

Uchwała Nr XXVIII/232/2012

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 24 września 2012 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum” w Szczecinku.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647) Rada Miasta Szczecinek uchwala co następuje:

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, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Centrum” w Szczecinku, ograniczony ulicami : Jana Pawła II, Kard. St. Wyszyńskiego, Powstańców Wilkp., Placem Sowińskiego, Ordon, granicą działki ewidencyjnej nr 318, ulicami Junacką i Podwałę, 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 ładu 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;
- 2) w przypadku terenów o których mowa w pkt 1, gdy w ramach działki budowlanej zlokalizowano lub dopuszczono lokalizację więcej niż jednego budynku nie będącego budynkiem garażowym i gospodarczym, dopuszcza się przeznaczenie takich budynków pod dowolną, z trzech wymienionych w pkt 1 funkcji;
- 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;
- 4) w przypadku budynków mieszkalnych na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) dopuszcza się wydzielenie lokali usługowych o łącznej powierzchni nie większej niż 40% powierzchni użytkowej takich 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, z uwzględnieniem pkt 10;
- 10) jeżeli na działce budowlanej wprowadzono linię zabudowy obowiązującą, a linia obowiązująca nie składa się z odcinków sąsiadujących ze sobą, to obowiązek lokalizacji budynku dotyczy jednego z 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 linię;
- 13) dopuszcza się zachowanie w istniejących budynkach takich parametrów jak : wysokość zabudowy, liczba kondygnacji, geometria dachu, innych niż określone w ustaleniach szczegółowych;
- 14) wysokość elewacji frontowej budynku lub jego części lokalizowanej bezpośrednio przy budynku objętym ochroną konserwatorską, nie może być wyższa o więcej niż 0,5 m od elewacji frontowej budynku objętego ochroną konserwatorską, z zastrzeżeniem pkt 15 i o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej;
- 15) ograniczenie, o którym mowa w pkt 14 nie dotyczy takich elementów jak akcenty architektoniczne (attyki, tympiony, wieżyczki, sygnaturki, itp.) oraz sytuacji, gdy dla sąsiedniego budynku dopuszczono możliwość nadbudowy;
- 16) kierunki spadku połaci dachowych lokalizowanych 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 i § 5 pkt 4 lit. j;
- 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;
- 5) obowiązek odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów parkingów publicznych do systemu kanalizacji deszczowej po uprzednim ich podczyszczeniu;
- 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;
- 8) na rysunku planu oznaczono drzewa pomnikowe, objęte ochroną na mocy przepisów szczególnych:
 - a) wiąz szypułkowy – numer orzeczenia 274/95,
 - b) lipa drobnolistna – numer orzeczenia 275/95.

§ 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) w przypadku stwierdzenia konieczności rozbiórki budynków objętych ochroną konserwatorską, wynikającej wyłącznie ze złego stanu technicznego budynku, potwierdzonego ekspertyzą techniczną, nakazuje się wykonanie inwentaryzacji pomiarowej i fotograficznej obiektu i przekazanie jednego egzemplarza organowi do spraw ochrony zabytków, z uwzględnieniem pkt 7;
- 7) nakaz wykonania czynności, o których mowa w pkt 6 w przypadku rozbiórki budynków na terenach:
- a) 17.MW/U - działki budowlane nr 3 i 5,
 - b) 66.KD-P – Młynarska 1.

§ 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;

- 2) na rysunku planu pomija się numery działek budowlanych dla terenów składających się z jednej działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się podział terenów na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej o ile taką możliwość wskazano w ustaleniach szczegółowych, przy czym powierzchnia wydzielonej działki gruntu nie może być większa niż 0,01 ha;
- 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, z zastrzeżeniem § 4 pkt 5;
- 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%.

ROZDZIAŁ III

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 11

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MW/U**:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na następujących warunkach:
 - minimalna powierzchnia powstałych działek budowlanych – 0,05 ha,
 - minimalne szerokości powstałych działek budowlanych – 15 m,
 - granice podziału prostopadłe do granicy z terenem 59.KD-D, z tolerancją do 25°,
 - b) dopuszcza się wtórny podział na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadzie, o której mowa w § 6 pkt 3;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość budynków – od 10 do 16 m,
 - b) liczba kondygnacji – od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych; dopuszcza się w części budynku, na działce ewidencyjnej nr 1023 obręb 0013, zmniejszenie do jednej liczby kondygnacji nadziemnych, przy czym część ta nie może być zlokalizowana bezpośrednio przy obowiązujących liniach zabudowy,
 - c) geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50°; dopuszcza się zmniejszenie nachylenia połaci dachowej w części o mniejszej niż trzy liczbie kondygnacji, o której mowa w lit. b,
 - d) powierzchnia zabudowy – do 50%,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – od 10%,
 - f) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dopuszcza się lokalizację dwóch lub więcej budynków na działce budowlanej,
 - h) nakaz lokalizacji budynków przy wspólnych granicach działek budowlanych, powstałych w wyniku podziału, o którym mowa pkt 2 lit. a,
 - i) kompozycja elewacji budynku lub budynków winna uwzględniać podział pionowy na segmenty nawiązujące przez analogię do skali zabudowy pierzejowej historycznego układu urbanistycznego;
- 4) w przypadku lokalizacji budynków infrastruktury technicznej, stosuje się zasady i warunki zabudowy określone w § 57;
- 5) obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych – do terenu 59.KD-D.

§ 12

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.MW/U**:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) teren stanowią trzy działki budowlane,
 - b) dopuszcza się zmianę położenia granic działek budowlanych, w szczególności polegającą na prostoliniowym wytyczeniu przebiegu granicy działki budowlanej nr 3 z pozostałymi działkami budowlanymi, przy zachowaniu minimalnej powierzchni 0,06 ha dowolnej z działek budowlanych;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) 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:
 - rozbudowy, na zasadach, o których mowa w § 5 pkt 5 lit. b,
 - wprowadzenia lukarn, na zasadach, o których mowa w § 5 pkt 5 lit. d, z wyłączeniem połaci dachu skierowanej w kierunku terenu 57.KD-D,
 - ocieplenia, o którym mowa w § 5 pkt 5 lit. e, z wyłączeniem ocieplania elewacji przyległej do terenu 57.KD-D,

- przebudowy ściany szczytowej budynku od strony ulicy Jana Pawła II na działce budowlanej nr 1, polegającej w szczególności na zmianie kształtów otworów okiennych, wprowadzeniu blend lub detalu architektonicznego,
 - b) 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:
 - rozbudowy, na zasadach, o których mowa w § 5 pkt 5 lit. b,
 - wprowadzenia okien połaciowych, okien powiekowych lub lukarn, na zasadach, o których mowa w § 5 pkt 5 lit. d,
 - ocieplenia, o którym mowa w § 5 pkt 5 lit. e,
 - c) dla obiektów innych niż wymienione w lit. a i b obowiązują:
 - wysokość zabudowy - do 18 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°,
 - d) powierzchnia zabudowy – do 70% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – od 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu; zakaz sytuowania przed linią zabudowy od strony terenu 59.KD-D takich elementów architektonicznych jak : balkon, wykusz, taras, schody wejściowe,
 - g) dopuszcza się grodzenie działek budowlanych od strony dróg publicznych - ogrodzenie o wysokości nie większej niż 2 m;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych:
- a) działka budowlana nr 1 – do terenu 57.KD-D,
 - b) działka budowlana nr 2 – do terenu 57.KD-D lub 59.KD-D,
 - c) działka budowlana nr 3 – do terenu 59.KD-D.

