

Wypis i wyrys z planu

Urząd Miasta Szczecinek, Wydział Planowania Przestrzennego informuje, że działki ewidencyjne nr: 237/7, 236/4, 328, 202/4, 202/5, 87, 1, 432/4, 232/2, 214/7, 214/8, 135/23, 224, 231, 230, 226/2, 134, 132/3, 225/19, 225/18, 225/3, 225/16, 135/15, 214/6, 214/11, 135/19 w obrębie 13 w Szczecinku (w zakresie określonym we wniosku), stanowią część terenów oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „CENTRUM” symbolami o następujących przeznaczeniach:

działka nr 237/7 – **55.KD-D** – droga publiczna klasy dojazdowej

działka nr 236/4, 202/4, 202/5 – **54.KP** – plac publiczny

działka nr 328 – **58.KD-D** - droga publiczna klasy dojazdowej
43.ZP – zieleń urządzona

działka nr 87 – **57.KD-D** - droga publiczna klasy dojazdowej

działka nr 1 – **51.WS** – wody powierzchniowe śródlądowe

działka nr 432/4 – **30.MW** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

działka nr 232/2 – **31.MW/U** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług

działki nr 214/7, 214/8, 135/15, 214/6, 214/11 – **12.MW/U** - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług

działki nr 135/23, 134, 132/3 – **61.KD-D** – droga publiczna klasy dojazdowej

działka nr 224 – **56.KD-D** – droga publiczna klasy dojazdowej

działki nr 231, 226/2 – **63.KD-D** – droga publiczna klasy dojazdowej

działka nr 230 – **32.MW/U** - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług

działki nr 225/19, 225/18, 225/3, 225/16 – **39.MW/U** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług

działka nr 135/19 – **13.MW/U** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług

Ww. przeznaczenie nieruchomości wynika z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „CENTRUM” zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Szczecinek Nr XXVIII/232/2012 z dnia 24 września 2012r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 8 listopada 2012r. poz. 2385.

Wypis i wyrys z planu sporządzono na wniosek z dnia 16.06.2015r. złożony przez Pana Janusza Raczyńskiego, zam. przy ul. Piłsudskiego 21E/7 w Szczecinku.

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2014r. poz. 1628 z późn. zm.), załącznik – część I pkt 51, za niniejszy wypis i wyrys z planu została uiszczona opłata skarbową w kwocie 90,00 zł. na rachunek Miasta Szczecinek nr 98 8566 1042 0001 2250 2000 0001.

mgr inż. Danuta Nowulski
Wydział Planowania Przestrzennego

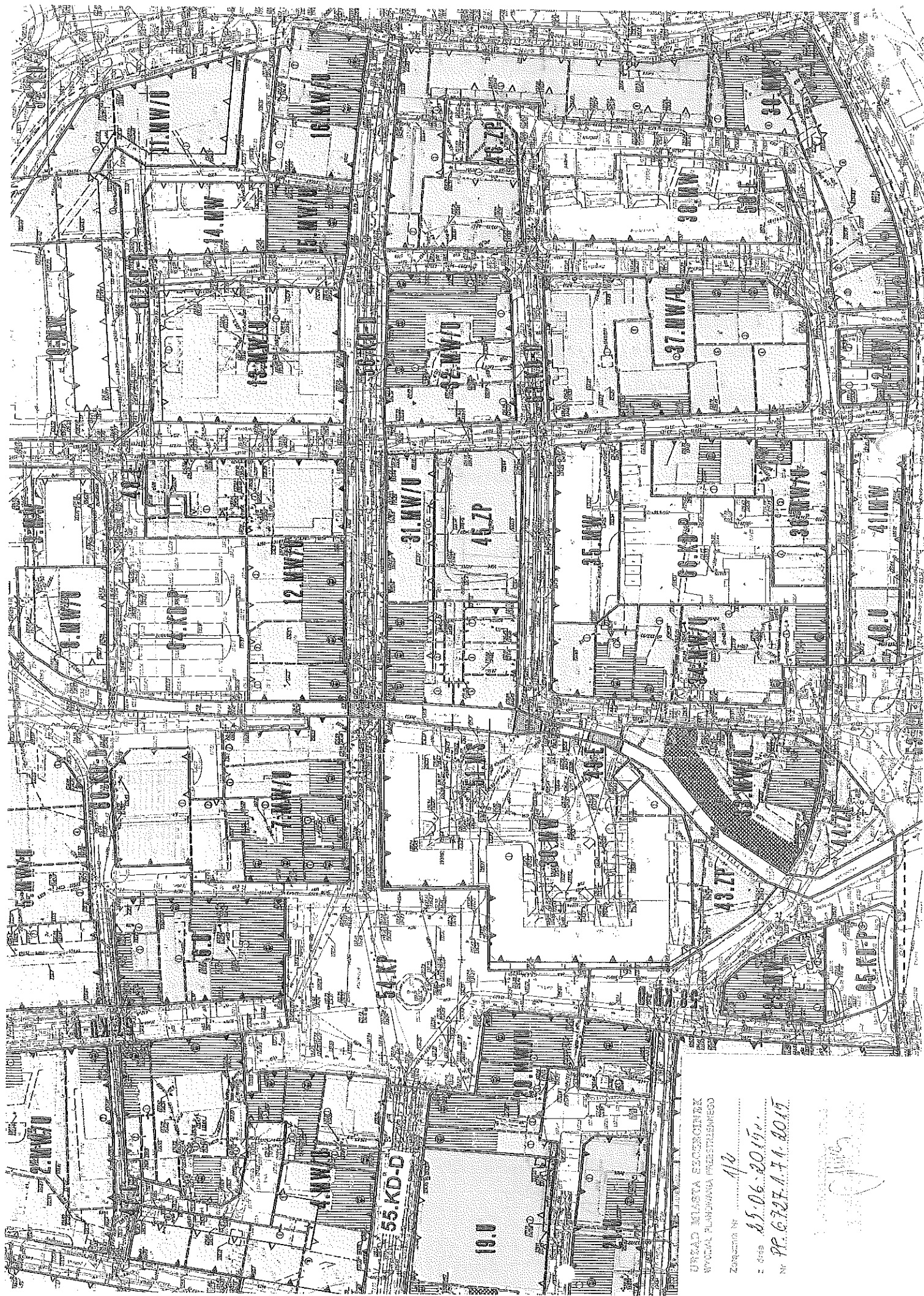
Załączniki:

