablowanej, podziemnej,
  - e) sieć telefonicznej – skablowanej, podziemnej,
  - f) sieci gazowej,
  - g) sieci ciepłowniczej - podziemnej
- 8) w zakresie wodociągu ustala się – modernizację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej (Ø80 - Ø250); alternatywne zaopatrzenie w wodę nastąpi ze studni publicznych zlokalizowanych na terenie miasta Drawsko Pomorskie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się modernizację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej (Ø80 - 1000);
- 10) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się modernizację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej (Ø100 - Ø500); wody opadowe z poszczególnych terenów z wyjątkiem terenów i powierzchni komunikacyjnych (jezdnie i parkingi) należy odprowadzić do gruntu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; w przypadku wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych, oraz w przypadku niemożności odprowadzenia wód opadowych do gruntu, ustala się ich odprowadzenie (lub ich nadmiaru) do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych ulicach,
- 11) w zakresie sieci energetycznej ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne n/n przyłączone do sieci s/n poprzez istniejące elektroenergetyczne stacje transformatorowe, oznaczone symbolem E ;
- 12) w zakresie sieci telefonicznej modernizuje się i rozbudowuje istniejącą sieć telefoniczną kablową podziemną,
- 13) na rysunku zmiany planu określono lokalizację istniejących stacji nadawczych GSM;
- 14) dopuszcza się lokalizację nowych stacji nadawczych GSM jedynie na terenach 27U, 67U;
- 15) w zakresie sieci gazowej ustala się modernizację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej (Ø25 - Ø150);
- 16) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) ogrzewanie budynków z istniejącej i rozbudowywanej sieci ciepłej (2cx50 – 2cx100),
  - b) dla obiektów obecnie zaopatrywanych w ciepło z systemu ciepłowniczego, system ten powinien pozostać jedynym systemem zasilającym w energię na cele grzewcze;
  - c) w budynkach projektowanych i istniejących, niezasilanych w ciepło z systemu ciepłowniczego ustala się dostawę ciepła z miejskiej sieci ciepłej (dopuszcza się

- alternatywnie ogrzewanie gazowe oraz systemy wykorzystujące źródła czystej energii: pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną, itp.);
- d) jako ogrzewanie wspomagające w budynkach mieszkalnych można użyć kominków i pieców kominkowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 17) parametry sieci noworealizowanych winny odpowiadać parametrom sieci istniejących, określonych w pkt. 8, 9, 10, 15 i 16;
- 18) nowoprojektowane sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w przestrzeniach publicznych (ulicach, terenach zieleni);
- 19) dopuszcza się prowadzenie w ulicach sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z obsługą obszaru objętego zmianą planu,
- 20) w przypadku, kiedy w ulicach otaczających obszar objęty zmianą planem zostaną zlokalizowane inne sieci infrastruktury technicznej związane z rozwojem uzbrojenia miasta, mogą być także wykorzystane dla obsługi obszaru;
- 21) ustala się obsługę poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej z sieci (istniejących lub projektowanych) w przyległych ulicach, w szczególności na zasadach określonych w Rozdziale 3;
- 22) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci uzbrojenia technicznego, kolidujące z projektowanym w niniejszej zmianie planu zainwestowaniem;
- 23) odpady należy gromadzić w pojemnikach na terenie parcel i odprowadzać je zgodnie z polityką odpadową miasta na komunalne składowisko odpadów.

**§ 12.** Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej zmiany planu tereny mogą być zagospodarowane i zabudowane w dotychczasowy sposób.

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

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe**

**§ 14.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,53 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1ZC,U:

- 1) przeznaczenie terenu – cmentarz, usługi związane z obsługą cmentarza;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu oznaczono miejsce pochówku,
  - b) wysokość zabudowy – 1-2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie wyżej niż 10m,
  - c) powierzchnia zabudowy – maks. 10% powierzchni terenu,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min.80 % powierzchni terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy 2KD1 (ul. Wywiórskiego),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 2KD1, 10KDg, 7KDg
  - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ulicach 2KD1, 10KDg, 7KDg;
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 2KD1, 10KDg, 7KDg



- e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w ulicach 2KDl, 10KDg, 7KDg
- f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 2KDl, 10KDg, 7KDg;
- 5) ochrona zabytków – na rysunku zmiany planu określono obiekt o wysokich walorach zabytkowych, podlegający ochronie - obowiązują odpowiednie ustalenia § 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

**§ 15.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,249 ha, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **2Kg** (0,08 ha), **37Kg** (0,16 ha); **101Kg** (0,009ha):

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa garażowa;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) utrzymuje się istniejący podział terenów,
  - b) zakazuje się dalszych podziałów;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna,
  - b) geometria dachów – płaskie,
  - c) powierzchnia zabudowy – maks. 100 % powierzchni działek, 80 % powierzchni terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulic 3KDd, 18KDd (ul. Grunwaldzka), 45KDW (ul. Jasna)
  - b) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach 3KDd,18KDd, 45KDW,
  - c) wody opadowe – do kolektora w ulicach 3KDd,18KDd, 45KDW;
- 5) ochrona zabytków – teren 101Kg i częściowo terenu 37Kg znajdują się w strefie „A” i „VIII” ochrony konserwatorskiej - obowiązują odpowiednie ustalenia §6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0 %.

**§ 16.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 0,041ha, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **3E** (0,003ha), **9E** (0,003ha), **12E** (0,003ha), **26E** (0,003ha), **48E** (0,003ha), **54E** (0,003ha) **65E** (0,003ha), **76E** (0,08ha), **88E** (0,003ha), **97E** (0,003ha), **105E** (0,003ha), **114E** (0,003ha):

- 1) przeznaczenie terenu– urządzenia elektroenergetyczne (trafostacja);
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenów;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna;
  - b) geometria dachów – płaskie,
  - c) powierzchnia zabudowy – maks. 100 % powierzchni działek,
  - d) ustala się docelową likwidację lub relokację stacji transformatorowej oznaczonej symbolem 105E i zagospodarowanie jej terenu w ramach terenu 104ZP,US,
  - e) ustala się docelowe wbudowanie stacji transformatorowej, znajdującej się na terenie 76E w planowaną zabudowę w ramach terenu 75MW,U,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd- z ulic 3KDd, 4KDd (Słowackiego), 1KDl (Mickiewicza), 8KDg (Toruńska) poprzez teren 25P,U, 26KDl (Sikorskiego) poprzez teren 47MW,U, 19KDd (Zamkowa) poprzez teren 55MW,U, 29KDg (Starogrodzka) poprzez teren 64U, 35KDd (Piłsudskiego) poprzez teren 75MW,U i 88MW,U, z terenu 97KP, 17KDl poprzez teren 105ZP,US i teren 116MW,
  - b) energia elektryczna - z sieci kablowej ś/n w ulicach 1KDl, 4KDd, 8KDg, 26KDl, 19KDd, 29KDg, 35KDd, 36KDg, 17KDl ;

- 5) ochrona zabytków – dla terenów znajdujących się w strefie „A” i „VIII” ochrony konserwatorskiej - obowiązują odpowiednie ustalenia §6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 17.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,45 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **4U**:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział na działki budowlane na następujących warunkach:
  - a) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki - 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie więcej niż 15 m,
  - b) geometria dachów – płaskie i pochyłe dwu- lub wielospadowe,
  - c) nachylenie połaci dachów – do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy 1KDI (Mickiewicza), 3KDd, 4KDd (Słowackiego),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 1KDI, 3KDd, 4KDd,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 1KDI, 3KDd, 4KDd,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 1KDI, 3KDd, 4KDd,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicach 1KDI, 3KDd, 4KDd,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 1KDI, 3KDd, 4KDd;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

**§ 18.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,32 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **5C**:

- 1) przeznaczenie terenu – urządzenia ciepłownicze (ciepłownia rejonowa);
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakazuje się podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - b) geometria dachów – płaskie i pochyłe dwu- lub wielospadowe,
  - c) nachylenie połaci dachów – do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd- z ulicy 3KDd,
  - b) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 3KDd;
  - c) woda – z sieci miejskiej w ulicy 3KDd,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 3KDd,
  - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w ulicy 3KDd,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 3KDd;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

**§ 19.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,24 ha, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **6Kg,U** (0,45 ha), **8Kg,U** (0,20 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa garażowa, usługi;

- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) utrzymuje się istniejący podział terenów,
  - b) zakaz dalszych podziałów;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna dla garaży i do 2 dla budynków usługowych,
  - b) geometria dachów – płaskie dla garaży i pochyłe dwu- lub wielospadowe dla budynków usługowych,
  - c) nachylenie połaci dachów – do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 100 % powierzchni działek, 80% powierzchni terenu,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy 4KDd (Słowackiego),
  - b) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 4KDd, 57KDd
  - c) wody opadowe – do kolektora w ulicy 4KDd, 57KDd;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