§ 13

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.MW/U**:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną z dopuszczeniem usług;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) teren stanowi osiem działek budowlanych, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się podział:
 - działki budowlanej nr 3 po wspólnej granicy działki ewidencyjnej nr 191/1 obręb 0013 z działkami ewidencyjnymi nr : 192/1 i 192/2 obręb 0013 na dwie działki budowlane albo łączenie działki ewidencyjnej nr 191/1 obręb 0013 z działką budowlaną nr 2,

- działki budowlanej nr 6 na dwie działki budowlane i o ile to konieczne, na działkę niesamodzielną, przeznaczoną do zagospodarowania z tymi działkami budowlanymi,
- działek budowlanych nr : 7, 8 – na zasadach określonych w tiret drugie;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) 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 ocieplenia, o którym mowa w § 5 pkt 5 lit. e, z wyłączeniem ocieplania elewacji przyległych do terenów 55.KD-D, 59.KD-D i ulicy Podwale (poza planem),
- b) 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 rozbudowy, na zasadach, o których mowa w § 5 pkt 5 lit. b,
- c) 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,
- d) 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, z dopuszczeniem ocieplenia, o którym mowa w § 5 pkt 5 lit. e, z wyłączeniem ocieplania elewacji przyległej do terenu 55.KD-D,
- e) obiekt o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną budynek na działce budowlanej nr 5, wskazany na rysunku planu – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 4,
- f) obiekt o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną budynek na działce budowlanej nr 6 – Bohaterów Warszawy 17, wskazany na rysunku planu – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 4, z dopuszczeniem:
 - wprowadzenia 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 55.KD-D,
- g) obiekt o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną budynek na działce budowlanej nr 6 – Ogrodowa 4, 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 o 1 m,
 - 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,
- h) obiekt o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną budynek na działce budowlanej nr 7, 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 6,
 - 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 55.KD-D,
- i) obiekt o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną budynek na działce budowlanej nr 8 - Bohaterów Warszawy 13, 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 55.KD-D,
- j) obiekt o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną budynek na działce budowlanej nr 8 - Bohaterów Warszawy 11, 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,
 - 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 przyległych do terenów 55.KD-D i 59.KD-D,
- k) dla obiektów innych niż wymienione w lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i, j obowiązują:
- wysokość zabudowy - do 18 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° ,
- l) powierzchnia zabudowy:
- działki budowlane nr : 1, 3 – do 90%,
 - działki budowlane nr : 2, 5 – do 70%,
 - działka budowlana nr 4 – do 100%,
 - działki budowlane nr : 6, 7, 8 – do 80%,
- m) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się,
- n) linie zabudowy obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu,
- o) dopuszcza się grodzienie działek budowlanych nr : 2, 3, 8 od strony terenu 59.KD-D - ogrodzenie pełne, murowane o wysokości nie większej niż 2 m;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych:
- a) działka budowlana nr 1 - do terenu 55.KD-D lub 59.KD-D, lub ulicy Podwale (poza planem),
 - b) działki budowlane nr : 2, 3, 6, 7, 8 - do terenu 55.KD-D lub 59.KD-D,
 - c) działka budowlana nr 4 - do terenu 55.KD-D,

d) działka budowlana nr 5 - do terenu 59.KD-D.

§ 14

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.MW/U**:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) teren stanowi czternaście działek budowlanych i dwie działki niesamodzielne, z zastrzeżeniem lit. d,
 - b) działki niesamodzielne, o których mowa w lit. a przeznaczone są do zagospodarowania z działkami budowlanymi nr:
 - 1 i 2 – w przypadku działki niesamodzielnej, którą stanowi działka ewidencyjna nr 200/7 i część działki ewidencyjnej nr 200/5 obręb 0013,
 - 10 i 11 – w przypadku działki niesamodzielnej, którą stanowi działka ewidencyjna nr 201/13 obręb 0013,
 - c) dopuszcza się zmianę położenia wspólnej granicy:
 - działek budowlanych nr 3 i 4, w celu powiększenia działki budowlanej nr 4, jednak nie więcej jak o 50%,
 - działek budowlanych nr 3 i 14, w celu powiększenia działki budowlanej nr 14, jednak nie więcej jak o 50%,
 - d) dopuszcza się podział działki budowlanej nr 9 na dwie działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,0130 ha i o ile to konieczne, na działkę niesamodzielną, przeznaczoną do zagospodarowania z tymi działkami budowlanymi;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) 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 ocieplenia, o którym mowa w § 5 pkt 5 lit. e, z wyłączeniem ocieplania elewacji przyległej do terenu 57.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,
 - 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 5, wskazany na rysunku planu – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 4 lit. e, f, g i k, z dopuszczeniem ocieplenia, o którym mowa w § 5 pkt 5 lit. e,

- d) obiekt o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną budynek na działce budowlanej nr 6, 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, z wyłączeniem połaci dachu skierowanej w kierunku terenu 54.KP,
 - ocieplenia, o którym mowa w § 5 pkt 5 lit. e, z wyłączeniem ocieplania elewacji przyległej do terenu 54.KP,
- e) obiekt o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną budynek na działce budowlanej nr 8, 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 55.KD-D,
- f) obiekt o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną budynek na działce budowlanej nr 9, 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,
 - 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 55.KD-D,
- g) obiekt o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną budynek na działce budowlanej nr 14, wskazany na rysunku planu – nakaz zachowania elementów kompozycji elewacji frontowej świadczących o tożsamości historycznej budynku o pierwotnej funkcji spichrza z charakterystycznym żurawiem albo nawiązanie do tej kompozycji, w przypadku, o którym mowa w § 5 pkt 6 oraz zakaz jej tynkowania, przy czym obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 4 lit. e, f, g i k, z dopuszczeniem:
- nadbudowy, na zasadach, o których mowa w § 5 pkt 5 lit. a, do wysokości nie większej niż 12m,
 - rozbudowy, na zasadach, o których mowa w § 5 pkt 5 lit. b,
 - przebudowy elewacji bocznych w sposób dowolny,
 - wprowadzenia okien połaciowych na zasadach, o których mowa w § 5 pkt 5 lit. d,
 - ocieplenia elewacji z wyłączeniem elewacji frontowej, przy czym jednocześnie nie obowiązują warunki, o których mowa w § 5 pkt 5 lit. e dla pozostałych elewacji,
- h) dla obiektów innych niż wymienione w lit. a, b, c, d, e, f i g obowiązują:
- wysokość zabudowy - do 18 m, przy czym gzymsy wieńczące elewacje jak i kalenice budynków lokalizowanych na działkach budowlanych nr : 10, 11, 12, 13 nie mogą być położone wyżej od analogicznych dla budynku zlokalizowanego na działce budowlanej nr 9,
 - liczba kondygnacji – od trzech do pięciu kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
 - geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50°, dopuszcza się mniejsze nachylenie połaci dachowych na budynku na działce budowlanej nr 14,