- 1/2 wyrys z planu miejscowego w skali 1:1000
- 2/2 ustalenia planu dot. w w. terenu oraz ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

Otrzymuje :

- 1. Janusz Raczyński
ul. Piłsudskiego 21E/7, Szczecinek
- 2. A/a

aw



URZĄD MIASTA ESKEROWIEK
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik nr 12
z dnia 15.06.2017r.
nr PC.6727.1.1.1.2017

[signature]

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „CENTRUM” w SZCZECINKU - fragment rysunku w skali 1:1000

Obszar objęty planem stanowi część terenowo-urbanistycznego obszaru urbanistycznego wpiszonego do rejestru zabytków pod numerem 42 z dnia 4 września 1986 roku objętego ścieżką ochrony konserwatorskiej A oraz ścieżką ochrony archeologiczno-konserwatorskiej W III

	granice obszaru objętego planem
	linia porządkująca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	granice działek budowlanych wraz z numeracją
	granice działek niesamodzielnych wraz ze wskazaniem działek budowlanych, z którymi winny być zagospodarowane
	linia zabudowy obowiązująca
	linia zabudowy dopuszczalna
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielomiejscowej z dopuszczeniem usług
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielomiejscowej
	tereny zabudowy usługowej
	tereny zieleni urządzonej
	tereny pod powierzchniowymi urządzeniami
	tereny drogi publicznej klasy zbiorczej
	tereny drogi publicznej klasy lokalnej
	tereny placu publicznego
	tereny drogi publicznej klasy dojazdowej
	tereny parkingów publicznych
	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	zbiorniki wpisane do rejestru zabytków
	zbiorniki o walorach zabytkowych
	drogi państwowe A - miążż czysty U - droga drobnostopowa
	części terenów pod powierzchniowymi urządzeniami, dla których istnieje obowiązek zapewnienia powierzchni komunikacyjnych, w tym dostępności dla bezosobowych do drogi publicznej
	części terenów, dla których istnieje obowiązek lokalizacji stanowisk posługujących - ogólnodostępnych lub przeznaczonych do publicznych innych nieruchomości

URZĄD MIASTA SZCZECINIEK
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 2/2

z dnia 25.06.2015r.

Nr PP.6727.1.71.2015

Urząd Miasta Szczecinek

mgr inż. Danuta Kowalczyk
Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego

§ 65. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 55.KD-D:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga w formie ciągu pieszo-jezdnego z nadrzędnym udziałem ruchu pieszych, dopuszcza się prowadzenie ruchu pojazdów w ograniczonym zakresie,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, nie mniejsza niż 13 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji: 54.KP, 59.KD-D, 62.KD-D oraz z dalszym ciągiem ulicy Bohaterów Warszawy (poza planem).

§ 64. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 54.KP:

- 1) przeznaczenie – plac publiczny;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) plac wraz z przyległymi drogami w formie ciągów pieszo-jezdnych z nadrzędnym udziałem ruchu pieszych, dopuszcza się prowadzenie ruchu pojazdów w ograniczonym zakresie,
 - b) w przypadku podjęcia prac budowlanych związanych z wymianą nawierzchni wymóg podjęcia badań archeologicznych i architektonicznych podziemnych relikwów zabudowy i zagospodarowania rynku,
 - c) sposób zagospodarowania w oparciu o materiały ikonograficzne i wyniki badań, których mowa w lit. b,
 - d) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej, z zastrzeżeniem lit. c;
- 3) obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji: 55.KD-D; 56.KD-D - poprzez teren 51.WS, 57.KD-D, 58.KD-D, 60.KD-D.

§ 68. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 58.KD-D:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się możliwość niewyodrębnienia jezdni i chodników,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, nie mniejsza niż 7m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji : 54.KP, 62.KD-D, 65.KD-P oraz z ulicą Ordona (poza planem).

§ 53. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 43.ZP:

- 1) przeznaczenie – zieleń urządzona;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - powierzchnia terenu biologicznie czynnego – od 50%;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej – do terenu 58.KD-D.

§ 67. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 57.KD-D:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga w formie ciągu pieszo-jezdnego z nadrzędnym udziałem ruchu pieszych na odcinku od terenu 54.KP do terenu 59.KD-D; dopuszcza się możliwość niewyodrębnienia jezdni i chodników na pozostałym odcinku,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, nie mniejsza niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji : 54.KP, 59.KD-D, 60.KD-D oraz z ulicą Jana Pawła II (poza planem).

§ 61. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 51.WS:

- 1) przeznaczenie – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ciek wodny (rzeka Niezdrobna), mosty, kładki dla pieszych, budowle wodne, zieleń, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) istnieje obowiązek zapewnienia powiązań komunikacyjnych pomiędzy terenami sąsiednimi, w tym dostępności działek budowlanych do drogi publicznej, w szczególności w miejscach wskazanych na rysunku planu.

