

**UCHWAŁA NR XII/127/2003  
RADY MIEJSKIEJ W ZŁOCIEŃCU**

z dnia 29 grudnia 2003 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany w obowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Złocieniec.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 nr 80, poz. 717), Rada Miejska w Złocienću uchwała, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą nr XLIV/334/2002 Rady Miejskiej w Złocienću z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w obowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Złocienća, uchwała się zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Złocienća dla terenu ograniczonego ulicami Piłsudskiego, Mickiewicza, 3-go Pułku Piechoty oraz 5-go Marca, obejmującego obszar o łącznej powierzchni 3,799 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu w skali 1: 500, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

2. Przedmiotem i zakresem opracowania zmiany planu jest ustalenie :

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi;
- 3) terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny;
- 4) granic i zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;
- 5) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury;

- 6) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów, a także maksymalnych lub minimalnych wskaźników intensywności zabudowy;
- 7) zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w tym zakazów zabudowy, wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody;
- 9) tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

3. Na rysunku zmiany planu ustalono następujące elementy:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
- 2) przeznaczenie terenu – funkcje;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obszary i obiekty chronione;
- 6) obiekty przeznaczone do rehabilitacji i waloryzacji zabudowy;
- 7) obiekty przeznaczone do rozbiórki.

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

- 1) MM – tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej mieszanej;
- 2) MM,UC – tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej mieszanej i lokalizacji nowych usług komercyjnych,
- 3) MW/UC – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji usług komercyjnych;
- 4) MN/UC – tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem lokalizacji usług komercyjnych;+
- 5) UP,UC – tereny usług publicznych i komercyjnych;
- 6) UC – tereny usług komercyjnych;
- 7) UC/UP/MW – tereny usług komercyjnych i publicznych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 8) UC/MW – tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 9) UPk/UC/MW – tereny usług publicznych (kultury) z możliwością przekształcenia na usługi komercyjne lub zabudowę mieszkaniową;
- 10) UC,KS1,TE3 – tereny usług komercyjnych z możliwością lokalizacji garaży podziemnych dla samochodów osobowych i stacji transformatorowych;
- 11) KS1,TE3 - tereny parkingów i garaży dla samochodów osobowych i elektroenergetycznych stacji transformatorowych;
- 12) KS1 – tereny parkingów i garaży dla samochodów osobowych;
- 13) KS2 - tereny parkingów;
- 14) KUd – teren dróg dojazdowych – gminnych;
- 15) KX i KX\* – teren ciągów pieszo-jezdnych – gminnych;
- 16) KX, KS1 – teren ciągów pieszo-jezdnych (placów) z możliwością lokalizacji parkingów dla samochodów osobowych.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o :

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania;
- 2) funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć wskazaną dla terenu funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki dominuje, tzn. przekracza połowę powierzchni użytkowej budynków o tej funkcji, w łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;
- 3) funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć wskazaną dla terenu funkcję o charakterze uzupełniającym do funkcji podstawowej, której udział w zagospodarowaniu działki nie może przekroczyć połowy powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce;
- 4) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której musi być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku (za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, oraz innych detali wystroju architektonicznego), lub co najmniej 60% jej długości, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku (za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, oraz innych detali wystroju architektonicznego), lub co najmniej 60% jej długości, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy;
- 6) usług publicznych – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu potrzeb ludności w zakresie obsługi administracyjnej, kultury, oświaty, opieki zdrowotnej i społecznej oraz związane z innymi celami publicznymi określonymi w przepisach szczególnych;
- 7) usług komercyjnych - należy przez to rozumieć działalność w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, sportu, rozrywki, rekreacji, usług służby zdrowia, usług dla ludności w zakresie napraw sprzętu AGD, krawiectwa, szewstwa, zegarmistrzostwa, jubilerstwa, poligrafii, obsługi finansowej, telekomunikacyjnej, pocztowej, turystycznej, prawnej, ubezpieczeniowej, notarialnej, poligraficznej, obsługi administracyjnej, biur i innych z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

## **Rozdział 2** **Ustalenia ogólne**

§ 3.1. Przyjmuje się następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i ładu przestrzennego:

- 1) należy zachować i kontynuować lokalizację tradycyjnej wielofunkcyjnej i zwartej zabudowy obrzeżnej – kwartałowej, właściwej dla charakteru przestrzeni miejskiego śródmieścia;

- 2) planuje się intensyfikację zabudowy wewnątrz dotychczas ekstensywnie zagospodarowanego kwartału, tworząc kwartały mniejsze o zwartej, obrzeżnej zabudowie;
- 3) należy w maksymalnym stopniu zachować wartościową historyczną zabudowę świadczącą o tożsamości przestrzennej miasta;
- 4) zabudowa gospodarcza, także historyczna, o niskich walorach architektonicznych i technicznych, oraz substandardowe i tymczasowe pawilony usługowe winny być zlikwidowane, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 5) nowe zagospodarowanie terenu winno uwzględniać tradycję i rangę miejsca, a więc być realizowane jako reprezentacyjne, o wysokich walorach przestrzennych i architektonicznych;
- 6) nowoprojektowane przestrzenie publiczne – ciągi pieszo-jezdne i place winny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone w wysokiej klasy urządzenia pomocnicze, małą architekturę, nawierzchnie itp.;
- 7) wysokość nowej zabudowy powinna być dostosowana do wysokości istniejącej w sąsiedztwie zabudowy historycznej i nie powinna jej przekraczać;
- 8) dachy należy kształtować jako pochyłe, dwu i wielospadowe o nachyleniu połąci dachowych 30°-50°;
- 9) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem dachówkopodobnym;
- 10) na rysunku zmiany planu oznaczono obiekty budowlane, dla których ustalono wymóg rehabilitacji przestrzennej oraz obiekty, dla których zalecono waloryzację przestrzenną;
- 11) na rysunku zmiany planu wskazano pożądane charakterystyczne rozwiązania architektoniczne polegające na:
  - a) rozbudowie, bądź nadbudowie istniejących budynków, w tym budynków o walorach zabytkowych – fakultatywnie, z zastrzeżeniem ustaleń pkt. 3,
  - b) lokalizacji podcieni we frontowej części nowoprojektowanych budynków – fakultatywnie,
  - c) zachowaniu bądź lokalizacji nowych prześwitów bramowych (bram przejazdowych) pod budynkami,
  - d) lokalizacji elementów bramowych nad przestrzeniami publicznymi, będącymi łącznikami pomiędzy istniejącą bądź projektowaną zabudową, mogącą zawierać w sobie program użytkowy, powiązany z jednym lub z dwoma łączonymi budynkami,
  - e) waloryzacji małoatrakcyjnych a eksponowanych elewacji budynków, polegającej na przybudowaniu nowej elewacji składającej się z wysuniętego w stronę ulicy parteru, loggi, balkonów, czy nowych atrakcyjnych ścian osłonowych,
- 12) nową zabudowę lokalizować zgodnie z obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku zmiany planu;
- 13) należy unikać przekształcenia powierzchni terenu z wyjątkiem sytuacji wymagających kształtowania właściwej niwelety przekroju poprzecznego dojazdów i dojazdów;
- 14) należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące wartościowe zadrzewienia;