- i) powierzchnia zabudowy:
 - działki budowlane nr : 1, 2, 4, 6, 7 – do 95%,
 - działki budowlane nr : 3, 10, 11, 12, 13 – do 60%,
 - działka budowlana nr 5 – do 100%,
 - działki budowlane nr : 8, 9 – do 80%,
 - działka budowlana nr 14 – do 70%,
 - działki budowlane powstałe w wyniku podziału, o którym mowa w pkt 2 lit. d - do 100%,
 - j) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się,
 - k) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - l) nakaz lokalizacji, z uwzględnieniem linii zabudowy, budynków przy wspólnych granicach działek budowlanych nr : 10 i 11, 11 i 12, 12 i 13,
 - m) dopuszcza się grodzenie działek budowlanych nr : 2, 3, 4 - ogrodzenie o wysokości nie większej niż 2 m;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych:
- a) działka budowlana nr 1 – do terenu 57.KD-D lub 59.KD-D – bezpośrednio lub pośrednio poprzez działkę niesamodzielną, o której mowa w pkt. 2 lit. b tiret pierwsze,
 - b) działka budowlana nr 2 – do terenu 59.KD-D – bezpośrednio lub pośrednio poprzez działkę niesamodzielną, o której mowa w pkt. 2 lit. b tiret pierwsze,
 - c) działka budowlana nr 3 – do terenu 54.KP lub 57.KD-D, lub 59.KD-D,
 - d) działki budowlane nr : 4, 5, 6 – do terenu 54.KP lub 59.KD-D,
 - e) działka budowlana nr 7 – do terenu 55.KD-D lub 54.KP,
 - f) działka budowlana nr 8 – do terenu 55.KD-D,
 - g) działka budowlana nr 9 – do terenu 55.KD-D lub 59.KD-D,
 - h) działka budowlana nr 10 – do terenu 55.KD-D lub 59.KD-D - bezpośrednio lub pośrednio poprzez działkę niesamodzielną, o której mowa w pkt. 2 lit. b tiret drugie,
 - i) działka budowlana nr 11 – do terenu 59.KD-D - bezpośrednio lub pośrednio poprzez działkę niesamodzielną, o której mowa w pkt. 2 lit. b tiret drugie,
 - j) działki budowlane nr : 12, 13, 14 – do terenu 59.KD-D.

§ 15

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.MW/U**:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną z dopuszczeniem usług;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - teren stanowi pięć działek budowlanych;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się zagospodarowanie działek budowlanych nr : 3, 4, 5 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:
 - 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 57.KD-D i ulicy Jana Pawła II (poza planem),
 - c) dla budynków innych niż wymieniony w lit. b obowiązują:
 - wysokość - do 18 m,
 - liczba kondygnacji – od czterech do pięciu kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
 - geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50° ,
 - d) powierzchnia zabudowy:
 - działki budowlane nr : 1, 2 – do 70%,
 - działki budowlane nr : 3, 4, 5 – do 100%,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się,
 - f) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) nakaz, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizacji budynków przy wspólnych granicach działek budowlanych nr : 3 i 4, 4 i 5,
 - h) dopuszcza się grodzenie działek budowlanych nr : 1, 2 - ogrodzenie o wysokości nie większej niż 2m;
- 4) obsługa komunikacyjna:
- a) dostęp do dróg publicznych:
 - działka budowlana nr 1 – do terenu 57.KD-D lub 60.KD-D – pośrednio poprzez działkę budowlaną nr 3,
 - działka budowlana nr 2 – do terenu 57.KD-D lub 60.KD-D,
 - działki budowlane nr : 3, 4, 5 – do terenu 60.KD-D,
 - b) poprzez działkę budowlaną nr 3 należy zapewnić dostęp do terenu 60.KD-D dla działki budowlanej nr 1 w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m od wspólnej granicy działek budowlanych nr 3 i 2,
 - c) w granicach działek budowlanych nr : 3, 4, 5 istnieje obowiązek lokalizacji ogólnodostępnych stanowisk postojowych, co najmniej po dziesięć na działkę budowlaną.

§ 16

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.U**:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa – usługi administracji, usługi kultury;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:

- a) teren stanowią cztery działki budowlane, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) dopuszcza się łączenie działek budowlanych,
 - c) dopuszcza się podział działki budowlanej nr 2 na dwie działki budowlane i o ile to konieczne, na działkę niesamodzielną, przeznaczoną do zagospodarowania z tymi działkami budowlanymi;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się zachowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce budowlanej nr 2 oraz budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi na działce budowlanej nr 3, o profilu usług obejmującym nie tylko wymienione 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 przebudowy ratuszowego patio wraz z rozbudową, mającą na celu wygospodarowanie dodatkowej powierzchni usług, przykrytych dachem pozwalającym na ich naturalne doświetlenie,
 - 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:
 - rozbudowy, na zasadach, o których mowa w § 5 pkt 5 lit. b,
 - ocieplenia, o którym mowa w § 5 pkt 5 lit. e,
 - 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 ocieplenia, o którym mowa w § 5 pkt 5 lit. e, z wyłączeniem ocieplania elewacji przyległej do terenu 57.KD-D,
 - e) dla budynków innych niż wymienione w lit. a, b, c i d obowiązują:
 - wysokość - do 18 m,
 - liczba kondygnacji – od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
 - geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 15° - 50°,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się,
 - h) linie zabudowy obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) nakaz odtworzenia elewacji frontowej rozebranego budynku na działce budowlanej nr 2 - 1 Maja 3;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych:
- a) działka budowlana nr 1 – do terenu 54.KP lub 57.KD-D,
 - b) działki budowlane nr : 2, 3 – do terenu 57.KD-D lub 60.KD-D,
 - c) działka budowlana nr 4 – do terenu 60.KD-D.

§ 17

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.MW/U**:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) teren stanowi siedem działek budowlanych, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się podział działki budowlanej nr 3 na dwie działki budowlane i o ile to konieczne, na działkę niesamodzielną, przeznaczoną do zagospodarowania z tymi działkami budowlanymi;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną budynki na działce budowlanej nr 3, 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 54.KP,
 - b) obiekty o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną budynki na działkach budowlanych nr 4 i 5, wskazane 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 przyległych do terenu 54.KP,
 - c) obiekt o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną budynek na działce budowlanej nr 6, 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,
 - d) dla budynków innych niż wymienione w lit. : a, b i c obowiązuje:
 - wysokość - do 18 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, 5, 6 – do 95%,
 - działki budowlane nr : 2, 4, 7 – do 100%,
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się,
 - g) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) nakaz, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizacji budynków przy wspólnej granicy działek budowlanych nr 1 i 2;
- 4) obsługa komunikacyjna:
 - a) dostęp do dróg publicznych:
 - działka budowlana nr 1 – do terenu 60.KD-D,
 - działki budowlane nr : 2, 6, 7 – do terenu 54.KP lub 60.KD-D,

- działki budowlane nr : 3, 4, 5 – do terenu 54.KP,
- b) w granicach działki budowlanej nr 1 istnieje obowiązek lokalizacji co najmniej dwudziestu stanowisk postojowych, przeznaczonych na potrzeby działek budowlanych nr : 1, 2, 4 z terenu 6.U.