§ 40. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 30.MW:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) teren stanowią dwie działki budowlane, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się łączenie działek budowlanych;

- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynek usługowy na działce budowlanej nr 2,
 - b) wysokość budynków - do 18 m,
 - c) liczba kondygnacji – od czterech do pięciu kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się mniejszą liczbę kondygnacji budynku na działce budowlanej nr 2,
 - d) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50°,
 - e) powierzchnia zabudowy:
 - działka budowlana nr 1 – do 45%,
 - działka budowlana nr 2 – do 100%,
 - działka budowlana powstała w wyniku połączenia, o którym mowa w pkt 2 lit. b - do 55%,
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
 - działka budowlana nr 1, działka budowlana powstała w wyniku połączenia, o którym mowa w pkt 2 lit. b – od 5%,
 - działka budowlana nr 2 – nie wymaga się,
 - g) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa komunikacyjna:
 - a) dostęp do dróg publicznych:
 - działka budowlana nr 1 – do terenu 54.KP, 58.KD-D lub 63.KD-D – pośrednio poprzez teren 51.WS,
 - działka budowlana nr 2 – do terenu 63.KD-D – poprzez działkę budowlaną nr 1 i teren 51.WS,
 - b) poprzez działkę budowlaną nr 1 i teren 51.WS należy zapewnić dostęp do terenu 63.KD-D dla działki budowlanej nr 2 i terenu 51.E.

§ 41. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 31.MW/U:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) teren stanowi siedem działek budowlanych i działka niesamodzielna, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) działka niesamodzielna, o której mowa w lit. a przeznaczona jest do zagospodarowania z działkami budowlanymi nr : 1, 2, 3, 5, 6, 7,
 - c) dopuszcza się łączenie działek budowlanych nr : 5, 6, 7;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się zagospodarowanie działek budowlanych nr : 5, 6, 7 na potrzeby parkingu do czasu ich zabudowy zgodnie z przeznaczeniem określonym w pkt 1,
 - b) obiekt o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną budynek na działce budowlanej nr 1, wskazany na rysunku planu – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 4, z dopuszczeniem:
 - wprowadzenia okien połaciowych, na zasadach, o których mowa w § 5 pkt 5 lit. d,
 - ocieplenia, o którym mowa w § 5 pkt 5 lit. e,
 - c) obiekt o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną budynek na działce budowlanej nr 2, wskazany na rysunku planu – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 4, z dopuszczeniem:
 - wprowadzenia okien połaciowych, na zasadach, o których mowa w § 5 pkt 5 lit. d,
 - ocieplenia, o którym mowa w § 5 pkt 5 lit. e, z wyłączeniem ocieplania elewacji przyległej do terenu 56.KD-D,
 - d) obiekt o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną budynek na działce budowlanej nr 3, wskazany na rysunku planu – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 4, z dopuszczeniem:
 - wprowadzenia okien połaciowych lub lukarn, na zasadach, o których mowa w § 5 pkt 5 lit. d,
 - ocieplenia, o którym mowa w § 5 pkt 5 lit. e, z wyłączeniem ocieplania elewacji przyległej do terenu 56.KD-D,
 - geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50°,
 - e) dla budynków innych niż wymienione w lit. b, c i d obowiązuje:
 - wysokość - do 18 m,
 - liczba kondygnacji – od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dopuszcza się pięć kondygnacji dla istniejącego budynku na działce budowlanej nr 4, przy czym jego wysokość nie może być większa od wysokości istniejącego budynku na działce budowlanej nr 3,
 - geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50°,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 90% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się,
 - h) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) nakaz, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizacji budynków przy wspólnych granicach działek budowlanych nr : 5 i 6, 6 i 7, z zastrzeżeniem lit. j,
 - j) nakazu, o którym mowa w lit. i nie stosuje się w przypadku, o którym mowa w pkt 2 lit. c;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych:
 - a) działki budowlane nr : 1, 2, 3 – do terenu 56.KD-D lub 63.KD-D – pośrednio poprzez działkę niesamodzielną i teren 45.ZP,
 - b) działka budowlana nr 4 – do terenu 56.KD-D lub 63.KD-D - bezpośrednio lub pośrednio poprzez teren 45.ZP,
 - c) działki budowlane nr : 5, 6, 7 – do terenu 63.KD-D – bezpośrednio lub pośrednio poprzez działkę niesamodzielną i teren 45.ZP.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12.MW/U:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) teren stanowi pięć działek budowlanych i działka niesamodzielna,

- b) działka niesamodzielna, o której mowa w lit. a przeznaczona jest do zagospodarowania z działkami budowlanymi nr : 4, 5;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną budynki na działkach budowlanych nr 1 i 2, wskazane na rysunku planu – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 4, z dopuszczeniem:
 - rozbudowy, na zasadach, o których mowa w § 5 pkt 5 lit. b,
 - ocieplenia, o którym mowa w § 5 pkt 5 lit. e, z wyłączeniem ocieplania elewacji przyległych do terenu 56.KD-D,
 - b) obiekt o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną budynek na działce budowlanej nr 3, wskazany na rysunku planu – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 4, z dopuszczeniem ocieplenia, o którym mowa w § 5 pkt 5 lit. e, z wyłączeniem ocieplania elewacji przyległej do terenu 56.KD-D,
 - c) dla budynków innych niż wymienione w lit. a i b obowiązują:
 - wysokość - do 18 m,
 - liczba kondygnacji – cztery kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 70% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się,
 - f) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) nakaz lokalizacji zabudowy przy wspólnej granicy działek budowlanych nr 4 i 5;
- 4) obsługa komunikacyjna:
 - a) dostęp do dróg publicznych:
 - działki budowlane nr : 1, 2, 3 – do terenu 56.KD-D lub 61.KD-D – pośrednio poprzez parking publiczny 64.KD-P,
 - działka budowlana nr 4 – do terenu 56.KD-D lub 61.KD-D – bezpośrednio lub pośrednio poprzez działkę niesamodzielną, o której mowa w pkt 2 lit. b,
 - działka budowlana nr 5 – do terenu 61.KD-D – bezpośrednio lub pośrednio poprzez działkę niesamodzielną, o której mowa w pkt 2 lit. b,
 - b) należy zapewnić dostęp do terenu 48.E poprzez działkę niesamodzielną oraz w pasie o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m wokół tego terenu.