15) wyznaczone na rysunku zmiany planu tereny z wyjątkiem oznaczonych symbolami MW/UC; UP,UC; UPk/UC/MW; UC,KS1,TE3 są terenami rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

2. Przyjmuje się następujące ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) inwestycje muszą spełniać wymogi ochrony środowiska, zwłaszcza że ich realizacja następuje na terenie położonym w ramach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie” oraz na terenie otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) w związku z występowaniem nielicznej zieleni, proponuje się teren ten obsadzić drzewami, krzewami i żywopłotami, które przede wszystkim spełniałyby funkcję sanitarną, ekologiczną i estetyczną;
- 3) gromadzenie i usuwanie odpadów powinno być oparte o istniejący system oczyszczania gminy;
- 4) energia cieplna powinna pochodzić z przyjaznych dla środowiska źródeł, które ograniczyłyby zanieczyszczenie atmosfery;
- 5) zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy przetransportować w miejsce wskazane przez organ wykonawczy gminy lub wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicach parceli własnej lub sąsiednich;
- 4) należy bezwzględnie wyegzekwować prawidłowe funkcjonowanie systemu kanalizacji sanitarnej i odprowadzenia ścieków z wód opadowych zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Przyjmuje się następujące ustalenia w zakresie ochrony środowiska kulturowego:

- 1) część obszaru zmiany planu znajduje się w obrębie średniowiecznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków pod nr 29 dnia 4 września 1956 r., dla którego ustanawia się obszar wpisany do rejestru zabytków („strefa A” ścisłej ochrony konserwatorskiej);
- 2) na pozostałej części obszaru zmiany planu, ze względu na położenie w miejskiej strukturze urbanistycznej oraz zlokalizowanie w nim wielu obiektów o walorach zabytkowych, ustanawia się obszar o wartościach zabytkowych („strefa B” ochrony konserwatorskiej);
- 3) dla całego obszaru zmiany planu ustanawia się obszar obserwacji archeologicznej („strefa VIII” ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej),
- 4) na rysunku zmiany planu oznaczono obiekty budowlane o walorach zabytkowych (wg kart adresowych WUOZ i których walory zabytkowe są oczywiste), które winny być objęte ochroną konserwatorską, z wyjątkiem obiektów wskazanych do likwidacji;
- 5) dla obiektów i terenów zabytkowych w tym wpisanych do rejestru zabytków i objętych ochroną konserwatorską ustala się, że :
  - a) wszelkie prace i roboty oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe wolno prowadzić tylko za zezwoleniem właściwego organu do spraw ochrony zabytków;
  - b) bez zezwolenia właściwego organu d.s. ochrony zabytków nie wolno obiektów przerabiać, odnawiać, rekonstruować, konserwować, zabudowywać, odbudowywać, zdobić, uzupełniać, rozkopywać ani dokonywać żadnych innych zmian;

- 6) dla obiektów objętych ochroną konserwatorską ustala się ponadto zasadę zachowania bryły, gabarytów, rozwiązań stolarki okiennej i drzwiowej, detali architektonicznych oraz historycznych rozwiązań materiałowych i pokrycia dachów;
- 7) istniejące obiekty podlegające przebudowie w tym waloryzacji i rehabilitacji oraz obiekty nowoprojektowane winny skalą, charakterem, rozwiązaniami architektonicznymi, w tym detalem i stosowanymi materiałami nawiązywać do wartościowej architektury historycznej występującej na obszarze zmiany planu, bądź w jego sąsiedztwie lub do właściwej miejscu architektury regionalnej;
- 8) wszelkie projekty budowlane przebudowy, adaptacji zabudowy istniejącej, nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu wymagają uzgodnienia właściwego organu d.s. ochrony zabytków;
- 9) wszelkie prace budowlane wymagające robót ziemnych i głębokich wykopów, ze względu na możliwość występowania obiektów archeologicznych i paleontologicznych, muszą być zgłoszone właściwemu organowi d.s. ochrony zabytków celem prowadzenia nadzoru archeologicznego, a w przypadku stwierdzenia występowania tych obiektów, organ ten zabezpieczy znaleziska, określi zasady dalszego postępowania, w szczególności prowadzenia badań ratowniczych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