**§ 20.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,52 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **7U**:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział na działki budowlane na następujących warunkach:
  - a) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki - 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie więcej niż 15 m,
  - b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe,
  - c) nachylenie połaci dachów – 25 - 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy 2KDI (Wiewiórskiego), 3KDd, 57KDd,
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 2KDI, 3KDd, 57KDd
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 2KDI, 3KDd, 57KDd
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 2KDI, 3KDd, 57KDd
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicach 2KDI, 3KDd, 57KDd
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 2KDI, 3KDd, 57KDd;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

**§ 21.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,09 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **10U**:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział na działki budowlane na następujących warunkach:
  - a) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki - 500 m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie więcej niż 10 m,

- b) geometria dachów – płaskie i pochyłe dwu- lub wielospadowe,
- c) nachylenie połaci dachów – do 45°,
- d) powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni działki,
- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy 4KDd (Słowackiego),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 4KDd,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 4KDd,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 4KDd,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 4KDd,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 4KDd;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

**§ 22.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,68 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **11MW**:

- 1) przeznaczenie terenu– zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) teren stanowi działkę budowlaną dla zespołu budynków,
  - b) dopuszcza się podział terenu na odrębne działki dla poszczególnych budynków;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – 4 – 5 kondygnacji nadziemnych (możliwość nadbudowy o 1 kondygnację w ramach poddasza),
  - b) geometria dachów – płaskie i pochyłe dwu- lub wielospadowe,
  - c) nachylenie połaci dachów – do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulic 1KDI (Mickiewicza), 4KDd (Słowackiego), 5KDd (B.Prusa),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 1KDI, 4KDd, 5KDd,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach 1KDI, 4KDd, 5KDd,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 1KDI, 4KDd, 5KDd ,
  - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w ulicach 1KDI, 4KDd, 5KDd,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 1KDI, 4KDd, 5KDd,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0 %.

**§ 23.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,34ha, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **13Kp** (0,21ha), **72Kp** (0,13ha):

- 1) przeznaczenie terenu – parkingi;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenów;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu – nie określa się,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z ulic 5KDd (B.Prusa) i 31KDd (Gajowa),
  - b) energia elektryczna - z sieci kablowej s/n w ulicach 5KDd, 31KDd,
  - c) wody opadowe – do kolektora w ulicach 5KDd, 31KDd;
- 5) ochrona zabytków – na terenie 13Kp występuje strefa ochrony stanowisk archeologicznych „WIII” – obowiązują odpowiednie ustalenia §6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości -0 %.

**§ 24.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,22ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **14MW**:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na następujących warunkach:
  - a) min. szerokość frontu działki - 20m,
  - b) min. powierzchnia działki – 1200 m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – 3 -4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie wyżej niż 16 m,
  - b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe,
  - c) nachylenie połaci dachów – 25 - 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy 1KDl (Mickiewicza),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 1KDl,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 1KDl,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 1KDl,
  - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w ulicy 1KDl,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 1KDl,
- 5) ochrona zabytków – na terenie występuje strefa ochrony stanowisk archeologicznych „WIII” – obowiązują odpowiednie ustalenia §6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0 %.

**§ 25.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,11ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **15US,ZP**:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny sportu i rekreacji w zieleni parkowej, zabudowa usługowa związana z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;
- 4) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - mała architektura, boiska, drewniana scena letnia,
  - b) wysokość zabudowy – 1-2 kondygnacji nadziemnych,
  - c) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe,
  - d) nachylenie połaci dachów – 25 - 45°,
  - e) powierzchnia zabudowy – maks. 25 % powierzchni działki,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy 5KDd (B.Prusa),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 5KDd,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 5KDd,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 5KDd,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 5KDd,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 5KDd;
- 6) ochrona zabytków – na terenie występuje strefa ochrony stanowisk archeologicznych „WIII” – obowiązują odpowiednie ustalenia §6;
- 7) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

**§ 26.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,91 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **16U,ZP**:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa w zieleni urządzonej, w budynku usługowym dopuszcza się realizację jednego mieszkania dla właściciela;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na następujących warunkach:
  - a) min. szerokość frontu działki - 30m,
  - b) min. powierzchnia działki – 1200 m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – 2 – 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie więcej niż 12,5 m,
  - b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe,
  - c) nachylenie połaci dachów – 25 - 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 20% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy 5KDd (B.Prusa),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 5KDd,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 5KDd,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 5KDd,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 5KDd,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 5KDd;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30 %.

**§ 27.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,87 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **17U**:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na następujących warunkach:
  - a) min. szerokość frontu działki – 25 m,
  - b) min. powierzchnia działki – 500 m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – 1 – 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie więcej niż 12,5 m,
  - b) geometria dachów – płaskie i pochyłe dwu- lub wielospadowe,
  - c) nachylenie połaci dachów – do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulic 4KDd (B.Prusa), 5KDd (B.Prusa), 6KDd,
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 4KDd, 5KDd, 6KDd, 7KDg,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach 4KDd, 5KDd, 6KDd, 7KDg,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 4KDd, 5KDd, 6KDd, 7KDg,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicach 4KDd, 5KDd, 6KDd, 7KDg,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 4KDd, 5KDd, 6KDd, 7KDg;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

**§ 28.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 2,69 ha, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **18MW,MN,U** (0,42ha); **32MW,MN,U** (0,82ha); **35MW,MN,U** (0,95ha); **127MW,MN,U** (0,50ha):

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) utrzymuje się istniejący podział na działki budowlane,
  - b) zakaz dalszych podziałów;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – istniejąca 2-3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, projektowana 2-3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
  - b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe,
  - c) nachylenie połaci dachów – do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd- z ulic 7KDg (Toruńska), 10KDg (11 Pułku Piechoty), 9KDD (Kosynierów), 14KDD (Królewiecka), 16KDI (Obr. Westerplatte), 18KDD (Grunwaldzka), 15KDD (Królewiecka), 12KDD (4 Marca), 18KDD (Grunwaldzka), 17KDI (Obr. Westerplatte), ul. Chrobrego (poza granicami zmiany planu)
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 7KDg, 10KDg, 9KDD, 14KDD, 16KDI, 18KDD, 15KDD, 12KDD, 18KDD, 17KDI i ul. Chrobrego,
  - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ulicach 7KDg, 10KDg, 9KDD, 14KDD, 16KDI, 18KDD, 15KDD, 12KDD, 18KDD, 17KDI i ul. Chrobrego,,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 7KDg, 10KDg, 9KDD, 14KDD, 16KDI, 18KDD, 15KDD, 12KDD, 18KDD, 17KDI i ul. Chrobrego, ,
  - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w ulicach 7KDg, 10KDg, 9KDD, 14KDD, 16KDI, 18KDD, 15KDD, 12KDD, 18KDD, 17KDI i ul. Chrobrego,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 7KDg, 10KDg, 9KDD, 14KDD, 16KDI, 18KDD, 15KDD, 12KDD, 18KDD, 17KDI i ul. Chrobrego;
- 5) ochrona zabytków – dla terenów znajdujących się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej oraz określonych na rysunku zmiany planu obiektów o wysokich walorach zabytkowych i o walorach zabytkowych, podlegających ochronie - obowiązują odpowiednie ustalenia §6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

**§ 29.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 4,48ha, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **19MN,U** (0,47ha); **20MN,U** (1,65ha); **21MN,U** (0,47ha); **22MN,U** (0,93ha); **23MN,U** (0,47ha); **24MN,U** (0,30ha); **92MN,U** (0,08ha); **128MN,U** (0,35ha):

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) utrzymuje się istniejący podział na działki budowlane,
  - b) zakaz dalszych podziałów;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – istniejąca 2-3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, projektowana 2-3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
  - b) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki,
  - c) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe,

- d) nachylenie połaci dachów – do 45°,
- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulic 9KdD (Kosynierów), 10KDg (11Pułku Piechoty), 11KdD (Matejki), 15KdD , 14KdD, 54KdW, 16KdI (Obr. Westerplatte), 53KdW, 37KdD (Boczna), 43KdW (Brzozowa),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 7KDg,9KdD, 10KDg, 11KdD, 14KdD 15KdD, 16KdI, 53KdW, 54KdW, 37KdD, 43KdW,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach 7KDg,9KdD, 10KDg, 11KdD, 14KdD, 15KdD, 16KdI, 53KdW, 54KdW, 37KdD, 43KdW,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 7KDg, 9KdD, 10KDg, 11KdD, 14KdD, 15KdD, 16KdI, 53KdW, 54KdW, 37KdD, 43KdW ,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicach 7KDg,9KdD, 10KDg, 11KdD, 14KdD, 15KdD, 16KdI, 53KdW, 54KdW, 37KdD, 43KdW ,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 7KDg,9KdD, 10KDg, 11KdD, 14KdD, 15KdD, 16KdI, 53KdW, 54KdW, 37KdD, 43KdW;
- 5) ochrona zabytków – dla terenów znajdujących się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej oraz określonych na rysunku zmiany planu obiektów o wysokich walorach zabytkowych i walorach zabytkowych, podlegających ochronie - obowiązują odpowiednie ustalenia §6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 30.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 8,81 ha, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **39MW,U(0,50ha); 40MW,U(0,45ha); 46MW,U(0,60ha); 47MW,U(0,61ha); 49MW,U(0,43ha); 50MW,U(0,65ha); 51MW,U(0,14ha); 53MW,U(0,47ha); 57MW,U(0,69ha); 59MW,U(0,39ha); 60MW,U(0,73ha); 61MW,U(0,34ha); 66MW,U(0,18ha); 74MW,U(0,09ha); 91MW,U(0,34ha); 100MW,U(0,56ha); 113MW,U(0,006ha); 117MW,U(0,09ha) 119MW,U(0,36ha); 131MW,U(0,03ha):**