§ 71 Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 61.KD-D:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się możliwość niewyodrębnienia jezdni i chodników,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się,
 - c) dopuszcza się wyłączenie ruchu pieszych na odcinkach pomiędzy terenami : 12.MW/U i 13.MW/U oraz 15.MW/U i 16.MW/U,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, nie mniejsza niż 4m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji : 56.KD-D, 64.KD-P oraz z ulicami: Jana Pawła II i Lipową (poza planem).

§ 66. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 56.KD-D:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga w formie ciągu pieszo-jezdnego z nadrzędnym udziałem ruchu pieszych, dopuszcza się prowadzenie ruchu pojazdów w ograniczonym zakresie,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, nie mniejsza niż 11m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji : 54.KP – poprzez teren 51.WS, 61.KD-D, 63.KD-D oraz z ulicą Wyszyńskiego (poza planem).

§ 73 Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 63.KD-D:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się możliwość niewyodrębnienia jezdni i chodników,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, nie mniejsza niż 6m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji : 53.KD-L, 56.KD-D, 66.KD-P oraz z ulicą Powstańców Wielkopolskich (poza planem).

§ 42. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 32.MW/U:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) teren stanowią cztery działki budowlane i działka niesamodzielna,
 - b) działka niesamodzielna, o której mowa w lit. a przeznaczona jest do zagospodarowania z działkami budowlanymi nr : 1, 2, 3;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obiekt o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną budynek na działce budowlanej nr 2, wskazany na rysunku planu – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 4, z dopuszczeniem:
 - nadbudowy, o której mowa w § 5 pkt 5 lit. a, przy czym nie wyżej niż do wysokości budynku na działce budowlanej nr 3,
 - wprowadzenia okien połaciowych, powiekowych lub lukarn na zasadach, o których mowa w § 5 pkt 5 lit. d,
 - ocieplenia, o którym mowa w § 5 pkt 5 lit. e, z wyłączeniem ocieplania elewacji przyległej do terenu 56.KD-D,

- b) obiekt o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną budynek na działce budowlanej nr 3, wskazany na rysunku planu – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 4, z dopuszczeniem:
 - rozbudowy, na zasadach, o których mowa w § 5 pkt 5 lit. b,
 - ocieplenia, o którym mowa w § 5 pkt 5 lit. e, z wyłączeniem ocieplania elewacji przyległej do terenu 55.KD-D,
- c) obiekt o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną budynek na działce budowlanej nr 4, wskazany na rysunku planu – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 4,
- d) dla budynków innych niż wymienione w lit. a, b i c obowiązują:
 - wysokość - do 16 m,
 - liczba kondygnacji – od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
 - geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50°,
- e) powierzchnia zabudowy:
 - działki budowlane nr : 1, 3 – do 90%,
 - działki budowlane nr : 2, 4 – 100%,
- f) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się,
- g) linie zabudowy obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych:
 - a) działki budowlane nr : 1, 3 – do terenu 56.KD-D lub 63.KD-D – bezpośrednio lub pośrednio poprzez działkę niesamodzielną,
 - b) działka budowlana nr 2 – do terenu 56.KD-D lub 63.KD-D – pośrednio poprzez działkę niesamodzielną,
 - c) działka budowlana nr 4 – do terenu 56.KD-D lub 63.KD-D.

§ 71. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 61.KD-D:

- 4) przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 5) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się możliwość niewyodrębnienia jezdni i chodników,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się,
 - c) dopuszcza się wyłączność ruchu pieszych na odcinkach pomiędzy terenami : 12.MW/U i 13.MW/U oraz 15.MW/U i 16.MW/U,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, nie mniejsza niż 4m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji : 56.KD-D, 64.KD-P oraz z ulicami: Jana Pawła II i Lipową (poza planem).

§ 49. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 39.MW/U:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) teren stanowi trzynastcie działek budowlanych,
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - f) dla budynków innych
 - wysokość - do 18 m, przy czym obowiązuje zakaz nadbudowy istniejących budynków na działkach budowlanych nr : 5, 6,
 - liczba kondygnacji – od trzech do pięciu kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
 - geometria dachów : dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 15° - 50°;
 - g) powierzchnia zabudowy:
 - działki budowlane nr : 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13 – do 75% powierzchni działki budowlanej,
 - h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się,
 - i) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych:
 - c) działki budowlane nr : 5, 6, 7, 8 – do terenu 63.KD-D,

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12.MW/U:

- 5) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 6) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) teren stanowi pięć działek budowlanych i działka niesamodzielną,
 - b) działka niesamodzielną, o której mowa w lit. a przeznaczona jest do zagospodarowania z działkami budowlanymi nr : 4, 5;
- 7) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - h) obiekty o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną budynki na działkach budowlanych nr 1 i 2, wskazane na rysunku planu – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 4, z dopuszczeniem:
 - rozbudowy, na zasadach, o których mowa w § 5 pkt 5 lit. b,
 - ocieplenia, o którym mowa w § 5 pkt 5 lit. e, z wyłączeniem ocieplania elewacji przyległych do terenu 56.KD-D,
 - i) obiekt o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną budynek na działce budowlanej nr 3, wskazany na rysunku planu – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 4, z dopuszczeniem ocieplenia, o którym mowa w § 5 pkt 5 lit. e, z wyłączeniem ocieplania elewacji przyległej do terenu 56.KD-D,
 - j) dla budynków innych niż wymienione w lit. a i b obowiązują:
 - wysokość - do 18 m,
 - liczba kondygnacji – cztery kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50°,
 - k) powierzchnia zabudowy - do 70% powierzchni działki budowlanej,
 - l) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się,
 - m) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - n) nakaz lokalizacji zabudowy przy wspólnej granicy działek budowlanych nr 4 i 5;