§ 18

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.MW/U**:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną z dopuszczeniem usług;
- 2) zasady podziału geodezyjnego – teren stanowi jedna działka budowlana;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynku - do 18 m,
 - b) liczba kondygnacji – do pięciu kondygnacji nadziemnych,
 - c) geometria dachu – dach dwu – lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 15° - 50° ,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 70%,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - od 10%,
 - f) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 61.KD-D – pośrednio poprzez parking publiczny 64.KD-P.

§ 19

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9.MW**:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;
- 2) zasady podziału geodezyjnego – teren stanowi jedna działka budowlana;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynku - do 18 m,
 - b) liczba kondygnacji - pięć kondygnacji nadziemnych,
 - c) geometria dachu – dach dwu – lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 15° - 50° ,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25%,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – od 30%,
 - f) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 61.KD-D – bezpośrednio lub pośrednio poprzez parking publiczny 64.KD-P.

§ 20

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10.MW**:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;

- 2) zasady podziału geodezyjnego – teren stanowi jedna działka budowlana;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynku - do 18 m,
 - b) liczba kondygnacji - pięć kondygnacji nadziemnych,
 - c) geometria dachu - dach dwu - lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 15° - 50° ,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 20%,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - od 40%,
 - f) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 61.KD-D.

§ 21

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11.MW/U**:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) teren stanowią trzy działki budowlane, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się łączenie działek budowlanych;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków - do 18 m,
 - b) liczba kondygnacji - pięć kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze; dopuszcza się na działce budowlanej nr 3 mniejszą liczbę kondygnacji nadziemnych w części budynku przeznaczonej wyłącznie na potrzeby postoju pojazdów,
 - c) część budynku, o której mowa w lit. b winna stanowić mniej niż 50% powierzchni zabudowy i być lokalizowana na tyłach budynku – nie może przylegać do obowiązującej linii zabudowy,
 - d) geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50° ; dopuszcza się mniejsze nachylenie połaci w części budynku, o której mowa w lit. b,
 - e) powierzchnia zabudowy:
 - działka budowlana nr 1 – do 35%,
 - działka budowlana nr 2 – do 80%,
 - działka budowlana nr 3 – do 65%,
 - działka budowlana powstała w wyniku połączenia, o którym mowa w pkt 2 lit. b - - do 65%,
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
 - działka budowlana nr 1 – do 25%,
 - działki budowlane nr : 2, 3 – nie wymaga się,
 - działka budowlana powstała w wyniku połączenia, o którym mowa w pkt 2 lit. b - nie wymaga się,

- g) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) nakaz lokalizacji, z uwzględnieniem linii zabudowy, budynków przy wspólnych granicach działek budowlanych;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 61.KD-D.

§ 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.

§ 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.

§ 24

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14.MW**:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady podziału geodezyjnego – teren stanowi jedna działka budowlana;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynku - do 18 m,
 - b) liczba kondygnacji – od czterech do pięciu kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
 - c) geometria dachu - dach dwu - lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 60%,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – od 10%,

- f) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej – do terenu 61.KD-D.

§ 25

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15.MW/U** :

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zasady podziału geodezyjnego – teren stanowi jedna działka budowlana;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obiekt o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną budynek 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,
 - b) dla budynku innego niż wymieniony w lit. a obowiązuje:
 - wysokość - do 18 m,
 - liczba kondygnacji – od czterech do pięciu kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
 - geometria dachu – dach wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50°,
 - c) powierzchnia zabudowy – do 100%,
 - d) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się,
 - e) linie zabudowy obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej – do terenu 56.KD-D lub 61.KD-D.

§ 26

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16.MW/U**:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zasady podziału geodezyjnego – teren stanowią trzy działki budowlane;
- 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:
 - rozbudowy, na zasadach, o których mowa w § 5 pkt 5 lit. b,
 - 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,

- 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,
 - c) dla budynków innych niż wymienione w lit. a i b obowiązują:
 - wysokość - do 18 m,
 - liczba kondygnacji - od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze; dopuszcza się w części budynku, na działce budowlanej nr 1, zmniejszenie do jednej liczby kondygnacji nadziemnych w przypadku zachowania okien w ścianie szczytowej budynku na działce budowlanej nr 2,
 - część budynku, o której mowa w tiret drugie winna być lokalizowana na tyłach budynku – nie może przylegać do obowiązującej linii zabudowy od strony terenu 56.KD-D,
 - geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50°; dopuszcza się mniejsze nachylenie połaci w części budynku, o której mowa w tiret drugie,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 90% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się,
 - 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.

§ 27

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17.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. b,
 - b) dopuszcza się podział działki budowlanej nr 1 na dwie działki budowlane i o ile to konieczne, na działkę niesamodzielną, przeznaczoną do zagospodarowania z tymi działkami budowlanymi;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obiekt o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną budynek na działce budowlanej nr 1 – Bohaterów Warszawy 20, wskazany na rysunku planu – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 4, z dopuszczeniem:
 - wprowadzenia okien połaciowych, z wyłączeniem połaci dachu skierowanych w kierunku terenu 55.KD-D i ulicy Junackiej (poza planem), 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 przyległych do terenu 55.KD-D i ulicy Junackiej (poza planem),

- b) obiekt o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną budynek na działce budowlanej nr 1 – Junacka 1, wskazany na rysunku planu – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 4, z dopuszczeniem:
- wprowadzenia okien połaciowych, z wyłączeniem połaci dachu skierowanych w kierunku ulicy Junackiej (poza planem), 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 przyległych do ulicy Junackiej (poza planem),
- 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, z wyłączeniem połaci dachu skierowanej w kierunku terenu 55.KD-D, 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 55.KD-D,
- d) 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, z dopuszczeniem:
- nadbudowy, o której mowa w § 5 pkt 5 lit. a, przy czym nie wyżej niż do wysokości budynku na działce budowlanej nr 2,
 - wprowadzenia okien połaciowych albo lukarn, albo powiekowych 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 55.KD-D,
- e) obiekt o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną budynek na działce budowlanej nr 6, 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 przyległych do terenu 55.KD-D i 62.KD-D,
- f) dla budynków innych niż wymienione w lit. a, b, c, d i e obowiązuje:
- wysokość - do 15 m,
 - liczba kondygnacji : działki budowlane nr : 1, 2, 4, 6 - od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze; działki budowlane nr : 3, 5, 7 - trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50° ,
- g) powierzchnia zabudowy:
- działki budowlane nr : 1, 3, 4, 6 – do 90%,