4. Przyjmuje się następujące ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru odbywać się będzie poprzez istniejące ulice otaczające obszar zmiany planu (poza jego granicami) oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami KUI (ul. 3-go Pułku Piechoty, 5-go Marca, Piłsudskiego) oraz położoną na obszarze zmiany planu ulicę dojazdową oznaczoną KUd ( ul. Kręta);
- 2) powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym miejskim i ponadlokalnym zapewniają przylegające do terenu ulice określone w pkt. 1, powiązane z drogą krajową nr 20 oznaczoną na rysunku KUG (ul. Mickiewicza poza obszarem zmiany planu);
- 3) dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru projektuje się ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem KX - gminne, włączające się w ulicę dojazdową KUd (Kręta) oraz ulice lokalne KUI (3-go Pułku Piechoty i Piłsudskiego);
- 4) zakazuje się bezpośredniej obsługi działek (wjazdów i wyjazdów) a także włączenia ciągu pieszo-jezdnego dla pojazdów kołowych z drogi głównej KUG (Mickiewicza), istniejące dotychczas wjazdy należy docelowo zlikwidować, rezerwując jednak możliwość realizacji wjazdów pojazdów ratowniczych;
- 5) na rysunku planu określono lokalizację terenów przeznaczonych na garażowanie i parkowanie samochodów osobowych oznaczonych symbolem KS1 i parkowanie samochodów oznaczone symbolem KS2;
- 6) dopuszcza się ponadto parkowanie na terenach ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem KX, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 7) w miarę możliwości w ramach poszczególnych terenów i działek, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych lub garażowych, zapewniającą potrzeby

w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach szczególnych.

5. Przyjmuje się następujące ustalenia w zakresie zasad obsługi inżynierskiej:

- 1) dla całego obszaru zmiany planu należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem miejskim, oraz podłączenia do niej terenów zabudowanych w zakresie:
  - a) wodociągu,
  - b) kanalizacji sanitarnej,
  - c) kanalizacji deszczowej,
  - d) sieci energetycznej – skablowanej, podziemnej,
  - e) sieci telefonicznej – skablowanej, podziemnej,
  - f) sieci gazowej,
  - g) sieci ciepłowniczej - podziemnej
- 2) w zakresie wodociągu nowe sieci zasilane będą z istniejącej sieci rozdzielczej, zlokalizowanej w ulicach okalających obszar zmiany planu t.j.w125w ul. Piłsudskiego i Mickiewicza, w80 w ul. 3-go Pułku Piechoty, w175 w ul 5-go Marca oraz w110 w ul Krętej zasilane z wodociągu miejskiego;
- 3) w zakresie kanalizacji sanitarnej nowe sieci odprowadzą ścieki do istniejącej sieci miejskiej w ulicach Krętej - kolektor ks300, 3-go Pułku Piechoty – kolektor ks150 i ks300, w ul. 5-go Marca - kolektor ogólnospławny k350, w ul. Mickiewicza – kolektor ogólnospławny k200 z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni;
- 4) w zakresie kanalizacji deszczowej nowe sieci odprowadzą wody opadowe do istniejącej sieci miejskiej zlokalizowanej w ulicach Piłsudskiego- kolektor kd200, w ul. Krętej - kolektor kd200 z odprowadzeniem wód opadowych po ich podczyszczeniu do rzeki Wąsawy i kolektory ogólnospławne określone w pkt. 3;
- 5) w zakresie sieci energetycznej ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne n/n przyłączone do sieci s/n poprzez istniejące (poza terenem opracowania) i projektowane elektroenergetyczne stacje transformatorowe, oznaczone symbolem TE3 (lokalizacje fakultatywne);
- 6) w zakresie sieci telefonicznej adaptuje się i rozbudowuje istniejącą sieć telefoniczną podziemną,
- 7) w zakresie sieci gazowej nowe sieci zasilone będą z istniejącej sieci niskiego ciśnienia w ulicy Piłsudskiego- g80, g125 i g250, w ulicy Mickiewicza -g150 i g200, w ul. 3-go Pułku Piechoty – g100 i gA150, w ul. 5-go Marca – g250, w ul. Krętej g100 i gA150 rozprowadzającą gaz ziemny GZ50,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
  - a) ogrzewanie budynków z istniejącej i rozbudowywanej sieci ciepłej (2cx168 i 2cx139 przebiegające przez obszar zmiany planu i ul. 3-go Pułku Piechoty), zasilanej z kotłowni rejonowej,
  - b) z lokalnych kotłowni opalanych paliwem gazowym,
  - c) zezwala się na stosowanie alternatywnych rozwiązań ogrzewania poprzez stosowanie nowoczesnych technologii grzewczych w oparciu o pompy ciepłe, kolektory słoneczne i nowoczesne ogrzewacze elektryczne;

- d) jako ogrzewanie wspomagające w budynkach mieszkalnych można użyć kominków i piecy kominkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) nowoprojektowane sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w przestrzeniach publicznych, a więc ulicach dojazdowych KUd, ciągach pieszo-jezdnym KX,
- 10) w ulicach otaczających obszar zmiany planu mogą zostać zlokalizowane inne sieci infrastruktury technicznej związane z rozwojem uzbrojenia miasta i gminy, które także mogą być wykorzystane dla obsługi obszaru,
- 11) określone w rozdziale 3 zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej należy traktować jako zalecane,
- 12) istniejące sieci uzbrojenia technicznego, kolidujące z projektowanym w niniejszej zmianie planu zainwestowaniem należy przełożyć na zasadach określonych w pkt. 9);
- 13) należy zachować funkcjonowanie systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia, zapewnić rozwiązanie zastępcze;
- 14) odpady należy gromadzić w pojemnikach na terenie działki i odprowadzać je zgodnie z polityką odpadową gminy na komunalne wysypisko śmieci.