- 8) obsługa komunikacyjna:
 - c) dostęp do dróg publicznych:
 - działki budowlane nr : 1, 2, 3 – do terenu 56.KD-D lub 61.KD-D – pośrednio poprzez parking publiczny 64.KD-P,
 - działka budowlana nr 4 – do terenu 56.KD-D lub 61.KD-D – bezpośrednio lub pośrednio poprzez działkę niesamodzielną, o której mowa w pkt 2 lit. b,
 - działka budowlana nr 5 – do terenu 61.KD-D – bezpośrednio lub pośrednio poprzez działkę niesamodzielną, o której mowa w pkt 2 lit. b,
 - d) należy zapewnić dostęp do terenu 48.E poprzez działkę niesamodzielną oraz w pasie o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m wokół tego terenu.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13.MW/U:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) teren stanowią dwie działki budowlane, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) dopuszcza się zmianę położenia wspólnej granicy działek budowlanych nr 1 i 2,
 - c) dopuszcza się podział działki budowlanej nr 1 co najmniej po obrysach budynków na trzy działki budowlane wraz z działką niesamodzielną, o powierzchni nie mniejszej niż 0,05 ha, przeznaczoną do zagospodarowania z tymi działkami budowlanymi;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków - do 18 m,
 - b) liczba kondygnacji – od czterech do pięciu kondygnacji nadziemnych,
 - c) geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – od 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych – do terenu 56.KD-D lub 61.KD-D.

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LI/527/10 Rady Miasta Szczecinek z dnia 16 września 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum” w Szczecinku oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, przyjętym uchwałą Nr VIII/64/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 marca 2011 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Centrum” w Szczecinku, ograniczony ulicami : Jana Pawła II, Kard. St. Wyszyńskiego, Powstańców Wlkp., Placem Sowińskiego, Ordona, granicą działki ewidencyjnej nr 318, ulicami Junacką i Podwale, o powierzchni 14,41 ha, oznaczony na rysunku planu w skali 1 : 1000.

2. Przedmiotem planu są tereny : zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, zieleni urządzonej, wód powierzchniowych śródlądowych, infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, placu publicznego, drogi publicznej klasy zbiorczej, drogi publicznej klasy lokalnej, dróg publicznych klasy dojazdowej, parkingów publicznych.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu – stanowiący załącznik nr 1;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek - stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu- stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik nr 4.

4. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy obowiązujące;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 5) granice działek budowlanych wraz z numerami;
- 6) granice działek niesamodzielnych wraz ze wskazaniem działek budowlanych, z którymi winny być zagospodarowane;
- 7) obiekty o walorach zabytkowych;
- 8) części terenu wód powierzchniowych śródlądowych, dla których istnieje obowiązek zapewnienia powiązań komunikacyjnych, w tym dostępności działek budowlanych do drogi publicznej;
- 9) części terenów, dla których istnieje obowiązek lokalizacji stanowisk postojowych - ogólnodostępnych lub przeznaczonych na potrzeby innych nieruchomości.

5. Ustala się podział obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 na następujące tereny:

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: 9.MW, 10.MW, 14.MW, 22.MW, 24.MW, 29.MW, 30.MW, 35.MW, 38.MW, 41.MW, 42.MW;
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone symbolami: 1.MW/U, 2.MW/U, 3.MW/U, 4.MW/U, 5.MW/U, 7.MW/U, 8.MW/U, 11.MW/U, 12.MW/U, 13.MW/U, 15.MW/U, 16.MW/U, 17.MW/U, 18.MW/U, 20.MW/U, 23.MW/U, 25.MW/U, 27.MW/U, 28.MW/U, 31.MW/U, 32.MW/U, 33.MW/U, 34.MW/U, 36.MW/U, 37.MW/U, 39.MW/U;
- 3) zabudowy usługowej, oznaczone symbolami : 6.U, 19.U, 21.U, 26.U, 40.U;

- 4) zieleni urządzonej, oznaczone symbolami : 43.ZP, 44.ZP, 45.ZP, 46.ZP;
 - 5) infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolami : 47.E, 48.E, 49.E, 50.E;
 - 6) powierzchniowych wód śródlądowych, oznaczony symbolem 51.WS;
 - 7) drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem 52.KD-Z;
 - 8) drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem 53.KD-L;
 - 9) placu publicznego, oznaczony symbolem 54.KP;
 - 10) dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami : 55.KD-D, 56.KD-D, 57.KD-D, 58.KD-D, 59.KD-D, 60.KD-D, 61.KD-D, 62.KD-D, 63.KD-D;
 - 11) parkingów publicznych, oznaczone symbolami : 64.KD-P, 65.KD-P, 66.KD-P.
6. Oznaczenia cyfrowe występujące w symbolach terenów, o których mowa w ust. 5 mają charakter porządkowy.

§2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) linii zabudowy obowiązującej - należy przez to rozumieć linię, przy której musi być umieszczona zewnętrzna ściana frontowa, boczna lub tylna projektowanego budynku lub co najmniej 70% jej długości bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy takie elementy architektoniczne jak: balkon, wykusz, schody wejściowe, gzyms, okap dachu, rynna, ocieplenie oraz inne detale o wysięgu nie większym niż 1,5 m, chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej;
 - 2) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa, boczna lub tylna projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy elementy architektoniczne, o których mowa w pkt 1 oraz inne detale o wysięgu nie większym niż 1,5 m;
 - 3) działce niesamodzielnej – należy przez to rozumieć grunt przeznaczony do wspólnego zagospodarowania z dwoma lub większą liczbą działek budowlanych, w szczególności wykorzystywany na potrzeby lokalizacji dojazdów, a także : schodów, ramp, zjazdów do garaży lub stanowisk postojowych itp., prowadzących do budynków na działkach budowlanych, z którymi będzie zagospodarowany;
 - 4) istniejącym zagospodarowaniu, istniejących budynkach, ich częściach itd. – należy przez to rozumieć stan faktyczny na dzień uchwalenia planu;
 - 5) szyldzie – należy przez to rozumieć znak zawierający informację o nazwie przedsiębiorcy i miejscu prowadzenia działalności, umieszczony na elewacji budynku, w którym działalność ta jest prowadzona, przy czym łączna powierzchnia wszystkich szyldów, liczona po ich obrysie zewnętrznym, umieszczonych na jednej elewacji nie może przekraczać 2% powierzchni tej elewacji.
2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a niezdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu uchwalenia planu.