- działka budowlana nr 2 – do 100%,
 - działki budowlane nr : 5, 7 – do 75%,
- h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się,
- i) linie zabudowy obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa komunikacyjna:
- a) dostęp do dróg publicznych:
- działka budowlana nr 1– do terenu 55.KD-D lub ulicy Junackiej (poza planem),
 - działka budowlana nr 2 – do terenu 55.KD-D lub 62.KD-D – pośrednio poprzez działkę budowlaną nr 3,
 - działki budowlane nr : 3, 5, 7 – do terenu 62.KD-D,
 - działka budowlana nr 4 – do terenu 55.KD-D lub 62.KD-D - poprzez działki budowlane nr 5 i 7,
 - działka budowlana nr 6 – do terenu 55.KD-D lub 62.KD-D – bezpośrednio i pośrednio poprzez działkę budowlaną nr 7,
- b) należy zapewnić dostęp do terenu 62.KD-D w pasach o szerokości minimalnej 4 m:
- dla działki budowlanej nr 2 - poprzez działkę budowlaną nr 3,
 - dla działki budowlanej nr 4 - poprzez działki budowlane nr 5 i 7,
 - dla działki budowlanej nr 6 - poprzez działkę budowlaną nr 7,
- przy czym, w przypadku działki budowlanej nr 7 pas ten należy sytuować przy granicy z działką budowlaną nr 6.

§ 28

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18.MW/U**:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną z dopuszczeniem usług;
- 2) zasady podziału geodezyjnego – teren stanowią cztery działki budowlane;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr 1182 z dnia 12 września 1984 r. – chroniony na podstawie przepisów szczególnych,
 - 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, przy czym dopuszcza się ocieplenie, o którym mowa w § 5 pkt 5 lit. e, z wyłączeniem ocieplania elewacji przyległej do terenu 55.KD-D,
 - c) dla budynków innych niż wymienione w lit. a i b 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° ,

- d) powierzchnia zabudowy:
 - działki budowlane nr: 1, 2, 4 – do 100%,
 - działka budowlana nr 3 – 85%,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się,
- f) linie zabudowy obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych:
 - a) działki budowlane nr : 1, 3, 4 – do terenu 55.KD-D lub 62.KD-D,
 - b) działka budowlana nr 2 – do terenu 62.KD-D.

§ 29

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19.U**:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego – teren stanowią dwie działki budowlane;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr 433 z dnia 19 marca 1965 r. – chroniony na podstawie przepisów szczególnych,
 - 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,
 - c) dla budynków innych niż wymienione w lit. a i b obowiązują:
 - wysokość - do 20 m,
 - liczba kondygnacji – do czterech kondygnacji nadziemnych,
 - geometria dachów – dowolna,
 - d) powierzchnia zabudowy:
 - działka budowlana nr 1 – do 25%,
 - działka budowlana nr 2 – do 95%,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się,
 - f) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) zakaz lokalizacji nowej zabudowy na działce budowlanej nr 1;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych - do terenu 55.KD-D lub 62.KD-D.

§ 30

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20.MW/U**:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zasady podziału geodezyjnego – teren stanowi pięć działek budowlanych;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) 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:
 - 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,
- b) 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 ocieplenia, o którym mowa w § 5 pkt 5 lit. e, z wyłączeniem ocieplania elewacji przyległych do terenów 54.KP i 55.KD-D,
- c) 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 54.KP,
- d) 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, 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 albo powiekowych, albo lukarn, na zasadach, o których mowa w § 5 pkt 5 lit. d,
 - ocieplenia, o którym mowa w § 5 pkt 5 lit. e,
- e) obiekt o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną budynek na działce budowlanej nr 5, wskazany na rysunku planu – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 4,
- f) dla budynków innych niż wymienione w lit. a, b, c, d i e obowiązuje:
 - wysokość - do 18 m,
 - liczba kondygnacji - od czterech do pięciu kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
 - geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50°,
- g) powierzchnia zabudowy - do 80% powierzchni działki budowlanej,
- h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się,
- i) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;

4) obsługa komunikacyjna:

- a) dostęp do drogi publicznej:
 - działka budowlana nr 1 – do terenu 55.KD-D lub 62.KD-D,

- działka budowlana nr 2 – do terenu 55.KD-D, 54.KP lub 62.KD-D,
 - działki budowlane nr : 3, 4 – do terenu 54.KP lub 62.KD-D,
 - działka budowlana nr 5 – do terenu 58.KD-D lub 62.KD-D,
- b) poprzez działkę budowlaną nr 2 należy zapewnić dostęp do terenu 62.KD-D dla działki budowlanej nr 1 w pasie o szerokości minimalnej 3 m od wspólnej granicy działek budowlanych nr 2 i 1.

§ 31

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21.U**:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego – teren stanowią dwie działki budowlane;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych na działce budowlanej nr 2,
 - b) obiekty o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną budynki wskazane na rysunku planu - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 4, przy czym dopuszcza się ocieplenie, o którym mowa w § 5 pkt 5 lit. e,
 - c) dla budynków innych niż wymienione w lit. b obowiązują:
 - wysokość : budynki usługowe - do 16 m; budynki garażowe – do 4 m,
 - liczba kondygnacji : budynki usługowe – od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze; budynki garażowe – jedna kondygnacja,
 - geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50°; dopuszcza się dachy jednospadowe o mniejszym nachyleniu połaci na budynkach garażowych,
 - d) powierzchnia zabudowy:
 - działka budowlana nr 1 – do 70%,
 - działka budowlana nr 2 – do 50%,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się,
 - f) linie zabudowy obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku lokalizacji budynków garażowych zapisu § 3 pkt 9 nie stosuje się – budynki takie należy lokalizować przy północnej granicy działki budowlanej;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 62.KD-D.

§ 32

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22.MW**:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) teren stanowi jedna działka budowlana, z zastrzeżeniem lit. b,

- b) dopuszcza się wtórny podział na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadzie, o której mowa w § 6 pkt 3;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość budynku - do 15 m,
 - b) liczba kondygnacji – od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
 - c) geometria dachu – dach dwu – lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50° ,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 40%,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – od 30%,
 - f) linie zabudowy obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w przypadku lokalizacji budynków infrastruktury technicznej, stosuje się zasady i warunki zabudowy określone w § 57;
- 5) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej – do terenu 62.KD-D.

§ 33

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

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zasady podziału geodezyjnego – teren stanowi jedna działka budowlana;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynek garażowy,
 - b) obiekt o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną budynek wskazany na rysunku planu - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 4,
 - c) dla budynków innych niż wymienione w lit. b obowiązują:
 - wysokość - do 15 m, z wyłączeniem budynku garażowego; budynek garażowy – do 4m,
 - liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, z wyłączeniem budynku garażowego; budynek garażowy – jedna kondygnacja,
 - geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 15° - 50°; dopuszcza się dachy jednospadowe o mniejszym nachyleniu połaci na budynku garażowym,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 40%,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – od 30%,
 - f) linie zabudowy obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku lokalizacji budynku garażowego zapisu § 3 pkt 9 nie stosuje się - budynek garażowy należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 12 m od linii zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynku garażowego w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem lit. f,

- h) dopuszcza się grodzenie działki budowlanej - ogrodzenie ażurowe o wysokości nie większej niż 2 m;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej – do terenu 62.KD-D.