6. Przyjmuje się następujące zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:

- 1) ze względu na skomplikowaną strukturę własnościową terenu utrzymuje się dotychczasowe podziały na działki budowlane, z wyjątkiem nowych podziałów wyznaczonych przez linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania;
- 2) dopuszcza się wtórny podział istniejących działek pod warunkiem zapewnienia podzielonym działkom dostępu do drogi publicznej, w tym do ciągów pieszo-jezdnym KX;
- 3) w związku z zapisem pkt 1 dopuszcza się podział i scalenie nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami, mimo nie określenia na rysunku zmiany planu, działek scalanych i granic podziału, z wyjątkiem terenów MW/UC; UP,UC; UPk/UC/MW; UC,KS1,TE3;

7. Przyjmuje się następujące zasady realizacji zmiany planu wynikające z przepisów szczególnych:

- 1) projekty obiektów budowlanych powinny zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami szczególnymi;
- 2) projekt budowlany sieci wodociągowej publicznej powinien spełniać wymogi określone w przepisach szczególnych;
- 3) zabudowę i zagospodarowanie terenunależy realizować zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym sanitarnymi, o ochronie powietrza, o ochronie przeciwpożarowej, prawa budowlanego i ochrony środowiska;

8. Na terenie objętym zmianą planu zakazuje się:

- 1) prowadzenia działalności gospodarczej o charakterze przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w Prawie ochrony środowiska;



- 2) lokalizowania innych obiektów, jeżeli uciążliwości z nimi związane przenikają na teren nieruchomości należących do osób trzecich i są w konflikcie z obecną lub planowaną funkcją tych nieruchomości;
- 3) lokalizowania obiektów i działalności handlu hurtowego, punktów skupu surowców wtórnych, wszelkich obiektów produkcyjnych z wyjątkiem warsztatów rękodzieła artystycznego, obiektów (pawilonów) o charakterze substandardowym.

9. Do czasu realizacji ustaleń niniejszej zmiany planu tereny mogą być zagospodarowane i zabudowane w dotychczasowy sposób.

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

§ 4. 1. Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,996 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **MM** – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej :

- 1) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa mieszana - wielorodzinna, z nieuciążliwymi usługami komercyjnymi;
- 2) funkcja uzupełniająca – usługi publiczne i zamieszkiwanie zbiorowe;
- 3) stan prawny terenu:
  - a) granicę stanowi linia rozgraniczająca, oznaczona na rysunku zmiany planu,
  - b) utrzymuje się istniejące podziały terenów,
  - c) dopuszcza się poszerzenie istniejących działek w kierunku ulicy w związku z ustaleniami pkt. 4 lit.c,
  - d) zezwala się na wtórny podział terenu, jeżeli umożliwi to prawidłowe lub lepsze w stosunku do stanu istniejącego funkcjonowanie nowowydzielonych działek, pod warunkiem, że nowowydzielone działki będą miały dostęp do drogi publicznej, bądź ciągów pieszo-jezdných,
- 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) utrzymuje się wysokość i gabaryty istniejącej zabudowy, z wyjątkiem obiektów dla których zalecono waloryzację przestrzenną, bądź dopuszczono rozbudowę najwyższej kondygnacji lub nadbudowę,
  - b) obiekty budowlane o płaskich dachach dla których zalecono waloryzację przestrzenną lub dopuszczono rozbudowę lub nadbudowę można rozbudować o użytkowe poddasze, kryte dachem dwu- lub wielospadowym,
  - c) na rysunku zmiany planu wskazano eksponowane elewacje, które winny podlegać waloryzacji, poprzez dobudowę nowych elementów architektonicznych takich jak wysunięte w kierunku ulicy parter budynku, balkony, loggie i nowe ściany osłonowe; wysunięcie dobudowanych elementów nie może być dalsze niż dawna pierzeja budynków historycznych,
  - d) na rysunku zmiany planu zaznaczono obiekty, które należy wyburzyć,
  - e) należy zachować istniejące wartościowe zadrzewienia,
  - f) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy o maks. 15% powierzchni istniejącej zabudowy,

- g) udział zieleni – powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki nie może być mniejszy niż 25% jej powierzchni, chyba, że istniejące zainwestowanie już przekracza obniża ten parametr, wówczas niedopuszczalne jest zwiększanie powierzchni zabudowy,
  - h) zaleca się realizację nawierzchni jako częściowo przepuszczalną dla wód opadowych.
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) komunikacja – dojazd z istniejącej ulicy KUd (Kręta) i ciągów pieszo-jezdnich KX,
  - b) woda – z istniejącego wodociągu w 175 w ulicy 5-go Marca, w 80 w ul. 3-go Pułku Piechoty i w125 w ul. Mickiewicza,
  - c) gaz – z gazociągu g250 w ul. 5-go Marca, g160 w ul Krętej i g 150 w ul. Mickiewicza,
  - d) ciepło – z sieci ciepłej 2cx139, w ul. 3-go Pułku Piechoty, i lokalnych kotłowni opalanej gazem,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora ks300 w ul. Krętej i ks200 w ul. Mickiewicza,
  - f) wody opadowe – do kolektora kd200 w ul. Krętej i kd 200 w ul. Mickiewicza,
  - g) energia elektryczna – z istniejącej sieci kablowej n/n .
2. Uchwała się stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 0%.

**§ 5.1.** Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,399 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **MM,UC** – tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej mieszanej i lokalizacji usług komercyjnych:

- 1) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa mieszana - wielorodzinna, z nieuciążliwymi usługami komercyjnymi;
- 2) funkcja uzupełniająca – usługi publiczne i zamieszkiwanie zbiorowe;
- 3) stan prawny terenu:
  - a) granicę stanowi linia rozgraniczająca, oznaczona na rysunku zmiany planu,
  - b) utrzymuje się istniejące podziały terenu,
  - c) zezwala się na scalenie działek lub na wtórny podział terenu, jeżeli umożliwi to prawidłowe lub lepsze w stosunku do stanu istniejącego funkcjonowanie nowowydzielonych działek,
- 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) utrzymuje się wysokość i gabaryty istniejącej zabudowy, z wyjątkiem obiektów dla których dopuszczono rozbudowę najwyższej kondygnacji lub nadbudowę o jedną dodatkową kondygnację w ramach poddasza użytkowego,
  - b) dla obiektów budowlanych o walorach zabytkowych dla których dopuszczono rozbudowę lub nadbudowę, można dokonać tej rozbudowy o użytkowe poddasze, kryte dachem dwuspadowym, pod warunkiem uzgodnienia dokumentacji projektowej z właściwym organem d.s. ochrony zabytków,
  - c) lokalizację nowej zabudowy wyłącznie usługowej przewidziano od strony ciągu pieszo-jezdnego i placu oznaczonego symbolem KX, zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy,
  - d) wysokość nowej zabudowy określonej w lit. c nie może przekraczać trzech kondygnacji w tym poddasze użytkowe, kryte dachem dwu-lub wielospadowym,