ROZDZIAŁ II OGÓLNE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 3. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług (MW/U), w ramach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego albo budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi, albo budynku usługowego;
- 3) w przypadku budynków mieszkalnych z lokalami usługowymi, o których mowa w pkt 1, nie określa się udziału poszczególnych funkcji w powierzchni całkowitej tych budynków;
- 5) nakaz lokalizacji budynku przy granicy działki budowlanej, niepokrywającej się z linią rozgraniczającą, z uwzględnieniem przepisów szczególnych i linii zabudowy, jeżeli:
 - a) wynika to z ustaleń szczegółowych,
 - b) w dniu uchwalenia planu na danej lub sąsiedniej działce budowlanej istniał budynek, z wyłączeniem budynku gospodarczego i garażowego, usytuowany przy granicy działki budowlanej;
- 6) nakaz, o którym mowa w pkt 5 dotyczy odcinka o długości co najmniej 20% takiej granicy o ile jest taka możliwość po uwzględnieniu przepisów szczególnych;
- 7) w przypadku zaistnienia nakazu lokalizacji budynku, o którym mowa w pkt 5 przy dwóch lub większej liczbie granic działek budowlanych, nakaz ten, w przypadku części oficynowej dotyczy jedynie jednej z tych granic;
- 8) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków przy granicach działek budowlanych, w tym również przy granicach z działkami niesamodzielnymi;
- 9) jeżeli na działce budowlanej wprowadzono linię zabudowy obowiązującą w postaci linii łamanej, obowiązek lokalizacji budynku przy tej linii dotyczy wszystkich jej odcinków;
- 11) dopuszcza się, sytuowanie elementów architektonicznych, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 w budynkach zlokalizowanych przy granicy z terenami dróg, parkingów publicznych i placu, wykraczających na te tereny, chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej, przy czym takie elementy jak balkony i wykusze, należy sytuować na wysokości co najmniej 5 m nad powierzchnią tych terenów;
- 12) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków przed linią zabudowy z zakazem ich rozbudowy poza tą linią;
- 13) dopuszcza się zachowanie w istniejących budynkach takich parametrów jak : wysokość zabudowy, liczba kondygnacji, geometria dachu, innych niż określone w ustaleniach szczegółowych;
- 16) kierunki spadku połaci dachowych zlokalizowanych budynków winny nawiązywać do kierunków spadków połaci dachowych na budynkach przyległych do tej samej drogi lub placu w danym kwartale zabudowy, przy czym należy, o ile to możliwe, nawiązywać do historycznego, przeważającego typu zabudowy szczytowej;

- 17) dopuszcza się zwiększenie kąta nachylenia połaci dachowych do 70° w przypadku realizacji dachów mansardowych, a także stosowanie dachów jednospadowych na częściach oficynowych budynków;
- 18) dopuszcza się stosowanie kolorystyki elewacji budynków, złożonej maksymalnie z trzech pastelowych kolorów zharmonizowanych z kolorystyką zastosowaną w danej pierzei, z zastrzeżeniem pkt 19;
- 19) dopuszcza się stosowanie kolorystyki elewacji budynków nieobjętych ochroną konserwatorską złożonej z większej liczby kolorów niż określona w pkt 18 wyłącznie w przypadku kompozycji kolorystycznej nawiązującej do skali tradycyjnej zabudowy pierzejowej lub historycznych podziałów na działki budowlane;
- 20) dopuszcza się wyposażenie terenów w elementy małej architektury i inne obiekty budowlane wzbogacające ich przeznaczenie;
- 21) dopuszcza się stosowanie innych parametrów dotyczących powierzchni zabudowy i biologicznie czynnej, niż określono w ustaleniach szczegółowych, w przypadkach podziału działek budowlanych, w tym między innymi po obrysach budynków, jednakże jedynie w przypadkach, gdy istniejące zagospodarowanie uniemożliwia ich zapewnienie;
- 22) dopuszcza się stosowanie dowolnych wskaźników powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego dla działek przeznaczonych na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej.

§ 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz prowadzenia i lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) zachowanie lub odtwarzanie wartościowej zieleni wysokiej, dopuszcza się przy tym wycinkę ze względów sanitarnych, bezpieczeństwa;
- 3) nakaz wywożenia odpadów komunalnych zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Szczecinek;
- 4) zagospodarowanie innych odpadów niż wymienione w pkt 3 zgodnie z ustawą o odpadach;
- 6) nakaz stosowania technologii zapewniającej obniżenie emisji benzo(a)pirenu w przypadku lokalizacji usług;
- 7) zakaz spalania odpadów drzewnych z zawartością klejów i innych substancji chemicznych, z zastrzeżeniem § 8 pkt 10;