§ 34

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **24.MW**:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) teren stanowią dwie działki budowlane, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się wtórny podział na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadzie, o której mowa w § 6 pkt 3;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków - do 15 m,
 - b) liczba kondygnacji – od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych,
 - c) geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50° ,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – od 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) nakaz, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizacji budynków przy wspólnej granicy działek budowlanych;
- 4) w przypadku lokalizacji budynków infrastruktury technicznej, stosuje się zasady i warunki zabudowy określone w § 57;
- 5) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej – do terenu 62.KD-D.

§ 35

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **25.MW/U**:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) teren stanowią trzy działki budowlane, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) dopuszcza się podział działki budowlanej nr 1 co najmniej po obrysach budynków na dwie działki budowlane wraz z działką niesamodzielną, przeznaczoną do zagospodarowania z tymi działkami, o powierzchni nie mniejszej niż 0,01 ha,
 - c) dopuszcza się łączenie działek budowlanych nr 2 i 3;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną budynki na działce budowlanej nr 1, wskazane na rysunku planu – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 4,

- 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:
 - nadbudowy, o której mowa w § 5 pkt 5 lit. a,
 - wprowadzenia okien połaciowych na zasadach, o których mowa w § 5 pkt 5 lit. d,
 - c) dla budynków innych niż wymienione w lit. a i b obowiązują:
 - wysokość - do 15 m,
 - liczba kondygnacji – do czterech kondygnacji nadziemnych, 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 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dopuszcza się lokalizację dwóch lub więcej budynków na działkach budowlanych nr 2 i 3 lub na działce budowlanej powstałej w wyniku ich połączenia,
 - h) dopuszcza się grodzenie działek budowlanych - ogrodzenie ażurowe o wysokości nie większej niż 2m;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych:
- a) działki budowlane nr 1 i 3 – do terenu 62.KD-D,
 - b) działka budowlana nr 2 – do ulicy Ordona (poza planem).

§ 36

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **26.U**:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa – usługi oświaty i wychowania, usługi kultury, usługi zdrowia;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) teren stanowi jedna działka budowlana, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się wtórny podział na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadzie, o której mowa w § 6 pkt 3;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się nie więcej niż dwa budynki usługowe oraz budynki garażowe i gospodarcze,
 - b) obiekt o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną budynek 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,
 - c) dla budynków innych niż wymienione w lit. b obowiązują:
 - wysokość zabudowy : budynki usługowe - do 15 m; budynki garażowe i gospodarcze – do 5 m,
 - liczba kondygnacji : budynki usługowe – od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych; budynki garażowe i gospodarcze – jedna kondygnacja,

- geometria dachów – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25%,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – od 40%,
 - f) linie zabudowy obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu; zapisu § 3 pkt 9 nie stosuje się; budynki garażowe i gospodarcze należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii zabudowy,
 - g) dopuszcza się grodzenie działki budowlanej - ogrodzenie ażurowe o wysokości nie większej niż 2m;
- 4) w przypadku lokalizacji budynków infrastruktury technicznej, stosuje się zasady i warunki zabudowy określone w § 57;
- 5) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej – od terenu 62.KD-D.

§ 37

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **27.MW/U**:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) teren stanowią trzy działki budowlane, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) dopuszcza się łączenie działek budowlanych,
 - c) dopuszcza się wtórny podział na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadzie, o której mowa w § 6 pkt 3;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się zagospodarowanie działek budowlanych na potrzeby parkingu do czasu ich zabudowy zgodnie z przeznaczeniem określonym w pkt 1,
 - b) wysokość budynków - do 15 m,
 - c) liczba kondygnacji – od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
 - d) geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50° ,
 - e) powierzchnia zabudowy – do 70% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – od 10% powierzchni działki budowlanej,
 - g) linie zabudowy obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w przypadku lokalizacji budynków infrastruktury technicznej, stosuje się zasady i warunki zabudowy określone w § 57;
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) dostęp do drogi publicznej:
 - działki budowlane nr 1 i 2 – do terenu 62.KD-D,
 - działka budowlana nr 3 – do terenu 58.KD-D lub 62.KD-D,

- b) obowiązek zapewnienia minimalnej liczby stanowisk postojowych wyłącznie poprzez lokalizację tych stanowisk w granicach terenu.

§ 38

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **28.MW/U**:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) teren stanowią trzy działki budowlane i działka niesamodzielna,
 - b) działka niesamodzielna, o której mowa w lit. a przeznaczona jest do zagospodarowania z działkami budowlanymi nr 2 i 3;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki garażowe na działce budowlanej nr 1,
 - b) 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,
 - c) dla budynków innych niż wymienione w lit. b obowiązuje:
 - wysokość - do 15 m, z wyłączeniem budynków garażowych; budynki garażowe - do 4 m,
 - liczba kondygnacji - trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, z wyłączeniem budynków garażowych; budynki garażowe – jedna kondygnacja,
 - geometria dachów - dachy wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50°, z wyłączeniem budynków garażowych; budynki garażowe – dachy jednospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym,
 - d) powierzchnia zabudowy:
 - działki budowlane nr : 1, 3 – do 50%,
 - działka budowlana nr 2 – do 100%,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
 - działki budowlane nr : 1, 3 – od 10%,
 - działka budowlana nr 2 – nie wymaga się,
 - f) linie zabudowy obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku lokalizacji budynków garażowych zapisu § 3 pkt 9 nie stosuje się - budynki garażowe należy sytuować przy granicy z terenem 26.U,
 - g) dopuszcza się grodzenie działek budowlanych - ogrodzenie ażurowe o wysokości nie większej niż 2 m;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych:
 - a) działka budowlana nr 1 – do terenu 58.KD-D,
 - b) działka budowlana nr 2 – do terenu 58.KD-D lub do ulicy Ordona (poza planem) - pośrednio poprzez działkę niesamodzielną,

- c) działka budowlana nr 3 – do ulicy Ordona (poza planem) - pośrednio poprzez działkę niesamodzielną.

§ 39

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **29.MW**:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) teren stanowią dwie działki budowlane, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się podział działki budowlanej nr 2 po obrysach istniejących budynków na dwie działki budowlane wraz z działką niesamodzielną, przeznaczoną do zagospodarowania z tymi działkami i z działką budowlaną nr 1;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) 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, dopuszczeniem ocieplenia, o którym mowa w § 5 pkt 5 lit. e, z wyłączeniem ocieplania elewacji przyległej do terenów 58.KD-D i 65.KD-P,
 - b) 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:
 - 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 58.KD-D,
 - c) dla budynków innych niż wymienione w lit. a i b obowiązuje:
 - wysokość - do 15 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°,
 - d) powierzchnia zabudowy:
 - działka budowlana nr 1 – do 100%,
 - działka budowlana nr 2 – do 80%,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się,
 - f) linie zabudowy obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych - do terenu 58.KD-D – bezpośrednio lub pośrednio poprzez parking publiczny 65.KD-P.