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) utrzymuje się istniejący podział na działki budowlane,
  - b) zakaz dalszych podziałów;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – istniejąca 1-4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, projektowana 2 – 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
  - b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe,
  - c) nachylenie połaci dachów – do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 100% powierzchni działki, 70% powierzchni terenu;
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd- z ulic 16KdD, 18KdD,19KdD, 26KdI, 25KdD, 17KdI, 23KdD, 21KdD, 22KdD, 20KdD, 10KDg, 50KdW, 34Kdd, 24KdD, 48KdW, 31KdD, 33KdD, 32KdD, 29KDg, 30KdD, 49KdW, 35KdD, 38KdI, 37KdD, 45KdW, 44KdW, 39KdD, 41KdD, 36KDg, 40KdD;
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 16KdD, 18KdD,19KdD, 26KdI, 25KdD, 17KdI, 23KdD, 21KdD, 22KdD, 20KdD, 10KDg, 50KdW, 34Kdd, 24KdD, 48KdW, 31KdD, 33KdD, 32KdD, 29KDg, 30KdD, 49KdW, 35KdD, 38KdI, 37KdD, 45KdW, 44KdW, 39KdD, 41KdD, 36KDg, 40KdD;



- c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ulicach 16KDd, 18KDd,19KDd, 26KDI, 25KDd, 17KDI, 23KDd, 21KDd, 22KDd, 20KDd, 10KDg, 50KDW, 34Kdd, 24KDd, 48KDW, 31KDd, 33KDd, 32KDd, 29KDg, 30KDd, 49KDW, 35KDd, 38KDI, 37KDd, 45KDW, 44KDW, 39KDd, 41KDd, 36KDg, 40KDd;
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 16KDd, 18KDd,19KDd, 26KDI, 25KDd, 17KDI, 23KDd, 21KDd, 22KDd, 20KDd, 10KDg, 50KDW, 34Kdd, 24KDd, 48KDW, 31KDd, 33KDd, 32KDd, 29KDg, 30KDd, 49KDW, 35KDd, 38KDI, 37KDd, 45KDW, 44KDW, 39KDd, 41KDd, 36KDg,
  - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w ulicach 16KDd, 18KDd,19KDd, 26KDI, 25KDd, 17KDI, 23KDd, 21KDd, 22KDd, 20KDd, 10KDg, 50KDW, 34Kdd, 24KDd, 48KDW, 31KDd, 33KDd, 32KDd, 29KDg, 30KDd, 49KDW, 35KDd, 38KDI, 37KDd, 45KDW, 44KDW, 39KDd, 41KDd, 36KDg, 40KDd,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 16KDd, 18KDd,19KDd, 26KDI, 25KDd, 17KDI, 23KDd, 21KDd, 22KDd, 20KDd, 10KDg, 50KDW, 34Kdd, 24KDd, 48KDW, 31KDd, 33KDd, 32KDd, 29KDg, 30KDd, 49KDW, 35KDd, 38KDI, 37KDd, 45KDW, 44KDW, 39KDd, 41KDd, 36KDg, 40KDd;
- 5) ochrona zabytków
- a) dla terenów znajdujących się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej oraz określonych na rysunku zmiany planu, obiektów o wysokich walorach zabytkowych i walorach zabytkowych, podlegających ochronie - obowiązują odpowiednie ustalenia §6,
  - b) na terenach 39MW,U; 40MW,U; 53MW,U; 57MW,U; 59MW,U; 100MW,U położonych w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, na rysunku zmiany planu oznaczono obiekty, dla których dopuszczona jest rozbudowa najwyższej kondygnacji bądź nadbudowa oraz obiekty o niskich walorach przestrzennych – obowiązują odpowiednie ustalenia § 4;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

**§ 31. Ustalenia dla terenu o powierzchni 5,68 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu 25P,U:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren usług,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych pod warunkiem zachowania:
  - a) min. szerokość frontu działki – 50 m,
  - b) min. powierzchnia działki – 3000 m<sup>2</sup>,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 20 m;
  - b) geometria dachów – płaskie, pochyłe dwu- lub wielospadowe,
  - c) nachylenie połaci dachów – do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki budowlanej,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy 7KDg (ul. Toruńska), 8KDg (Gdyńska) i 1KDI (Mickiewicza),
  - b) woda – z sieci miejskiej – w ulicach 7KDg, 8KDg, 1KDI,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n - w ulicach 7KDg, 8KDg, 1KDI,

- d) gaz – z sieci n/c lub s/c - w ulicach 7KDg, 8KDg, 1KDI,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego - w ulicach 7KDg, 8KDg, 1KDI,
  - f) wody opadowe – do kolektorów miejskich po podczyszczeniu w ramach zakładów - w ulicach 7KDg, 8KDg, 1KDI,
- 5) ochrona zabytków - na części terenu oznaczono strefę „WIII” ochrony stanowisk archeologicznych - obowiązują odpowiednie ustalenia § 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

**§ 32.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,97 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **27U**:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa (w szczególności usługi związane z obsługą komunikacji, stacja obsługi pojazdów, baza transportowa, magazyny);
- 2) dopuszcza się lokalizację mieszkań dla właścicieli obiektów usługowych;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się inny podział pod warunkiem zachowania:
  - a) min. szerokość frontu działki – 50 m,
  - b) min. powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>,
- 4) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - parkingi,
  - b) wysokość zabudowy – 1-3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
  - c) geometria dachów – płaskie i pochyłe dwu- lub wielospadowe,
  - d) nachylenie połaci dachów – do 45°,
  - e) powierzchnia zabudowy – maks. 50 % powierzchni działki,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki,
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy 51KDW,
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 51KDW, 8KDg,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach 51KDW, 8KDg,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 51KDW, 8KDg,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicach 51KDW, 8KDg,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 51KDW, 8KDg;
- 6) ochrona środowiska i przyrody – funkcjonująca baza samochodowa, stacja obsługi pojazdów i stacja paliw kwalifikuje się do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko winna niezależnie od spełnienia przepisów prawa ochrony środowiska zmniejszać swoje uciążliwości; zaleca się stosowanie zieleni izolacyjnej i parkanów pełnych;
- 7) ochrona zabytków - na części terenu oznaczono strefę „WII” ochrony stanowisk archeologicznych - obowiązują odpowiednie ustalenia § 6;
- 8) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 33.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 0,41ha, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **28U,MN** (0,12ha); **29U,MN** (0,29ha); :

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (dla właścicieli przedsiębiorstw);
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) utrzymuje się istniejący podział na działki budowlane,
  - b) zakaz dalszych podziałów;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
  - b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe,

- c) nachylenie połaci dachów – do 45°,
- d) powierzchnia zabudowy – maks. 80% powierzchni działki,
- e) powierzchnia biologicznie czynna – min.5% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulic Krótka (poza granicami zmiany planu), 52KDW,
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach Krótkiej i 52KDW,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach Krótkiej i 52KDW,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach Krótkiej i 52KDW,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicach Krótkiej i 52KDW,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach Krótkiej i 52KDW;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

**§ 34.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,12 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **30MN,MW,U**:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, zabudowa usługowa ;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie nowych działek pod warunkiem zachowania:
  - a) min. szerokość frontu działki – 25 m,
  - b) min. powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>,
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – 2-3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,,
  - b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe,
  - c) nachylenie połaci dachów – do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd- z ulic 7KDg (Toruńska), 8KDg (Gdyńska),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 7KDg, 8KDg,
  - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ulicach 7KDg, 8KDg,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 7KDg, 8KDg,
  - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w ulicach 7KDg, 8KDg,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 7KDg, 8KDg;
- 5) ochrona zabytków - na rysunku określono obiekty o wysokich walorach zabytkowych i walorach zabytkowych, podlegających ochronie - obowiązują odpowiednie ustalenia §6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

**§ 35.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 1,71 ha, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **31U (0,66ha); 45U (0,73ha); 95U (0,32ha); :**

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie nowych działek pod warunkiem zachowania:
  - a) min. szerokość frontu działki – 25 m,
  - b) min. powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>,
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie więcej niż 12,5 m,
  - b) dla terenu 95U dopuszcza się nadbudowę budynków o niskich walorach