- e) na rysunku zmiany planu zaznaczono obiekty, które należy wyburzyć,
  - f) na rysunku zmiany planu zaznaczono lokalizację budynków składowo-garażowych (na potrzeby istniejącej zabudowy mieszkaniowej w zastępstwie obiektów wyburzanych) – lokalizacja fakultatywna (pomieszczenia składowo- garażowe mogą być zlokalizowane w inny sposób w obrębie terenu, także w ramach zabudowy usługowej),
  - g) wysokość ewentualnej zabudowy składowo-garażowej – 1 kondygnacja kryta dachem spadzistym dwu- lub wielospadowym,
  - f) należy zachować istniejące wartościowe zadrzewienia,
  - g) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy o maks. 15% powierzchni istniejącej zabudowy,
  - h) udział zieleni – powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki nie może być mniejszy niż 25% jej powierzchni, chyba, że istniejące zainwestowanie już przekracza ten parametr, wówczas niedopuszczalne jest zwiększanie powierzchni zabudowy,
  - i) zaleca się realizację nawierzchni jako częściowo przepuszczalną dla wód opadowych.
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) komunikacja – dojazd z istniejącej ulicy KUI - Piłsudskiego (poza granicami zmiany planu), oraz z ciągu pieszo-jezdnego i placu oznaczonego symbolem KX,
  - b) woda – z istniejącego wodociągu w125 w ul. Piłsudskiego i z projektowanej sieci w ciągu pieszo-jezdnym KX,
  - c) gaz – z gazociągu g250 w ul. Piłsudskiego i projektowanego w ciągu pieszo-jezdnym KX,
  - d) ciepło – ogrzewanie z lokalnych kotłowni zlokalizowanych na terenie w istniejących i obrębie projektowanych budynków,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora ks160 zlokalizowanego wewnątrz kwartału,
  - f) wody opadowe – do kolektora ks300 w ul. Krętej,
  - g) energia elektryczna – z sieci kablowej n/n w ul. Piłsudskiego i projektowanej sieci w ciągu pieszo-jezdnym KX.
2. Uchwała się stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

**§ 6.1.** Obowiązujące ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,158 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem MW/UC – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji usług komercyjnych:

- 1) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) funkcja uzupełniająca – usługi komercyjne;
- 3) stan prawny terenu:
  - a) granicę stanowi linia rozgraniczająca, oznaczona na rysunku zmiany
  - b) utrzymuje się istniejące podziały na działki budowlane,
  - c) zakazuje się wtórnego podziału działek,
- 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) utrzymuje się wysokość, gabaryty oraz architektoniczny wystrój istniejącej zabudowy,

- b) zaleca się adaptacje w całości kondygnacji poddasza na cele użytkowe - mieszkalne,
  - c) dopuszcza się lokalizację usług jedynie w parterach istniejących budynków,
  - d) nie dopuszcza się zwiększania powierzchni zabudowy,
  - e) należy zachować istniejące wartościowe zadrzewienia,
  - f) w miarę możliwości należy zwiększyć udział zieleni w zagospodarowaniu działek,
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) komunikacja – dojazd z istniejącej ulicy lokalnej KUI –Piłsudskiego i z ciągów pieszo-jezdných i placu oznaczonego symbolem KX,
  - b) woda – z istniejącego wodociągu w125 w ul. Piłsudskiego,
  - c) gaz – z istniejącego gazociągu g250 w ul. Piłsudskiego i g150 w ul. Mickiewicza,
  - c) ciepło – ogrzewanie z lokalnych kotłowni ogrzewanych gazem ziemnym,
  - d) ścieki sanitarne – odprowadzone do kolektora ks 200 w ul. Mickiewicza,
  - e) wody opadowe – odprowadzone do kolektora Kb 200 zlokalizowanego wewnątrz kwartału,
  - f) energia elektryczna – z sieci kablowej n/n w ul. Piłsudskiego,
2. Uchwała się stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

**§ 7. 1.** Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,485 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem MN/UC – tereny zabudowy mieszkaniowej

z dopuszczeniem lokalizacji usług komercyjnych:

- 1) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) funkcja uzupełniająca – usługi komercyjne w obiektach budowanych na tyłach działek,
- 3) stan prawny terenu:
  - a) granicę stanowi linia rozgraniczająca, oznaczona na rysunku zmiany planu
  - b) utrzymuje się istniejące podziały na działki budowlane,
  - c) dopuszcza się wtórny podział terenu, w szczególności dla wydzielenia działek pod funkcje usług komercyjnych, jeżeli umożliwi to prawidłowe lub lepsze w stosunku do stanu istniejącego funkcjonowanie nowowydzielonych działek w tym wydzielenie ciągu pieszo-jezdnego KX\*; dla działek nr ewid. 133,134,135 podziału mogą dokonać właściciele działek jedynie z własnej i zgodnej woli,
- 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) utrzymuje się wysokość, gabaryty oraz architektoniczny wystrój istniejącej zabudowy o walorach zabytkowych,
  - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych, także tych o walorach historycznych, pod warunkiem uzgodnienia projektu z organem d.s. ochrony zabytków, przy zachowaniu następujących zasad:
    - nie można zwiększać wysokości budynków
    - zachować zasadniczą formę i kształt dachów budynków o walorach zabytkowych,
    - dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy i rozbudowę przede wszystkim kondygnacji piwnicznych i parteru,