§ 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 obowiązują:
 - 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.

§ 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 niesamodzielną,
 - b) działka niesamodzielną, 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.

§ 43

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **33.MW/U**:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zasady podziału geodezyjnego – teren stanowią dwie działki budowlane;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr 433 z dnia 19 marca 1965 r. – chroniony na podstawie przepisów szczególnych,
 - b) 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,
 - c) dla budynków innych niż wymienione w lit. a i b obowiązują:
 - wysokość - do 15 m,
 - liczba kondygnacji – do czterech kondygnacji nadziemnych,
 - 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 – nie wymaga się,
 - f) linie zabudowy obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 63.KD-D.

§ 44

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **34.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: 1, 2;
- 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:
 - wprowadzenia okien połaciowych, z wyłączeniem połaci dachu skierowanej w kierunku terenu 63.KD-D, 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 63.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,
 - 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) obiekt o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną budynek na działce budowlanej nr 5, 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,
 - e) dla budynków innych niż wymienione w lit. a, b, c i d obowiązuje:
 - wysokość zabudowy - do 15 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° ,
 - f) powierzchnia zabudowy:
 - działki budowlane nr: 1, 2, 3, 5 – do 80%,
 - działka budowlana nr 4 – do 70%,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
 - działki budowlane nr: 1, 3, 4 – od 5%,
 - działki budowlane nr: 2, 5 – nie wymaga się,
 - h) linie zabudowy obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) dopuszcza się grodzenie działek budowlanych - ogrodzenie ażurowe o wysokości nie większej niż 2m;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych:

- a) działki budowlane nr: 1, 2 – do terenu 63.KD-D – bezpośrednio lub pośrednio poprzez działkę niesamodzielną i teren 66.KD-P,
- b) działki budowlane nr: 3, 4, 5 – do terenu 63.KD-D – bezpośrednio lub pośrednio poprzez teren 66.KD-P.

§ 45

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **35.MW**:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady podziału geodezyjnego – teren stanowi jedna działka budowlana;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynku - do 15 m,
 - b) liczba kondygnacji – od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych, przy czym dopuszcza się rozbudowę ostatniej kondygnacji istniejącego budynku wyłącznie w jego tylnej części o szerokości i wysokości analogicznej do części frontowej,
 - c) geometria dachu – dach dwu – lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 30° lub mniejszym,
 - d) powierzchnia zabudowy – do 60%,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – od 10%,
 - f) linie zabudowy obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dopuszcza się grodzenie działki budowlanej - ogrodzenie ażurowe o wysokości nie większej niż 2m;
- 4) obsługa komunikacyjna:
 - a) dostęp do dróg publicznych - do terenu 63.KD-D – bezpośrednio lub pośrednio poprzez parking publiczny 66.KD-P,
 - b) należy zapewnić dojazd do działek budowlanych nr: 1, 2 na terenie 34.MW/U do czasu rozbiórki budynków garażowych na działkach ewidencyjnych nr: 331/6, 331/3 obręb 0013,
 - c) należy zapewnić dojazd do budynku garażowego na działce ewidencyjnej nr 331/3 obręb 0013 do czasu jego rozbiórki.

§ 46

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **36.MW/U**:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) teren stanowią cztery działki budowlane, z zastrzeżeniem lit. b tiret drugie,
 - b) dopuszcza się:

- zmianę położenia wspólnej granicy działek budowlanych nr 2 i 3 mającą na celu zwiększenie powierzchni działki budowlanej nr 2,
 - łączenie działek budowlanych nr : 2, 3;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) 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 ocieplenia, o którym mowa w § 5 pkt 5 lit. e,
 - b) 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:
 - rozbudowy, na zasadach, o których mowa w § 5 pkt 5 lit. b, w przypadkach, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - ocieplenia, o którym mowa w § 5 pkt 5 lit. e, z wyłączeniem ocieplania elewacji przyległej do terenu 63.KD-D,
 - c) dla budynków innych niż wymienione w lit. a i b obowiązują:
 - wysokość zabudowy - do 15 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°,
 - d) powierzchnia zabudowy:
 - działki budowlane nr : 1, 3, 4 – do 70%,
 - działka budowlana nr 2 – do 100%,
 - działka budowlana powstała w wyniku połączenia, o którym mowa w pkt 2 lit. b tiret drugie - 80%,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
 - działki budowlane nr : 1, 3, 4, działka budowlana powstała w wyniku połączenia, o którym mowa w pkt 2 lit. b tiret drugie – od 10%,
 - działka budowlana nr 2 – nie wymaga się,
 - f) linie zabudowy obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) nakaz lokalizacji zabudowy przy wspólnej granicy działek budowlanych nr 3 i 4,
 - h) dopuszcza się grodzenie działek budowlanych - ogrodzenie ażurowe o wysokości nie większej niż 2m;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych:
- a) działki budowlane nr: 1, 3, 4 – do terenu 63.KD-D – bezpośrednio lub pośrednio poprzez parking publiczny 66.KD-P,
 - b) działka budowlana nr 2 – do terenu 63.KD-D.

§ 47

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **37.MW/U**:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) teren stanowi sześć działek budowlanych, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się podział działki budowlanej nr 3 na dwie działki budowlane po wspólnej granicy działek ewidencyjnych nr : 417/2, 418/2 obręb 0013;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną budynki na działce budowlanej nr 3, 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,
 - b) obiekt o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną budynek na działce budowlanej nr 6, 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,
 - c) dla budynków innych niż wymienione w lit. a i b obowiązują:
 - wysokość zabudowy - do 15 m,
 - liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50° ,
 - d) powierzchnia zabudowy:
 - działki budowlane nr : 1, 2, 3, 4, 5 – do 60%,
 - działka budowlana nr 6 – do 100%,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
 - działka budowlana nr 1 – od 20%,
 - działki budowlane nr : 2, 3, 4, 5, 6 – nie wymaga się,
 - f) linie zabudowy obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) nakaz lokalizacji zabudowy przy wspólnych granicach działek budowlanych nr: 3 i 4, 4 i 5;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych - do terenu 63.KD-D.

§ 48

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **38.MW**:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 2) zasady podziału geodezyjnego – teren stanowi jedna działka budowlana;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynku - do 16 m,
 - b) liczba kondygnacji - od trzech do pięciu kondygnacji nadziemnych,
 - c) geometria dachu - dach dwu - lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 15° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 50%,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – od 25%,
 - f) linie zabudowy obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 63.KD-D.