- przestrzennych, wyłącznie o 2 kondygnacje w tym poddasze,
- c) geometria dachów – płaskie i pochyłe dwu- lub wielospadowe,
- d) nachylenie połaci dachów – do 45°,
- e) powierzchnia zabudowy – maks. 60% powierzchni działki,
- f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulic 18KDd (Grunwaldzka), 10KDg (Gdyńska), 37KDd (Boczna), 47KDW,
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 18KDd, 10KDg, 7KDg, 37KDd, 47KDW,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach 18KDd, 8KDg, 7KDg, 37KDd, 47KDW,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 18KDd, 10KDg, 7KDg, 37KDd, 47KDW,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicach 18KDd, 8KDg, 7KDg, 37KDd, 47KDW,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 18KDd, 10KDg, 7KDg, 37KDd, 47KDW;
- 5) ochrona zabytków:
  - a) dla terenów znajdujących się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej oraz określonego na rysunku obiektu o wysokich walorach zabytkowych (na terenie 45U), podlegających ochronie - obowiązują odpowiednie ustalenia §6,
  - b) na terenie 95U położonym w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, na rysunku zmiany planu, oznaczono obiekty o niskich walorach przestrzennych, dla których dopuszczona jest rozbudowa najwyższej kondygnacji bądź nadbudowa – obowiązują odpowiednie ustalenia § 4;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

**§ 36.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,06ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **33G**:

- 1) przeznaczenie terenu– urządzenia gazownicze (stacja redukcyjno-pomiarowa);
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - nie dopuszcza się,
  - b) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd- z ulicy 14KDd (Królewiecka),
  - b) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 14KDd,
  - c) gaz – z sieci s/c w ulicy 14KDd;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 37.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 1,28 ha, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **34MW,MN** (0,94ha); **63MW,MN** (0,34ha):

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) utrzymuje się istniejący podział na działki budowlane
  - b) zakaz dalszych podziałów;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – 2-3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
  - b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe,
  - c) nachylenie połaci dachów – do 45°,

- d) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki,
- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd- z ulic 12KDd (4Marca), 15KDd (Królewiecka), 16KDl (Obr. Westerplatte), 18KDd (Grunwaldzka), 29KDg (Starogrodzka) ,
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 12KDd, 15KDd, 16KDl, 18KDd, 29KDg,
  - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ulicach 12KDd, 15KDd, 16KDl, 18KDd, 29KDg,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 12KDd, 15KDd, 16KDl, 18KDd, 29KDg ,
  - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w ulicach 12KDd, 15KDd, 16KDl, 18KDd, 29KDg ,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 12KDd, 15KDd, 16KDl, 18KDd, 29KDg ;
- 5) ochrona zabytków – na rysunku zmiany planu określono obiekty o walorach zabytkowych, podlegające ochronie - obowiązują odpowiednie ustalenia §6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

**§ 38.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 0,55ha oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **36ZP,KDW (0,37ha); 94ZP,KDW (0,18ha):**

- 1) przeznaczenie terenu– zieleń urządzona (skwer), ulice wewnętrzne;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenów;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- plac zabaw,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulic 18KDd (Grunwaldzka), 37KDd (Boczna) ,
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 18KDd, 10KDg, 37KDd, 46KDW ,
  - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ulicach 18KDd, 10KDg, 37KDd, 46KDW;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

**§ 39.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 0,44 ha, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **38MW (0,05ha); 69MW (0,18ha); 120MW (0,18ha) 126MW (0,03ha) :**

- 1) przeznaczenie terenu– zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) utrzymuje się istniejący podział na działki budowlane,
  - b) zakaz dalszych podziałów;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – 2-3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
  - b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe,
  - c) nachylenie połaci dachów – do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 60% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulic 18KDd (Grunwaldzka), 30KDd (Seminaryjna), 17KDl (Obr. Westerplatte), 41KDd (Polna), 42KDd (Ogrodowa),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 18KDd, 10KDg, 30KDd, 17KDl, 41KDd, 42KDd,

- c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach 18KDd, 10KDg, 30KDd, 17KDI, 41KDd, 42KDd,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 18KDd, 10KDg, 30KDd, 17KDI, 41KDd, 42KDd,
  - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w ulicach 18KDd, 10KDg , 30KDd, 17KDI, 41KDd, 42KDd,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 18KDd, 10KDg , 30KDd, 17KDI, 41KDd, 42KDd,
- 6) ochrona zabytków
- a) dla terenów znajdujących się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej oraz określonych na rysunku obiektów o walorach zabytkowych, podlegających ochronie - obowiązują odpowiednie ustalenia §6,
  - b) na terenie 38MW położonym w strefie „A” ochrony konserwatorskiej na rysunku zmiany planu, oznaczono obiekt, dla którego dopuszczona jest rozbudowa najwyższej kondygnacji bądź nadbudowa - obowiązują odpowiednie ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

**§ 40.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,17 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **41Uo**:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa oświaty (przedszkole);
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze
  - a) geometria dachu – dwu lub wielospadowe,
  - c) nachylenie połaci dachów – do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy 17KDI (Obr. Westerplatte), 18KDd (Grunwaldzka),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 17KDI, 18KDd,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach 17KDI, 18KDd,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 17KDI, 18KDd,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicach 17KDI, 18KDd,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 17KDI, 18KDd;
- 5) ochrona zabytków:
  - a) teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej - obowiązują odpowiednie ustalenia §6,
  - b) na terenie, na rysunku zmiany planu, oznaczono obiekt, dla którego dopuszczona jest rozbudowa najwyższej kondygnacji bądź nadbudowa - obowiązują odpowiednie ustalenia § 4;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

**§ 41.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,32 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **42ZP**:

- 1) przeznaczenie terenu– zieleń urządzona (park);
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- plac zabaw,

- b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy 18KDd (Grunwaldzka),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 18KDd,
  - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ulicy 18KDd;
- 5) ochrona zabytków – teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej - obowiązują odpowiednie ustalenia §6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

**§ 42.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,53 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **43U, MW**:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie nowych działek pod warunkiem zachowania:
  - a) min. szerokość frontu działki – 25 m,
  - b) min. powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>,
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), nie więcej niż 12,5 m,
  - b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe,
  - c) nachylenie połaci dachów – do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 60% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulic 18KDd (Grunwaldzka), 25KDd (Basztowa),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 18KDd, 25KDd,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach 18KDd, 25KDg,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 18KDd, 25KDd,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicach 18KDd, 25KDd,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 18KDd, 25KDd;
- 5) ochrona zabytków – dla terenów znajdujących się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej oraz określonego na rysunku obiektu o wysokich walorach zabytkowych, podlegającym ochronie - obowiązują odpowiednie ustalenia §6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 43.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 0,71 ha, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **44MN (0,43ha); 121MN (0,28ha)**:

- 1) przeznaczenie terenu– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) utrzymuje się istniejący podział na działki budowlane,
  - b) zakaz dalszych podziałów;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
  - b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe,
  - c) nachylenie połaci dachów – do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dojazd - z ulicy 18KDd (Grunwaldzka), 25KDd (Basztowa), 42KDd (Ogrodowa) i ul. Spokojna (poza granicami zmiany planu),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 18KDd, 25KDd, 42KDd i Spokojnej,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach 18KDd, 25KDd, 42KDd i Spokojnej,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 18KDd, 25KDd, 42KDd i Spokojnej,
  - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w ulicach 18KDd, 25KDd, 42KDd i Spokojnej,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 18KDd, 25KDd, 42KDd i Spokojnej,
- 5) ochrona zabytków – na terenie 121MN, na rysunku zmiany planu określono obiekt o wysokich walorach zabytkowych, podlegający ochronie - obowiązują ustalenia §6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

**§ 44.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 1,70 ha, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **55MW,U(0,75ha); 99MW,U(0,14ha)**:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa ;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) utrzymuje się istniejący podział na działki budowlane,
  - b) zakaz dalszych podziałów;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – istniejąca 1-4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, projektowana 2 – 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
  - b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe,
  - c) nachylenie połaci dachów – do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 100% powierzchni działki, 70% powierzchni terenu;
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd- z ulic 17KDl, 19KDd, 20KDd, 28KDx, 35KDd, 38KDl, 40KDW, 58KDW;
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 10KDg, 17KDl, 19KDd, 20KDd, 28KDx, 35KDd, 38KDl, 40KDW, 58KDW;
  - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ulicach 10KDg, 17KDl, 19KDd, 20KDd, 28KDx, 35KDd, 38KDl, 40KDW, 58KDW;
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 10KDg, 17KDl, 19KDd, 20KDd, 28KDx, 35KDd, 38KDl, 40KDW, 58KDW;
  - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w ulicach 10KDg, 17KDl, 19KDd, 20KDd, 28KDx, 35KDd, 38KDl, 40KDW, 58KDW;
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 10KDg, 17KDl, 19KDd, 20KDd, 28KDx, 35KDd, 38KDl, 40KDW, 58KDW;
- 5) ochrona zabytków:
  - a) dla terenów znajdujących się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej oraz określonych na rysunku zmiany planu, obiektów o walorach zabytkowych, podlegających ochronie - obowiązują odpowiednie ustalenia §6,
  - b) na terenach, na rysunku zmiany planu, oznaczono obiekty o niskich walorach przestrzennych, dla których dopuszczona jest rozbudowa najwyższej kondygnacji bądź nadbudowa - obowiązują odpowiednie ustalenia § 4;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.