§ 5. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na obszarze, o którym mowa w § 1 ust. 1 położonym w granicach stref : A - ochrony konserwatorskiej, VIII - ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej średniowiecznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 42 z dnia 4 września 1956 roku obowiązuje:
 - a) zachowanie lub przywracanie historycznego układu ulic i placu z uwzględnieniem przebiegu, dawnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz nawiązywanie do historycznych rozwiązań w zakresie stosowanych materiałów ich nawierzchni,
 - b) utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,
 - c) zachowanie historycznych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu śródmiejskiego wraz z dominantami,
 - d) zachowanie i odtworzenie historycznych cech wnętrza urbanistycznych,
 - e) nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i charakteru zabudowy sąsiadującej oraz przekształcanie albo likwidacja obiektów i elementów dysharmonizujących,
 - f) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków,
 - g) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 2) na rysunku planu oznaczono obiekty wpisane do rejestru zabytków, objęte ochroną na mocy przepisów szczególnych:
 - a) wieża dawnego kościoła św. Mikołaja przy ulicy Księżnej Elżbiety – numer 433 z dnia 19 marca 1965 roku,
 - b) spichlerz przy placu Sowińskiego – numer 914 z dnia 26 lutego 1976 roku,
 - c) spichlerz przy ulicy Junackiej – numer 1182 z dnia 12 września 1984 roku;
- 3) na rysunku planu oznaczono obiekty o walorach zabytkowych, objęte ochroną konserwatorską na mocy planu;
- 4) jeżeli w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej, dla obiektów, o których mowa w pkt 3 wprowadza się, z zastrzeżeniem pkt 5:
 - a) prowadzenie prac budowlanych przy maksymalnym zachowaniu substancji obiektu, a jeżeli badania historyczne i architektoniczne wskazują na konieczność uzupełnienia lub odtworzenia jego części – nakaz uzupełnienia lub odtworzenia tej części zgodnie z przeprowadzonymi badaniami,
 - b) nakaz zachowania wysokości, liczby kondygnacji, geometrii dachów, z zastrzeżeniem lit. a i c,
 - c) możliwość kształtowania wysokości budynku, w tolerancji do 0,25 m w przypadkach wymiany dachów lub robotach polegających na zmianie pokrycia dachów, dopuszcza się przy tym zmianę wysokości ścianek kolankowych w tolerancji do 0,25 m oraz zmianę geometrii dachów wynikłą z podjęcia powyższych działań,
 - d) zakaz przebudowy elewacji frontowych, polegającej na likwidacji detalu architektonicznego, wprowadzeniu dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych oraz na zmianie ich pierwotnych wielkości, zakaz ten stosuje się do elewacji bocznych, o ile te przylegają do terenów dróg lub placu publicznego,
 - e) nakaz zachowania tradycyjnych proporcji otworów i form opasek okiennych zgodnych z oryginalnym stylem architektonicznym budynku i ich kontynuowanie w przypadku rozbudowy budynku,
 - f) nakaz stosowania tradycyjnych tynków budynku,
 - g) zakaz pokrywania elewacji płytkami ceramicznymi lub innym materiałem dysharmonizującym,
 - h) zakaz tynkowania nieotynkowanych elewacji i ich ocieplania,

- i) zakaz tynkowania, ocieplania i przesłaniania kamiennych cokołów,
 - j) nakaz odtwarzania oryginalnej kolorystyki elewacji, ustalonej na podstawie badań architektonicznych,
 - k) nakaz stosowania jednolitej kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej w poziomach drugiej i wyższych kondygnacji nadziemnych, przy czym dopuszcza się stosowanie odmiennej, jednakże jednolitej kolorystyki stolarki w poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej,
 - l) nakaz zachowania oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, zaś w przypadku konieczności jej wymiany, nowa powinna nawiązywać kompozycją, proporcją, podziałem, materiałem i dekoracją snycerską do oryginalnej; należy przywracać stolarkę na wzór oryginalnej, a w przypadku jej braku – analogicznie do oryginalnej stolarki zachowanej w innych budynkach lub na podstawie materiałów ikonograficznych,
 - m) nakaz pokrywania połaci dachowych dachówką lub stosowanie materiałów zgodnych z oryginalnymi wzorcami,
 - n) możliwość zastosowania przekrycia podwórzy wewnętrznych, w sposób pozwalający na ich naturalne doświetlenie;
- 5) dla budynków, o których mowa w pkt 3 dopuszcza się, o ile tak określono w ustaleniach szczegółowych:
- a) nadbudowę związaną ze zmianą wysokości kalenic lub nadbudowę z zachowaniem osiowości elewacji, odtworzeniem gzymsów, ścianek kolankowych, detalu lub innych elementów architektonicznych,
 - b) rozbudowę, z zachowaniem:
 - analogicznej wysokości elewacji,
 - analogicznej wysokości i liczby kondygnacji,
 - analogicznej wysokości kalenicy,
 - geometrii dachu,
 przy czym, w przypadku oficyn lub ich części dopuszcza się:
 - możliwość częściowego zmniejszenia wysokości elewacji, liczby kondygnacji o ile nie będą lokalizowane bezpośrednio przy linii rozgraniczającej, a ponadto zostaną przeznaczone na cele mieszkalne, usługowe lub mieszkalno-usługowe,
 - stosowanie dachów jednospadowych o kącie spadku połaci analogicznym lub mniejszym do połaci istniejących,
 - c) możliwość przebudowy elewacji bocznych przyległych do terenów dróg w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych,
 - d) doświetlenie poddaszy poprzez okna połaciowe, okna powiekowe albo lukarny chyba, że przed dniem uchwalenia planu zastosowano inne rozwiązania, przy czym:
 - obowiązuje jedna forma okien powiekowych albo lukarn na jednej połaci,
 - łączna powierzchnia okien połaciowych nie może być większa niż 10% powierzchni połaci dachu, na której będą umieszczone,
 - łączna powierzchnia okien powiekowych albo lukarn nie może być większa niż 25% powierzchni połaci dachu, na której będą umieszczone,
 - maksymalna wysokość okien powiekowych albo lukarn, liczona od połaci dachu nie może być większa niż 1 m, zaś szerokość, odpowiednio nie większa niż 2 i 1,5 m,
 - rozmieszczenie okien powiekowych albo lukarn musi być podporządkowane osiom kompozycji elewacji, w szczególności nawiązywać do układu otworów okiennych,
 - łączna powierzchnia okien powiekowych albo lukarn nie może przekroczyć 25% powierzchni połaci dachu, na której mogą być rozmieszczone, przy czym powierzchnia otworów okiennych w oknie powiekowym albo lukarnie nie może być odpowiednio większa niż 25% i 50% średniej powierzchni otworów okiennych elewacji frontowej, z wyłączeniem okien w kondygnacji podziemnej,
 - e) ocieplanie elewacji, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. h i i, przy czym obowiązuje nakaz odtworzenia detalu architektonicznego;

§ 6. Ustalenia w zakresie zasad scalania, podziału i parametrów nieruchomości:

- 1) położenie granic działek budowlanych i działek niesamodzielnych określono na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych;
- 4) dopuszcza się zmianę położenia granic działek budowlanych i działek niesamodzielnych niepokrywających się z liniami rozgraniczającymi, przy czym zmiana położenia takich granic będących jednocześnie granicami działek ewidencyjnych możliwa jest jedynie z uwagi na istniejące zagospodarowanie, w tym między innymi usytuowanie lokali na dwóch działkach budowlanych, chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej.