- c) zaleca się adaptacje w całości kondygnacji poddasza na cele użytkowe - mieszkalne,
  - d) dopuszcza się lokalizację usług w parterach istniejących budynków i ich rozbudowywanych części,
  - e) lokalizację nowej zabudowy wyłącznie usługowej przewidziano od strony ciągu pieszo-jezdnego i placu oznaczonego symbolem KX i KX\*, zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy; dla działek nr ewid. 133,134 i 135 lokalizacja zabudowy i ciągu pieszo-jezdnego KX\* możliwa jest jedynie na wniosek właściciela i przy zgodzie pozostałych właścicieli wymienionych działek,
  - f) wysokość nowej zabudowy określonej w lit. e nie może przekraczać dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe, kryte dachem dwu-lub wielospadowym,
  - g) należy zachować istniejące wartościowe zadrzewienia,
  - h) zaleca się realizację nawierzchni jako częściowo przepuszczalną dla wód opadowych,
  - i) powierzchnia projektowanej i istniejącej zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki,
  - j) udział zieleni- powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki nie mniej niż 30% jej powierzchni.
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) komunikacja – dojazd z ulicy lokalnej KU1 – ul. 3-go Pułku Piechoty oraz ciągu pieszo-jezdnego KX i KX\*; realizacja ciągu pieszojezdnego KX\* możliwa jest jedynie w przypadku spełnienia warunków określonych w pkt.4 lit. e,
  - b) woda – z istniejącego wodociągu w80 w ul. 3-go Pułku Piechoty oraz projektowanego w ciągu pieszo-jezdnym KX i KX\*,
  - c) gaz – z istniejącego gazociągu g100 w ul. 3-go Pułku Piechoty i projektowanego w ciągu pieszo-jezdnym KX, KX\* ,
  - d) ciepło – ogrzewanie z lokalnych kotłowni opalanych gazem ziemnym ,
  - e) ścieki sanitarne – odprowadzone do kolektora ks160 w ul. 3-go Pułku Piechoty,
  - f) wody opadowe – odprowadzone do kolektora kd 200 w ul. 3-go Pułku Piechoty,
  - g) energia elektryczna – z sieci kablowej n/n w ul. 3-go Pułku Piechoty i projektowanej sieci w ciągu pieszo-jezdnym KX (KX\*),

2.Uchwała się stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

**§ 8.1.** Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,632 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **UP,UC** – tereny usług publicznych i komercyjnych:

- 1) funkcja podstawowa – wielofunkcyjny obiekt usług publicznych i komercyjnych;
- 2) stan prawny terenu:
  - a) granicę stanowi linia rozgraniczająca, oznaczona na rysunku zmiany planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu,
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) adaptuje się istniejące budynki ( o walorach zabytkowych) dawnego spichlerza i magazynu zbożowego na cele nowych funkcji,

- b) zaleca się zachowanie gabarytów i rozwiązań architektonicznych wewnętrznych i zewnętrznych budynków o walorach zabytkowych,
  - c) dopuszcza się rozbudowę obiektu w nawiązaniu do niższego budynku magazynowego w kierunku zachodnim, dobudowę zewnętrznej klatki schodowej o wysokości odpowiedniej dla obsługi budynku wyższego, z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku,
  - d) dopuszcza się korektę rozwiązań dachu (niewielkie podniesienie, realizacja okapów itp.) i korekty otworów okiennych i drzwiowych w istniejących budynkach,
  - e) ustala się likwidację obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) komunikacja – dojazd z ciągów pieszo-jezdnym KX,
  - b) woda – z projektowanego wodociągu w ciągu pieszo-jezdnym KX,
  - c) gaz – zasilanie z projektowanego gazociągu w ciągu pieszo-jezdnym KX,
  - d) ciepło – ogrzewanie z lokalnej kotłowni gazowej lub z sieci ciepłowniczej,
  - e) ścieki sanitarne – odprowadzenie do istniejącego kolektora ks150,
  - f) wody opadowe – odprowadzenie do projektowanego kolektora w ciągu pieszo-jezdnym KX,
  - g) energia elektryczna – docelowo z projektowanej sieci kablowej n/n w ciągu pieszo-jezdnym KX,

2. Uchwała się stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

**§ 9.1.** Przyjmuje się ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,017 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem UC – tereny usług komercyjnych:

- 1) funkcja podstawowa – usługi komercyjne w tym przypadku jedynie drobny handel detaliczny, gastronomia, warsztaty rękodzielnicze, galerie, kluby,
- 2) stan prawny terenu – ustala się fakultatywną lokalizację funkcji, przy czym lokalizacja jej nastąpi na terenie publicznym, bez wydzielenia odrębnej działki,
- 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację nowej zabudowy usługowej przewidziano w ramach ciągu pieszo-jezdnego i placu oznaczonego symbolem KX, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy – maksymalny obrys obiektu,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100% powierzchni terenu,
  - c) wysokość zabudowy nie może przekraczać dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe, kryte dachem dwu-lub wielospadowym,
  - d) zabudowa winna mieć charakter pawilonowy (lekki) o wysokich walorach architektonicznych,
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) komunikacja – dojazd z ciągów pieszo-jezdnym KX,
  - b) woda – z projektowanego wodociągu w ciągu pieszo-jezdnym KX,
  - c) ciepło – ogrzewanie z lokalnego urządzenia grzewczego - elektrycznego,
  - d) ścieki sanitarne – odprowadzenie do istniejącego kolektora ks 160,
  - e) wody opadowe – odprowadzenie do projektowanego kolektora w ciągu pieszo-jezdnym KX,

- f) energia elektryczna – docelowo z projektowanej sieci kablowej n/n w ciągu pieszo-jezdnym KX,
2. Uchwala się stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