**§ 45.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,54 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **58MW,U**:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa ;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) utrzymuje się istniejący podział na działki budowlane,
  - b) zakaz dalszych podziałów;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – 3 - 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
  - b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe,
  - c) nachylenie połaci dachów – do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 100% powierzchni działki, 70% powierzchni terenu;
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni terenu,
  - f) ustala się docelową relokację lub likwidację kotłowni miejskiej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd- z ulic 27KDx, 34KDd, 17KDI i terenu 56KP,
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 27KDx, 34KDd, 17KDI i terenie 56KP,
  - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ulicach 27KDx, 34KDd, 17KDI i terenie 56KP,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 27KDx, 34KDd, 17KDI i terenie 56KP,
  - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w ulicach 27KDx, 34KDd, 17KDI i terenie 56KP,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 27KDx, 34KDd, 17KDI i terenie 56KP;
- 5) ochrona zabytków – teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej, na rysunku zmiany planu określono obiektów o wysokich walorach zabytkowych i walorach zabytkowych, podlegające ochronie - obowiązują odpowiednie ustalenia §6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

**§ 46.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 2,79 ha, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **64U** (0,59ha); **67U** (2,20ha):

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie nowych działek pod warunkiem zachowania:
  - a) min. szerokość frontu działki – 25 m,
  - b) min. powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>,
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie więcej niż 10,0 m,
  - b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe,
  - c) nachylenie połaci dachów – do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulic 29KDg (Starogrodzka), 30KDd (Seminaryjna),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 8KDg, 18KDd, 29KDg, 30KDd, 37KDd, 47KDW,

- c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach 8KDg, 18KDd, 29KDg, 30KDd, 37KDd, 47KDW,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 8KDg, 18KDd, 29KDg, 30KDd, 37KDd, 47KDW,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicach 8KDg, 18KDd, 29KDg, 30KDd, 37KDd, 47KDW,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 8KDg, 18KDd, 29KDg, 30KDd, 37KDd, 47KDW;
- 5) ochrona zabytków - na rysunku określono obiekty o walorach zabytkowych, podlegające ochronie - obowiązują odpowiednie ustalenia §6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

**§ 47.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,27 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **52Ukr**:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa kultu religijnego;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – ustala się zachowanie istniejących wysokości budynku,
  - b) geometria dachu – zakaz zmiany geometrii dachu,
  - c) powierzchnia zabudowy – ustala się zachowanie istniejącej powierzchni zabudowy,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy 22KDd (Kilińskiego),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 22KDd, 21KDd, 27KDx,
  - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ulicach 22KDd, 21KDd, 27KDx,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 22KDd, 21KDd, 27KDx,
  - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w ulicach 22KDd, 21KDd, 27KDx,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 22KDd, 21KDd, 27KDx;
- 5) ochrona zabytków – teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej, na rysunku zmiany planu określono obiekt wpisany do rejestru zabytków - obowiązują odpowiednie ustalenia §6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

**§ 48.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,56 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **56KP**:

- 1) przeznaczenie terenu – plac publiczny;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) w ramach terenu należy odtworzyć reprezentacyjny plac miejski o charakterze rynku,
  - b) posadzka placu winna podkreślać jego jednorodność przestrzenną (bez podziałów zielenią),
  - c) ustala się wykonanie nawierzchni z drobnowymiarowych elementów (kostki), płyt i bloków kamiennych,
  - d) należy ograniczyć zagospodarowanie placu innymi formami zieleni takimi jak trawniki, klomby itp.

- e) ustala się nakaz wyposażenia przestrzeni placu w wysokiej klasy obiekty małej architektury i urządzeń w jednolitej stylistyce,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z ulicy 34KDd (Ratuszowa), 21KDd (), 20KDd (Sybiraków), 35KDd (Piłsudskiego),
  - b) energia elektryczna - z sieci kablowej s/n w ulicach 34KDd, 35KDd, 20KDd, 21KDd, 27KDx,
  - c) wody opadowe – do kolektora w ulicach 34KDd, 35KDd, 20KDd, 21KDd, 27KDx;
- 5) ochrona zabytków – teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej - obowiązują odpowiednie ustalenia §6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

**§ 49.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,49ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **62Ua**:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa administracji: zakaz podziału;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
  - b) geometria dachów – pochyłe wielospadowe,
  - c) kąt nachylenia połaci dachowych – 40-50°,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 30% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulic 26KDd (Sikorskiego), 32KDd,
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 26KDd, 32KDd,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach 26KDd, 32KDd,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 26KDd, 32KDd,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicach 26KDd, 32KDd,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 26KDd, 32KDd;
- 4) ochrona zabytków – na rysunku zmiany planu określono obiekt o walorach zabytkowych, podlegający ochronie - obowiązują odpowiednie ustalenia §6;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

**§ 50.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,67 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **68Uo**:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa oświaty;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – 1-3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
  - b) geometria dachów – pochyłe wielospadowe,
  - c) kąt nachylenia połaci dachowych – do 50°,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy 30KDd (Seminaryjna) ,
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 30KDd,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 30KDd,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy ,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 30KDd,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 30KDd;

- 5) ochrona zabytków – na rysunku zmiany planu określono obiekt o walorach zabytkowych, podlegający ochronie - obowiązują odpowiednie ustalenia §6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

**§ 51.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,65ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **70U,Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa (w szczególności usługi turystyki);
- 2) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na następujących warunkach:
  - a) min. szerokość frontu działki - 50m,
  - b) min. powierzchnia działki – 1200 m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – 2-3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie więcej niż 15 m,
  - b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe,
  - c) nachylenie połaci dachów – do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks.40% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy 31KDd (Gajowa),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 31KDd,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 31KDd,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 31KDd,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 31KDd,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 31KDd;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

**§ 52.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,65ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **71Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa usługi turystyki;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – 2-3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie więcej niż 15 m,
  - b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe,
  - c) nachylenie połaci dachów – do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy 31KDd (Gajowa),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 31KDd,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 31KDd,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 31KDd,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 31KDd,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 31KDd;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

**§ 53.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,21 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **77MW,U**:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa ;

- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział terenu przy zachowaniu następujących warunków:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 80 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 6 m;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
  - b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe,
  - c) nachylenie połaci dachów – 30° do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 100% powierzchni działki, 70% powierzchni terenu;
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni terenu,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd- z ulicy 50KDW;
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 10KDg, 50KDW, 53KDD(KDx);
  - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ulicach 10KDg, 50KDW, 53KDD(KDx);
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 10KDg, 50KDW, 53KDD(KDx),
  - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w ulicach 10KDg, 50KDW, 53KDD(KDx),
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 10KDg, 50KDW, 53KDD(KDx);
- 5) ochrona zabytków – teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej - obowiązują odpowiednie ustalenia §6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

**§ 54.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 1,88 ha, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **78WS** (0,07ha); **82WS** (0,56ha); **86WS** (0,15ha); **93WS** (0,45ha); **109WS** (0,33); **111WS** (0,17ha):

- 1) przeznaczenie terenu – tereny wód śródlądowych (rz. Drawa i kanał ulgi),
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: - tereny wód posiadają wydzielone działki geodezyjne zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się zagospodarowanie i wyposażenie brzegów rzeki w obiekty i urządzenia służące obsłudze ruchu turystycznego – spływów kajakowych szlakiem Ks. Karola Wojtyły,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące- pomosty i urządzenia hydrotechniczne zabezpieczające brzegi wód,
  - c) należy umocnić i zabezpieczyć skarpy, nie naruszając naturalnych warunków środowiskowych,
  - d) należy zabezpieczyć wody przed niekontrolowanym napływem zanieczyszczonych wód z terenów sąsiednich,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej: -dojazd/dostęp do działek – poprzez tereny przyległe na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 55.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 0,45 ha, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **73 MW,U**(0,15 ha):

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa ;

- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na następujących warunkach:
  - a) min. szerokość frontu działki - 15m,
  - b) min. powierzchnia działki – 250 m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – 2-3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
  - b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe,
  - c) nachylenie połaci dachów – 30 do 50°,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 100% powierzchni działki, 70% powierzchni terenu;
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd- z ulic 24KDW, 33KDd, 49KDW;
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 24KDW, 33KDd, 49KDW;
  - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ulicach 24KDW, 33KDd, 49KDW;
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 24KDW, 33KDd, 49KDW,
  - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w ulicach 24KDW, 33KDd, 49KDW,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 24KDW, 33KDd, 49KDW;
- 5) ochrona zabytków – teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej, na rysunku planu oznaczono obiekt o wysokich walorach zabytkowych oraz obiekt o walorach zabytkowych - obowiązują odpowiednie ustalenia §6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