§ 7. Ustalenia w zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalnego z lokalami usługowymi, albo usługowego w ramach jednej działki budowlanej, chyba że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej, dopuszcza się przy tym zachowanie istniejącej liczby tego typu budynków bez możliwości jej zwiększania;
- 2) zakaz lokalizacji jednego budynku na dwóch lub większej liczbie działek budowlanych;
- 3) zakaz lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych, chyba że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej;
- 4) zakaz lokalizacji otwartych garaży; zakaz ten stosuje się również do części budynków przeznaczonych na postój pojazdów;
- 5) zakaz lokalizacji ogrodzeń, z wyłączeniem bram i furtek istniejących od strony placu i dróg publicznych oraz zieleni urządzonej chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej; dopuszcza się przy tym wymianę ogrodzeń w miejscu uprzednio istniejących;
- 6) zakaz lokalizacji schodów wejściowych do budynków na terenach dróg, parkingów publicznych i placu, z dopuszczeniem zachowania, przebudowy lub odbudowy już istniejących;
- 7) zakaz urządzania tarasów i stropodachów jako stałych trawników lub kwietników, a ponadto retencji wód lub urządzania oczek wodnych na terenie działek budowlanych;

- 8) zakaz umieszczania reklam; dopuszcza się wyłącznie szyldy, w tym wspornikowe oraz znaki firmowe mocowane bezpośrednio na elewacjach budynków;
- 9) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych;
- 10) zakaz lokalizacji budowli, których łączna wysokość wraz z budynkiem, na którym mogą być zainstalowane przekracza 25 m, z wyłączeniem terenów usług administracji;
- 11) zakaz lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 8. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru poprzez plac, drogi i parkingi publiczne, z uwzględnieniem ust. 2;
- 2) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów położonych przy granicy obszaru objętego planem poprzez dojścia lub też dodatkowo dojazdy, o ile tak określono w ustaleniach szczegółowych, z dróg przyległych, przebiegających poza obszarem objętym planem;
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez istniejące ulice, w tym między innymi : Bohaterów Warszawy, 9 Maja, 1 Maja, Zamkową;
- 4) parkowanie pojazdów na terenach parkingów, dróg publicznych i innych terenach, określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 5) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 6) odprowadzenie ścieków sanitarnych systemem kanalizacji sanitarnej;
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia;
- 9) zaopatrzenie w gaz z sieci niskiego lub średniego ciśnienia;
- 10) wykorzystywanie do celów grzewczych sieci ciepłych, gazu ziemnego, pomp ciepła, oleju, energii słonecznej lub energii elektrycznej; dopuszcza się wymianę istniejących źródeł ciepła w postaci niskowydajnych i nieekologicznych kotłów centralnego ogrzewania na nowe, wysokosprawne i ekologiczne źródła ciepła na paliwo stałe, stosujące technologię zapewniającą minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów oraz wspomagająco ogrzewania kominkowego;
- 11) zaopatrzenie w łącza telefoniczne, telewizji kablowej i inne, w zależności od potrzeb;
- 12) dopuszcza się dowolne kształtowanie parametrów technicznych infrastruktury, jej budowę, przebudowę i rozbudowę i zmiany kierunków obsługi terenów;
- 13) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach dróg, placu, parkingów publicznych oraz zachowanie infrastruktury technicznej na innych terenach;
- 14) na potrzeby nowych budynków mieszkalnych, mieszkalnych z lokalami usługowymi lub usługowych oraz w przypadku nadbudowy i rozbudowy takich budynków, o ile prowadzi to do wyodrębnienia nowych lokali mieszkalnych lub usługowych, lub powiększenia istniejących powierzchni usług, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe:
 - a) na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni usług handlu,
 - b) na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług innych niż handel,
 - c) na każde rozpoczęte dwa lokale mieszkalne;
- 15) miejsca postojowe mogą znajdować się w budynkach : mieszkalnych, mieszkalnych z lokalami usługowymi, usługowych, garażowych, gospodarczych, lub na terenie działek budowlanych poza budynkami;
- 16) miejsca postojowe w budynkach, o których mowa w pkt 15 winny znajdować się w poziomach: kondygnacji podziemnych, pierwszej kondygnacji nadziemnej lub też w poziomach wyższych kondygnacji, o ile tak dopuszczono w ustaleniach szczegółowych;
- 17) dopuszcza się maksymalnie dwa wjazdy/wyjazdy do części przeznaczonych na postój pojazdów w budynkach, o których mowa w pkt 15, przy czym nie mogą być one sytuowane w elewacjach frontowych budynków, chyba, że stanowią przejazdy bramowe służące obsłudze zabudowy oficynowej;
- 18) uważa się za spełnione warunki określone w pkt 14 w przypadku lokalizacji stanowisk postojowych poza działkami budowlanymi, na innych działkach, do których inwestor wykaże tytuł prawny, chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej.

§ 9. Ustalenia w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, z zastrzeżeniem pkt 2, chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych na terenie placu publicznego i dróg publicznych z nadrzędnym ruchem pieszych na czas organizacji imprez okolicznościowych;
- 3) dopuszcza się dowolny sposób kształtowania warunków zabudowy i zagospodarowania dla obiektów tymczasowych.

§10. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 0%.