**§ 10.1.** Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,0423 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem UC/UP/MW – tereny usług komercyjnych i publicznych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1) funkcja podstawowa – usługi komercyjne i publiczne,
  - 2) funkcja uzupełniająca – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - 3) stan prawny terenu:
    - a) granicę stanowi linia rozgraniczająca, oznaczona na rysunku zmiany planu,
    - b) teren pod prześwitami musi być ogólnodostępny,
    - c) zezwala się na wtórny podział terenu uwzględniający sposób zabudowy (jeden lub dwa budynki, ewentualne uwzględnienie prześwitów)
  - 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) lokalizację budynku (zespołu dwóch budynków) plombowego zgodnie z historyczną linią zabudowy od strony ul. Piłsudskiego,
    - b) wysokość budynków i rozwiązanie dachów winno nawiązywać do budynków sąsiadujących Nr 16 i Nr 8, przy uwzględnieniu, że budynek Nr 8 może mieć podwyższoną najwyższą kondygnację,
    - c) przy projektowaniu nowej zabudowy należy uwzględnić istniejący obiekt handlowy parterowy, zachowując jego powierzchnię zabudowy,
    - d) ustala się realizację prześwitów bramowych w parterze budynku (budynków) dla zapewnienia przejścia/ dojazdu do ciągu pieszo-jezdnego wokół obiektów dawnego spichlerza (teren UP,UC),
    - e) zaleca się realizację podcieni w parterze budynku (budynków),
    - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100% powierzchni działki,
      - 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
        - a) komunikacja – dojazd z istniejącej ulicy KUl - Piłsudskiego (poza granicami zmiany planu), oraz z ciągu pieszo-jezdnego i placu oznaczonego symbolem KX,
        - b) woda – z istniejącego wodociągu w125 w ul. Piłsudskiego,
        - c) gaz – z gazociągu g250 w ul. Piłsudskiego,
        - d) ciepło – ogrzewanie z lokalnej kotłowni zlokalizowanej w obrębie projektowanego budynku lub z miejskiej sieci ciepłej,
        - e) ścieki sanitarne – do kolektora ks160 zlokalizowanego wewnątrz kwartału,
        - f) wody opadowe – do kolektora ks300 w ul. Krętej,
        - g) energia elektryczna – z sieci kablowej n/n w ul. Piłsudskiego,
2. Uchwala się stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 0%.

**§ 11.1.** Przyjmuje się ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,232 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem UC/MW – tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1) funkcja podstawowa – usługi komercyjne;

- 2) funkcja uzupełniająca – budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne,
  - 3) stan prawny terenu:
    - a) granicę stanowi linia rozgraniczająca ,oznaczona na rysunku zmiany planu,
    - b) utrzymuje się istniejące podziały na działki budowlane,
    - c) zezwala się na scalenia działek dla realizacji rozbudowy oraz na wtórne podziały terenu, jeżeli umożliwi to prawidłowe lub lepsze w stosunku do stanu istniejącego funkcjonowanie nowowydzielonych działek,
  - 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) ustala się nakaz rehabilitacji przestrzennej istniejącego trzykondygnacyjnego budynku usługowego,
    - b) dopuszcza się rozbudowę budynku usługowego zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz nadbudowę o jedną kondygnację, z uwzględnieniem istniejącej już na terenie zabudowy (po stronie zachodniej)
    - c) zaleca się realizację nadbudowy jako kondygnacji w ramach poddasza krytego dachem dwu- lub wielospadowym,
    - d) od strony ul Piłsudskiego należy zrealizować budynek odtwarzający dawną historyczną pierzeję o wysokości i gabarytach uwzględniających istniejącą zabudowę przy ul. Krętej i ustalenia lit. a-c,
    - e) dla obiektu określonego w lit. d zaleca się zastosować podcienia w kondygnacji parterowej od strony ul. Piłsudskiego,
    - f) docelowo należy zlikwidować tymczasowe i substandardowe pawilony handlowe,
  - 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) komunikacja – dojazd z drogi dojazdowej KUD – ul. Krętej oraz ciągów pieszo-jezdnych i placu KX,
    - b) woda – z istniejącego wodociągu w110 w ul. Krętej i w125 w ul. Piłsudskiego,
    - c) gaz – zasilanie z gazociągu g160 w ul. Krętej i g250 w ul. Piłsudskiego
    - d) ciepło – ogrzewanie z lokalnych kotłowni zasilanych gazem ziemnym, lub z ciepłika miejskiego,
    - e) ścieki sanitarne – do kolektora ogólnospławnego k150 i kolektora sanitarnego ks300 w ul. Krętej,
    - f) wody opadowe – do kolektora kd200 w ul. Krętej,
    - g) energia elektryczna – z sieci kablowej n/n w ul. Krętej i Piłsudskiego.
2. Uchwała się stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 0%.

**§ 12.1.** Przyjmuje się ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,092 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **UPk/UC/MW** – tereny usług publicznych (kultury) z możliwością przekształcenia na usługi komercyjne lub zabudowę mieszkaniową:

- 1) funkcja podstawowa – usługi publiczne - kultury (biblioteka), z dopuszczeniem zmiany funkcji na usługi komercyjne lub budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne,
- 2) funkcja uzupełniająca – usługi komercyjne w przypadku przekształcenia funkcji na budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne,
- 3) stan prawny terenu:
  - a) granicę stanowi linia rozgraniczająca, oznaczona na rysunku zmiany planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu,



- 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) utrzymuje się wysokość, gabaryty oraz architektoniczny wystrój istniejącej zabudowy,
  - b) zaleca się adaptacje w całości kondygnacji poddasza na cele użytkowe lub mieszkalne,
  - c) dopuszcza się rozbudowę w obrębie kondygnacji piwnicznej i parteru i zwiększanie powierzchni zabudowy o maksymalnie 20%, w stosunku do istniejącej powierzchni zabudowy,
  - d) należy zachować istniejące wartościowe zadrzewienia,
  - e) w miarę możliwości należy zwiększyć udział zieleni w zagospodarowaniu działek,
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) komunikacja – dojazd z drogi lokalnej KUI – ul. 3-go Pułku Piechoty i ciągu pieszo-jezdnego KX,
  - b) woda – z istniejącego wodociągu w110 w ul. 3-go Pułku Piechoty,
  - c) gaz – z gazociągu g100 w ul. 3-go Pułku Piechoty,
  - d) ciepło – ogrzewanie z lokalnej kotłowni zasilanej gazem ziemnym,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora ogólnospławnego k150 przebiegającego przez teren,
  - f) wody opadowe – do kolektora ogólnospławnego k150 przebiegającego przez teren,
  - g) energia elektryczna – z sieci kablowej n/n w ul. 3-go Pułku Piechoty.