**§ 56.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,64 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolami **75MW,U**:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa ;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) utrzymuje się istniejący podział na działki budowlane,
  - b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na następujących warunkach:
    - min. szerokość frontu działki – 15 m,
    - min. powierzchnia działki – 250 m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, przy czym:
    - wysokość projektowanej zabudowy położonej przy ul. Jagiellońskiej – 2 kondygnacje w tym poddasze,
    - wysokość projektowanej zabudowy położonej przy ul. Ratuszowej i ul. Obrońców Westerplatte – 2 do 4 kondygnacji w tym poddasze
  - b) geometria dachów – płaskie (istniejące), pochyłe dwu- lub wielospadowe,
  - c) nachylenie połaci dachów – 30° do 50°,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 100% powierzchni działki, 70% powierzchni terenu;
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd- z ulic 49KDW, 34KDd, 17KDI, 35KDd(KDx);

- c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ulicach 49KDW, 34KdD, 17KdI, 35KdD(KDx);
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 49KDW, 34KdD, 17KdI, 35KdD(KDx),
  - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w ulicach 49KDW, 34KdD, 17KdI, 35KdD(KDx);
- 5) ochrona zabytków:
- a) teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej, na rysunku zmiany planu określono obiekt wpisany do rejestru zabytków, obiekty o wysokich walorach zabytkowych oraz obiekty o walorach zabytkowych – obowiązują odpowiednie ustalenia §6,
  - b) na terenie na rysunku zmiany planu, oznaczono obiekt o niskich walorach przestrzennych, dla którego dopuszczona jest rozbudowa najwyższej kondygnacji bądź nadbudowa - obowiązują odpowiednie ustalenia § 4;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

**§ 57.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 0,30 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **79MW,U**:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa złożona z 2 – 4 budynków tworzących zespół z wewnętrznym dziedzińcem / atrium;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na następujących warunkach:
  - a) min. szerokość frontu działki - 15m,
  - b) min. powierzchnia działki – 250 m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – 1 - 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze nie wyżej niż 15 m,
  - b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe,
  - c) nachylenie połaci dachów – 30° do 50°,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 70% powierzchni działki, 70% powierzchni terenu;
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd- z ulic 49KDW, 35KdD(KDx);
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 49KDW, 35KdD(KDx);
  - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ulicach 49KDW, 35KdD(KDx);
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 49KDW, 35KdD(KDx);
  - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w ulicach 49KDW, 35KdD(KDx),
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 49KDW, 35KdD(KDx);
- 5) ochrona zabytków – teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej, na rysunku zmiany planu określono, obiekt o wysokich walorach zabytkowych oraz obiekt o walorach zabytkowych - obowiązują odpowiednie ustalenia §6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

**§ 58.** Ustalenia dla terenów o powierzchni 0,30 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **80U,MW**:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa (w tym usługi turystyki, kultury, handlu i gastronomi, w szczególności hotel, restauracja, galerie, kluby, kino),

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (istniejący budynek z możliwością rozbudowy);
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - a) utrzymuje się istniejący podział na działki budowlane,
    - b) zakaz dalszych podziałów;
  - 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
    - a) wysokość zabudowy – 1-3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie więcej niż 18 m,
    - b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe,
    - c) kąt nachylenia połaci dachowych – do 45°,
    - d) powierzchnia zabudowy – maks. 80% powierzchni działki,
    - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki;
  - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) dojazd - z ulicy 50KDW (Jagiellońska),
    - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 50KDW,
    - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 50KDW,
    - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 50KDW,
    - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 50KDW,
    - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 50KDW;
  - 5) ochrona zabytków – teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej, na rysunku zmiany planu określono obiekt o wysokich walorach zabytkowych, podlegający ochronie - obowiązują odpowiednie ustalenia §6;
  - 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

**§ 59.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,30 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **81ZP**:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona (park);
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- plac zabaw,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% powierzchni terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy 24KDd (Cmentarna) i Parku Chopina,
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 24KDd i z Parku Chopina,
  - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ulicy 24KDd i z Parku Chopina;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

**§ 60.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,14 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **83Uo**:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa oświaty;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – 1-3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
  - b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe,
  - c) kąt nachylenia połaci dachowych – do 50°,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy 17KDI (Obr. Westerplatte),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 17KDI,



- c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 17KDl,
- d) gaz – z sieci n/c w ulicy 17KDl,
- e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 17KDl,
- f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 17KDl;
- 5) ochrona zabytków – teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej, na rysunku zmiany planu określono obiekt o wysokich walorach zabytkowych, podlegający ochronie - obowiązują odpowiednie ustalenia §6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

**§ 61.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,26 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **84KP**:

- 1) przeznaczenie terenu – plac publiczny;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu – nie określa się,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z ulicy 17KDl (Obr. Westerplatte),
  - b) energia elektryczna - z sieci kablowej s/n w ulicy 17KDl,
  - c) wody opadowe – do kolektora w ulicy 17KDl;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

**§ 62.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,52ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **85ZP** (0,19ha) , **112 ZP** (0,21ha); **118ZP** (0,03ha); **130ZP** (0,09ha):

- 1) przeznaczenie terenu– zieleń urządzona;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenów,
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- plac zabaw,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% powierzchni terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulic 24KDd, Parku Chopina, 17KDl, 35KDd, 39KDd,
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach ulic 24KDd, Parku Chopina, 17KDl, 35KDd, 39KDd,
  - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ulicach ulic 24KDd, Parku Chopina, 17KDl, 35KDd, 39KDd;
- 5) ochrona zabytków – teren 86ZP, 130ZP znajdują się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej - obowiązują odpowiednie ustalenia §6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

**§ 63.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,81 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **87MW,U**:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa ;
- 2) ustala się nadbudowę budynków (pawilonów handlowych) o niskich walorach przestrzennych zgodnie z rysunkiem zmiany planu, o 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) utrzymuje się istniejący podział na działki budowlane,
  - b) dopuszcza się wydzielenie działek pod istniejącymi pawilonami usługowymi (lokalami) zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
  - b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe,

- c) nachylenie połaci dachów – do 45°,
- d) powierzchnia zabudowy – maks. 100% powierzchni działki, 70% powierzchni terenu;
- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni terenu;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulic 38KDI, 58KDW, 35KDd(KDx), 17KDI;
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 38KDI, 58KDW, 35KDd(KDx), 17KDI;
  - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ulicach 38KDI, 58KDW, 35KDd(KDx), 17KDI;
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 38KDI, 58KDW, 35KDd(KDx), 17KDI;
  - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w ulicach 38KDI, 58KDW, 35KDd(KDx), 17KDI;
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 38KDI, 58KDW, 35KDd(KDx), 17KDI;
- 6) ochrona zabytków:
  - a) teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej - obowiązują odpowiednie ustalenia §6,
  - b) na terenie, na rysunku zmiany planu, oznaczono obiekty o niskich walorach przestrzennych, dla których dopuszczona jest rozbudowa najwyższej kondygnacji bądź nadbudowa - obowiązują odpowiednie ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

**§ 64.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,61ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **89U,MW**:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na następujących warunkach:
  - a) min. szerokość frontu działki - 20m,
  - b) min. powierzchnia działki – 600 m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- garaż, parking wielopoziomowy,
  - b) wysokość zabudowy – 2-3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
  - c) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe,
  - d) kąt nachylenia połaci dachowych – do 45°,
  - e) powierzchnia zabudowy – maks. 70% powierzchni działki,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy 10KDg (11 Pułku Piechoty),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 10KDg, 35KDd, 36KDg,
  - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ulicy 10KDg, 35KDd, 36KDg,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 10KDg, 35KDd, 36KDg,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 10KDg, 35KDd, 36KDg,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 10KDg, 35KDd, 36KDg;
- 5) ochrona zabytków – teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej, na rysunku określono obiekt o walorach zabytkowych, podlegający ochronie - obowiązują odpowiednie ustalenia §6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

**§ 65.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,69ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **90Ua**:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa administracji: zakaz podziału terenu;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemne, w tym poddasze,
  - b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe,
  - c) kąt nachylenia połaci dachowych – do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulic 10KDg (11 Pułku Piechoty), 37KDd (Boczna),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 10KDg, 37KDd,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach 10KDg, 37KDd,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 10KDg, 37KDd,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicach 10KDg, 37KDd,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 10KDg, 37KDd;
- 4) ochrona zabytków – część terenu znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej, na rysunku zmiany planu określono obiekt o walorach zabytkowych, podlegający ochronie - obowiązują odpowiednie ustalenia §6;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

**§ 66.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,40 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **96KP**:

- 1) przeznaczenie terenu – plac publiczny;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu,
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się realizację reprezentacyjnego placu miejskiego,
  - b) ustala się wykonanie nawierzchni z drobnowymiarowych elementów (kostki), płyt i bloków kamiennych; dopuszcza się stosowanie drobnowymiarowych elementów betonowych,
  - c) ustala się nakaz wyposażenia przestrzeni placu w wysokiej klasy obiekty małej architektury i urządzeń;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z ulicy 36KDg (Piłsudskiego i Pocztowa), 46KDW,
  - b) energia elektryczna - z sieci kablowej s/n w ulicach 36KDg, 46KDW,
  - c) wody opadowe – do kolektora w ulicach 36KDg, 46KDW;
- 5) ochrona zabytków – teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej - obowiązują odpowiednie ustalenia §6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

**§ 67.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,25ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **98U**:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - c) utrzymuje się istniejący podział na działki budowlane;
  - b) dopuszcza się wydzielenie dalszych działek o parametrach zbliżonych do już istniejących,
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie więcej niż 10,0 m,

- b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe,
- c) kąt nachylenia połaci dachowych – do 45°,
- d) powierzchnia zabudowy – maks. 100% powierzchni działki (80% powierzchni terenu),
- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy z 98KP (ul. Kupiecka), 96ZP, KDW,
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 36KDg, 47KDW,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach 36KDg, 47KDW,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 36KDg, 47KDW,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicach 36KDg, 47KDW,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 36KDg, 47KDW;
- 5) ochrona zabytków – teren znajduje się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej - obowiązują odpowiednie ustalenia §6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

**§ 68.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,14ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **102Ua**:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa administracji: zakaz podziału terenu;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemnych, w tym poddasze,
  - b) geometria dachów – pochyłe dwuspadowe,
  - c) kąt nachylenia połaci dachowych – 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 60 % powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy 45KDW (Jasna),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 45KDW, 17KDI,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach 45KDW, 17KDI,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 45KDW, 17KDI,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicach 45KDW, 17KDI,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 45KDW, 17KDI;
- 5) ochrona zabytków – teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej, na rysunku zmiany planu określono obiekt o walorach zabytkowych, podlegający ochronie - obowiązują odpowiednie ustalenia §6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

**§ 69.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,12ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **103Ua**:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa administracji: zakaz podziału terenu;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze,
  - b) geometria dachów – pochyłe dwuspadowe,
  - c) kąt nachylenia połaci dachowych – do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy 17KDI,
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 17KDI,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 17KDI,

- d) gaz – z sieci n/c w ulicy 17KDI,
- e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 17KDI,
- f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 17KDI;
- 4) ochrona zabytków – teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej, na rysunku zmiany planu określono obiekt o walorach zabytkowych, podlegający ochronie - obowiązują odpowiednie ustalenia §6;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

**§ 70.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,37ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **104ZP,US**:

- 1) przeznaczenie terenu– zieleń urządzona (park), tereny sportu i rekreacji;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- plac zabaw,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy 17KDI,
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 17KDI,
  - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ulicy 17KDI;
- 5) ochrona zabytków – teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej - obowiązują odpowiednie ustalenia §6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

**§ 71.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,34ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **106US**:

- 1) przeznaczenie terenu– tereny sportu i rekreacji;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- plac zabaw,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z placu 85KP ,
  - b) woda – z sieci miejskiej w placu 84KP ,
  - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w placu 84KP;
- 5) ochrona zabytków – teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej - obowiązują odpowiednie ustalenia §6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

**§ 72.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,35ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **107U**:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa (usługi publiczne);
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze),
  - b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe,
  - c) kąt nachylenia połaci dachowych – 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 25% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy 48KDW i Parku Chopina,

- b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 47KDW i Parku Chopina,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 47KDW i Parku Chopina,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 47KDW i Parku Chopina,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 47KDW i Parku Chopina,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 47KDW i Parku Chopina;
- 5) ochrona zabytków – na rysunku zmiany planu określono obiekt o walorach zabytkowych, podlegający ochronie - obowiązują odpowiednie ustalenia §6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

**§ 73.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,43ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **108Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa turystyki;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – 1-2 kondygnacji nadziemnych (możliwość nadbudowy o 1 kondygnację poddasza),
  - b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe,
  - c) kąt nachylenia połaci dachowych – do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 20% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy 48KDW i Parku Chopina,
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 48KDW i Parku Chopina,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 48KDW i Parku Chopina,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 48KDW i Parku Chopina,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 48KDW i Parku Chopina,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 48KDW i Parku Chopina;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

**§ 74.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 1,12 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **110MW,U**:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa ;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) utrzymuje się istniejący podział na działki budowlane,
  - b) dopuszcza się podział przy zachowaniu następujących warunków
    - minimalna powierzchni działki - 500 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu działki – 15 m ;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – istniejąca 2-4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, projektowana 2 – 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie wyżej niż wysokość kalenicy budynku wpisanego do rejestru zabytków nr rej. A-248,
  - b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe,
  - c) nachylenie połaci dachów – 30° do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 100% powierzchni działki, 70% powierzchni terenu;

- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni terenu,
  - b) dopuszcza się nadbudowę istniejącego budynku o niskich walorach przestrzennych o jedną kondygnację (poddasze użytkowe),
  - c) ściany frontowe zabudowy gospodarczej i garażowej realizowanej w linii rozgraniczenia z ulicą 44KDW przysłonić zielenią zimozieloną np. bluszcz;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dojazd- z ulicy 17KDI, 44KDW i ulicy poza granicami zmiany planu;
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 17KDI, 44KDW i ulicy poza granicami zmiany planu;
  - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ulicy 17KDI, 44KDW i ulicy poza granicami zmiany planu;
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 17KDI, 44KDW i ulicy poza granicami zmiany planu,
  - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w ulicy 17KDI, 44KDW i ulicy poza granicami zmiany planu,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 17KDI, 44KDW i ulicy poza granicami zmiany planu;
- 5) ochrona zabytków – część terenu znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej, na rysunku zmiany planu określono obiekt o wysokich walorach zabytkowych i obiekt wpisany do rejestru zabytków - obowiązują odpowiednie ustalenia §6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

**§ 75.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,47ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **115MW**:

- 1) przeznaczenie terenu– zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne,
  - b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe,
  - c) kąt nachylenia połaci dachowych – do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy 40KDd (Polna), 17KDI (Obr. Westerplatte),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 40KDd, 17KDI,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach 40KDd, 17KDI,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 40KDd, 17KDI,
  - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w ulicach 40KDd, 17KDI,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 40KDd, 17KDI,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

**§ 76.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,15ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **116Uk**:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa kultury;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,,
  - b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe,
  - c) kąt nachylenia połaci dachowych – do 45°,

- d) powierzchnia zabudowy – maks. 60% powierzchni działki,
- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy 36KDg (Piłsudskiego), 40KDd (Polna),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 36KDg, 40KDd,
  - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ulicach 36KDg, 40KDd,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 36KDg, 40KDd,
  - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w ulicach 36KDg, 40KDd,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 36KDg, 40KDd;
- 5) ochrona zabytków – na rysunku zmiany planu określono obiekt o walorach zabytkowych, podlegających ochronie - obowiązują odpowiednie ustalenia §6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

**§ 77.** Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 1,15 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **122MW,U**:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa ;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) utrzymuje się istniejący podział na działki budowlane,
  - b) dopuszcza się podział przy zachowaniu następujących warunków
    - d) minimalna powierzchnia działki - 150 m<sup>2</sup>,
    - e) minimalna szerokość frontu działki – 10 m;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
  - b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe,
  - c) nachylenie połaci dachów – do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 100% powierzchni działki, 70% powierzchni terenu;
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd- z ulic 41KDd, 36KDg,
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 41KDd, 36KDg;
  - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ulicach 41KDd, 36KDg;
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 41KDd, 36KDg,
  - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w ulicach 41KDd, 36KDg,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 41KDd, 36KDg;
- 5) ochrona zabytków – nie dotyczy;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

**§ 78.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,07ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **123Ua**:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługa administracji: zakaz podziału terenu;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
  - b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe,
  - c) kąt nachylenia połaci dachowych – do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 80% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 1% powierzchni działki;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy 36KDg (Piłsudskiego) i terenu 122MW,U,
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 36KDg,



- c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 36KDg,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 36KDg,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 36KDg,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 36KDg;
- 4) ochrona zabytków – na rysunku zmiany planu określono obiekt o walorach zabytkowych, podlegających ochronie - obowiązują odpowiednie ustalenia §6;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

**§ 79** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,5 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **124MW,U**:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa ;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) utrzymuje się istniejący podział na działki budowlane,
  - b) zakaz dalszych podziałów;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – 2 - 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
  - b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe,
  - c) nachylenie połaci dachów – 30° do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 100% powierzchni działki, 70% powierzchni terenu;
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni terenu,
  - f) dopuszcza się przebudowę dachu budynku o niskich walorach przestrzennych – przekrycie dachem dwu lub wielospadowym;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd- z ulic 36KDg, 40KDd, 43KDW;
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 36KDg, 40KDd, 43KDW;
  - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ulicach 36KDg, 40KDd, 43KDW;
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 36KDg, 40KDd, 43KDW,
  - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w ulicach 36KDg, 40KDd, 43KDW,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 36KDg, 40KDd, 43KDW;
- 5) ochrona zabytków:
  - a) na rysunku zmiany planu określono obiekty o wysokich walorach zabytkowych i walorach zabytkowych, podlegające ochronie - obowiązują odpowiednie ustalenia §6,
  - b) na terenie, na rysunku zmiany planu, oznaczono obiekty o niskich walorach przestrzennych, dla których dopuszczona jest rozbudowa najwyższej kondygnacji bądź nadbudowa - obowiązują odpowiednie ustalenia § 4;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