2. Uchwała się stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 0%.

**§ 13. 1.** Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,054 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **UC,KS1,TE3** – tereny usług komercyjnych z możliwością lokalizacji garaży podziemnych dla samochodów osobowych i stacji transformatorowych:

- 1) funkcja podstawowa – usługi komercyjne;
- 2) funkcja uzupełniająca – parking/garaże podziemne, stacja transformatorowa,
- 3) stan prawny terenu:
  - a) granicę stanowi linia rozgraniczająca, oznaczona na rysunku zmiany planu
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu,
- 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe kryte dachem dwu- lub wielospadowym,
  - b) lokalizacja parkingów/garaży i stacji transformatorowej w kondygnacji piwnicznej,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100% powierzchni działki,
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) komunikacja – dojazd z ciągów pieszo-jezdnych KX,
  - b) woda – z istniejącego wodociągu w110 w ul. Krętej,
  - c) gaz – z projektowanego gazociągu w ciągu pieszo-jezdnym KX,
  - d) ciepło – ogrzewanie z lokalnej kotłowni zasilanej gazem ziemnym lub z miejskiej sieci ciepłej,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora ks300 w ul. Krętej,

- f) wody opadowe – do kolektora kd200 w ul. Krętej,
- g) energia elektryczna – z istniejącej w pobliżu sieci kablowej n/n .

2. Uchwala się stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

**§ 14.1.** Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,028 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **KS2** – tereny parkingów dla samochodów osobowych:

- 1) funkcja podstawowa – tereny parkingów dla samochodów osobowych,
- 2) stan prawny terenu - granicę stanowi linia rozgraniczająca, oznaczona na rysunku zmiany planu,
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zaleca się realizację nawierzchni jako częściowo przepuszczalną dla wód opadowych,
  - b) na obrzeżu terenu zrealizować szpaler zieleni zgodnie z warunkami siedliskowymi,
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) komunikacja – dojazd z drogi dojazdowej KUd – ul. Krętej,
  - b) wody opadowe – do kolektora kd200 w ul. Krętej ,
  - c) energia elektryczna – z sieci kablowej n/n w ul. Krętej.

2. Uchwala się stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 0%.

**§ 15.1.** Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,068 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **KS1,TE3** - tereny parkingów i garaży dla samochodów osobowych i stacji transformatorowych:

- 1) funkcja podstawowa – tereny garaży lub parkingów dla samochodów osobowych,
- 2) funkcja uzupełniająca – pomieszczenia gospodarcze dla funkcji mieszkaniowej oraz stacja transformatorowa (fakultatywnie),
- 3) stan prawny terenu:
  - a) granicę stanowi linia rozgraniczająca, oznaczona na rysunku zmiany planu,
  - b) zezwala się na wtórny podział terenu odpowiadający poszczególnym częścią budynku garażowego,
- 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) adaptuje się rozbudowuje w granicach określonych liniami rozgraniczającymi, istniejącą zabudowę pomocniczo-składową (o walorach zabytkowych), na cele garażowe z zachowaniem wysokości, gabarytów oraz architektonicznego wystroju istniejącej zabudowy,
  - b) ustala się lokalizację nowej zabudowy garażowej parterowej z dachem dwuspadowym o pochyleniu 30 – 45 °, krytym dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
  - c) obiekt trafostacji energetycznej winien być wkomponowany w bryłę zabudowy garażowej,
  - d) zespół zabudowy garażowej musi być jednorodny architektonicznie, realizacja w zorganizowanym procesie inwestycyjnym,
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) komunikacja – dojazd z ciągów pieszo-jezdnych **KX**,
- b) woda – z projektowanego wodociągu w ciągach pieszo-jezdnych **KX** ,
- c) wody opadowe – do projektowanych kolektorów deszczowych w ciągach pieszo-jezdnych **KX** ,
- d) energia elektryczna – z projektowanej sieci kablowej n/n w ciągach pieszo-jezdnych **KX**.

2. Uchwała się stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 0%.

**§ 16. 1.** Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,126 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **KUd** – teren dróg dojazdowych – gminnych:

- 1) funkcja podstawowa – ulica dojazdowa - miejska
- 2) stan prawny terenu – granice stanowi linia rozgraniczająca, oznaczona na rysunku zmiany planu
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zezwala się na prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej:
  - a) wodociąg,
  - b) gazociąg,
  - c) ciepłociąg
  - d) kolektor sanitarny,
  - e) kolektor deszczowy,
  - f) linia kablowa energetyczna n/n,
  - g) sieci telekomunikacyjne,

2. Uchwała się stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 0%.

**§ 17.1.** Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,596 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **KX** – teren ciągów pieszo-jezdnych – gminnych:

- 1) funkcja podstawowa – ciągi pieszo-jezdne (ulice wewnętrzne);
- 2) funkcja uzupełniająca – parkingi dla samochodów osobowych,
- 3) stan prawny terenu – granice stanowi linia rozgraniczająca, oznaczona na rysunku zmiany planu,
- 4) warunki urbanistyczne:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 10 – 20 m wg rysunku zmiany planu,
  - b) zaleca się jednoprzestrzenne zagospodarowanie nawierzchni,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zezwala się na prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej:
  - a) wodociąg,
  - b) gazociąg,
  - c) ciepłociąg
  - d) kolektor sanitarny,
  - e) kolektor deszczowy,
  - f) linia kablowa energetyczna n/n,

- g) sieci telekomunikacyjne,  
2. Uchwała się stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 0%.

#### **Rozdział 4** **Ustalenia końcowe**

§ 18. Na obszarze zmiany planu, o którym mowa w § 1 ust.1, tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Złocieniec zatwierdzonego uchwałą Nr XI/53/85 Rady Narodowej Miasta i Gminy Złocieniec z dnia 29 listopada 1985 r.(Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 13 poz. 221; z 1991 r. Nr 16 poz. 143; z 1994 r. Nr 21 poz. 104).

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Złocieniu

/Henryk Uchroński/