**§ 80.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,50ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **125U**:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa:
- 2) ustala się połączenie istniejących działek w jedną nieruchomość,
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- parkingi,
  - b) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze
  - c) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe,
  - d) kąt nachylenia połaci dachowych – do 45°,

- e) powierzchnia zabudowy – maks. 70% powierzchni działki,
- f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy 10KDg (11 Pułku Piechoty),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 17KDl, 40KDd, 43KDW,
  - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ulicy 17KDl, 40KDd, 43KDW,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 17KDl, 40KDd, 43KDW,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 17KDl, 40KDd, 43KDW,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 17KDl, 40KDd, 43KDW;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

**§ 81.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,06 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **129Ua**:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usług administracji (bank), zabudowa usługowa;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na następujących warunkach:
  - a) min. szerokość frontu działki - 20m,
  - b) min. powierzchnia działki – 800 m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – 2-3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
  - b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe,
  - c) kąt nachylenia połaci dachowych – do 50°,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 50 % powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy 36KDg (Piłsudskiego) i ul. Chrobrego (poza granicami zmiany planu),
  - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 36KDg i Chrobrego,
  - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach 36KDg i Chrobrego,
  - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 36KDg i Chrobrego,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicach 36KDg i Chrobrego,
  - f) wody opadowe – do kolektora w ulicach 36KDg i Chrobrego;
- 5) ochrona zabytków – na rysunku zmiany planu określono obiekt o walorach zabytkowych, podlegający ochronie - obowiązują odpowiednie ustalenia §6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

**§ 82.** Ustalenia dla terenów komunikacji o łącznej powierzchni 15,47 ha, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami:

1KDl, 2KDl, 3KDd, 4KDd, 5KDd, 6KDd, 7KDg, 8KDg, 9KDd, 10KDd, 11KDd, 12KDd, 13KDd, 14KDd, 15KDd, 16KDl, 17KDl, 18KDd, 19KDd, 20KDd, 21KDd, 22KDd, 23KDd, 24KDd, 25KDd, 26KDl, 27KDx, 28KDx, 29KDg, 30KDd, 31KDd, 32KDd, 33KDd, 34KDd, 35KDd (KDx), 36KDg, 37KDd, 38KDl, 39KDd, 40KDd, 41KDd, 42KDd, 43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW, 47KDW, 48KDW, 49KDW, 50KDW, 51KDW, 52KDW, 53KDW, 54KDW, 55KDx, 56KDW, ZI

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) 1KDl – ulica klasy lokalnej (gminna),
  - b) 2KDl – ulica klasy lokalnej (gminna),
  - c) 3KDd – ulica publiczna klasy dojazdowej (gminna),
  - d) 4KDd – ulica publiczna klasy dojazdowej (gminna),

- e) 5KDd - ulica publiczna klasy dojazdowej (gminna),
- f) 6KDd - ulica publiczna klasy dojazdowej (gminna),
- g) 7KDg – ulica publiczna klasy głównej (wojewódzka),
- h) 8KDg – ulica publiczna klasy głównej (wojewódzka),
- i) 9KDd - ulica publiczna klasy dojazdowej (gminna),
- j) 10KDg – ulica publiczna klasy głównej (w ciągu drogi krajowej nr 20),
- k) 11KDd - ulica publiczna klasy dojazdowej (gminna),
- l) 12KDd - ulica publiczna klasy dojazdowej (gminna),
- m) 13KDd - ulica publiczna klasy dojazdowej (gminna),
- n) 14KDd - ulica publiczna klasy dojazdowej (gminna),
- o) 15KDd - ulica publiczna klasy dojazdowej (gminna),
- p) 16KDI – ulica publiczna klasy lokalnej (gminna),
- q) 17KDI – ulica publiczna klasy lokalnej (gminna),
- r) 18KDd - ulica publiczna klasy dojazdowej (gminna),
- s) 19KDd - ulica publiczna klasy dojazdowej (gminna),
- t) 20KDd - ulica publiczna klasy dojazdowej (gminna),
- u) 21KDd - ulica publiczna klasy dojazdowej (gminna),
- v) 22KDd - ulica publiczna klasy dojazdowej (gminna),
- w) 23KDd - ulica publiczna klasy dojazdowej (gminna),
- x) 24KDd - ulica publiczna klasy dojazdowej (gminna),
- y) 25KDd - ulica publiczna klasy dojazdowej (gminna),
- z) 26KDI – ulica publiczna klasy lokalnej (gminna),
- aa) 27KDX – ulica publiczna - ciąg pieszy,
- bb) 28KDX – ulica publiczna - ciąg pieszy,
- cc) 29KDg – ulica publiczna klasy głównej (w ciągu drogi krajowej nr 20),
- dd) 30KDd - ulica publiczna klasy dojazdowej (gminna),
- ee) 31KDd - ulica publiczna klasy dojazdowej (gminna),
- ff) 32KDd - ulica publiczna klasy dojazdowej (gminna),
- gg) 33KDd - ulica publiczna klasy dojazdowej (gminna),
- hh) 34KDd - ulica publiczna klasy dojazdowej (gminna),
- ii) 35KDd (KDX) - ulica publiczna klasy dojazdowej (gminna) docelowo ciąg pieszy,
- jj) 36KDg – ulica publiczna klasy głównej (w ciągu drogi krajowej nr 20),
- kk) 37KDd - ulica publiczna klasy dojazdowej (gminna),
- ll) 38KDI - ulica publiczna klasy lokalnej (gminna),
- mm) 39KDd - ulica publiczna klasy dojazdowej (gminna),
- nn) 40KDd - ulica publiczna klasy dojazdowej (gminna),
- oo) 41KDd - ulica publiczna klasy dojazdowej (gminna),
- pp) 42KDd - ulica publiczna klasy dojazdowej (gminna),
- qq) 43KDW – ulica wewnętrzna,
- rr) 44KDW – ulica wewnętrzna,
- ss) 45KDW – ulica wewnętrzna,
- tt) 46KDW – ulica wewnętrzna,
- uu) 47KDW – ulica wewnętrzna,
- vv) 48KDW - ulica wewnętrzna,
- ww) 49KDW – ulica wewnętrzna,
- xx) 50KDW - ulica wewnętrzna,
- yy) 51KDW - ulica wewnętrzna,
- zz) 52KDW - ulica wewnętrzna,
- aaa) 53KDW - ulica wewnętrzna,

- bbb) 54KDW – ulica wewnętrzna,
  - ccc) 55KDX - ulica publiczna -ciąg pieszy,
  - ddd) 56KDW,ZI – ulica wewnętrzna z zielenią izolacyjną,
  - eee) 57KDD – ulica klasy dojazdowej,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – tereny ulic publicznych i wewnętrznych wyznaczają linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem zmiany planu; zakazuje się podziałów terenów ulic;
  - 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
    - a) szerokości ulic w liniach rozgraniczających określono zgodnie z rysunkiem zmiany planu, przy czym
      - nie oznaczono szerokości istniejących ulic, dla których nie przewiduje się ich zmiany (w istniejących granicach geodezyjnych),
      - szerokość ulic projektowanych zwymiarowano na rysunku,
    - b) w obszarach ograniczonych liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących ulic i skrzyżowań,
    - c) dopuszcza się realizację ulic wewnętrznych i dojazdowych bez wydzielenia jezdni i chodnika, z urządzeniami wymuszającymi bezpieczeństwo wszystkich użytkowników ulic,
    - d) realizacja nowych zjazdów drogowych wymaga uzyskania zgody zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi
    - e) w pasie ulic ograniczonym liniami rozgraniczającymi mogą być prowadzone ścieżki rowerowe,
    - f) za zgodą zarządców, w przestrzeni ulic mogą być prowadzone sieci uzbrojenia technicznego podziemnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - g) w przestrzeniach ulic należy zrealizować oświetlenie uliczne,
    - h) w ramach ulic dojazdowych i lokalnych dopuszcza się lokalizację parkingów,
    - i) w ramach ulic mogą być w zależności od potrzeb lokalizowane przystanki komunikacji publicznej;
  - 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

## **Rozdział 4**

### **Ustalenia końcowe**

**§ 83.** Na obszarze objętym niniejszą uchwałą traci moc plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie uchwalony uchwałą Nr XXXIX/292/97 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 25 kwietnia 1997 r. w sprawie aktualizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Drawsko Pomorskie (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1997 r. Nr 21, poz. 82, z 1998 r. Nr 31 poz. 221)

**§ 84.** Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Miasta i Gminy Drawsko Pomorskie.

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