§ 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 trzynaście działek budowlanych i działka niesamodzielna,
 - b) działka niesamodzielna, o której mowa w lit. a przeznaczona jest do zagospodarowania z działkami budowlanymi nr : 9, 10, 11,
 - c) dopuszcza się zmianę położenia wspólnej granicy działek budowlanych nr 2 i 3 w celu powiększenia działki budowlanej nr 2, jednak nie więcej jak o 50%;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obiekt o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną budynek na działce budowlanej nr 8, 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,
 - b) obiekt o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną budynek na działce budowlanej nr 9, 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 przyległych do ulic Wyszyńskiego i Powstańców Wielkopolskich (poza planem),
 - c) obiekt o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną budynek na działce budowlanej nr 10, 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 9,
 - 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 ulicy Powstańców Wielkopolskich (poza planem),
 - d) obiekt o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną budynek na działce budowlanej nr 12, 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,
 - 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 ulicy Powstańców Wielkopolskich (poza planem),
 - e) obiekt o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną budynek na działce budowlanej nr 13, 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 15 m,
 - rozbudowy, na zasadach, o których mowa w § 5 pkt 5 lit. b,
 - 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 ulicy Powstańców Wielkopolskich (poza planem),
 - f) dla budynków innych niż wymienione w lit. a, b, c, d i e obowiązuje:
 - wysokość - do 18 m, przy czym obowiązuje zakaz nadbudowy istniejących budynków na działkach budowlanych nr : 5, 6, 11,
 - liczba kondygnacji – od trzech do pięciu kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
 - geometria dachów : dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 15° - 50°; dopuszcza się częściowo dachy o mniejszym nachyleniu budynków lokalizowanych na działkach budowlanych nr : 2, 3, w nawiązaniu do budynku na działce budowlanej nr 4,
 - g) powierzchnia zabudowy:
 - działki budowlane nr : 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13 – do 75% powierzchni działki budowlanej,
 - działki budowlane nr : 2, 9, 10 – do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się,
 - i) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) nakaz lokalizacji, z uwzględnieniem linii zabudowy, budynków: przy wspólnych granicach działek budowlanych nr : 2 i 3, 3 i 4, na działce budowlanej nr 2 przy granicy z działką budowlaną nr 1,
 - k) dopuszcza się grodzenie działek budowlanych nr : 12; 13 - ogrodzenie o wysokości nie większej niż 2 m;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych:
- a) działka budowlana nr 1 – do terenu 63.KD-D,
 - b) działki budowlane nr : 2, 3, 4 – do terenu 56.KD-D lub 63.KD-D,

- c) działki budowlane nr : 5, 6, 7, 8 – do terenu 63.KD-D,
- d) działki budowlane nr : 9, 10 – do terenu 63.KD-D - pośrednio poprzez działkę niesamodzielną,
- e) działka budowlana nr 10 – do terenu 63.KD-D poprzez działkę niesamodzielną,
- f) działka budowlana nr 11 – do terenu 63.KD-D – bezpośrednio lub pośrednio poprzez działkę niesamodzielną,
- g) działki budowlane nr : 12, 13 – do terenu 63.KD-D.

§ 50

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **40.U**:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego – teren stanowi jedna działka budowlana;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację lokali mieszkalnych o powierzchni nie większej niż 40% całkowitej powierzchni budynku usługowego,
 - b) wysokość zabudowy - do 14 m,
 - c) liczba kondygnacji – do czterech kondygnacji nadziemnych; dopuszcza się nadbudowę istniejącego budynku w przypadku zachowania obrysu zewnętrznego z wyłączeniem części wejściowej, rytmu otworów okiennych i odtworzenia dachu,
 - d) geometria dachów - dach o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym,
 - e) powierzchnia zabudowy – do 100%,
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się,
 - g) linie zabudowy obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej – do terenu 63.KD-D.

§ 51

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **41.MW**:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady podziału geodezyjnego – teren stanowi jedna działka budowlana;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy - do 16 m,
 - b) liczba kondygnacji – od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych,
 - c) geometria dachu - dach o nachyleniu połaci pod kątem 15° - 50° ,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 80%,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się,
 - f) linie zabudowy obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu;

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 63.KD-D.

§ 52

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **42.MW**:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady podziału geodezyjnego – teren stanowią dwie działki budowlane;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną budynki 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,
 - wprowadzenia okien połaciowych, z wyłączeniem połaci dachu skierowanych w kierunku terenu 63.KD-D i ulicy Powstańców Wielkopolskich (poza planem) 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 przyległych do terenu 63.KD-D i ulicy Powstańców Wielkopolskich (poza planem),
 - b) dla obiektów innych niż wymienione w lit. a obowiązują:
 - wysokość zabudowy - do 15 m,
 - liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - geometria dachów – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 70°,
 - c) powierzchnia zabudowy – do 75% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się,
 - e) linie zabudowy obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dopuszcza się grodzenie działek budowlanych od – ogrodzenie o wysokości nie większej niż 2 m;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 63.KD-D.

§ 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.

§ 54

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **44.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 53.KD-L.

§ 55

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **45.ZP**:

- 1) przeznaczenie – zieleń urządzona;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się wtórny podział na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadzie, o której mowa w § 6 pkt 3;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się ciąg pieszo-jezdny i stanowiska postojowe,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – od 60% – należy w maksymalnym stopniu zachować lub odtwarzać zadrzewienia;
- 4) w przypadku lokalizacji budynków infrastruktury technicznej, stosuje się zasady i warunki zabudowy określone w § 57;
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) dostęp do drogi publicznej – do terenu 63.KD-D,
 - b) należy zapewnić dostęp do terenu 63.KD-D dla działek budowlanych na terenie 31.MW/U.

§ 56

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **46.ZP**:

- 1) przeznaczenie – zieleń urządzona;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - powierzchnia terenu biologicznie czynnego – od 60%;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej – do terenu 63.KD-D.

§ 57

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **47.E**:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) zasady podziału geodezyjnego – teren stanowi jedna działka budowlana;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynku – do 4 m,
 - b) liczba kondygnacji – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) geometria dachu – dach dwu – lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym,

- d) powierzchnia zabudowy – do 100%,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się;
- 4) obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej – do terenu 59.KD-D.

§ 58

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **48.E**:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) zasady podziału geodezyjnego – teren stanowi jedna działka budowlana;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 57 pkt. 3;
- 4) obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej – do terenu 61.KD-D poprzez działkę niesamodzielną, o której mowa w § 22 pkt 2 lit. b.

§ 59

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **49.E**:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) zasady podziału geodezyjnego – teren stanowi jedna działka budowlana;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynku – do 5 m,
 - b) liczba kondygnacji – do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - c) geometria dachu – dach dwu – lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 50° lub mniejszym,
 - d) powierzchnia zabudowy – do 100%,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się;
- 4) obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej – do terenu 63.KD-D poprzez tereny 30.MW i 51.WS lub do terenu 54.KP poprzez teren 30.MW.

§ 60

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **50.E**:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) zasady podziału geodezyjnego – teren stanowi jedna działka budowlana;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 57 pkt. 3;
- 4) obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej – do terenu 63.KD-D.

§ 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 Niezdobna), 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.

§ 62

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **52.KD-Z**:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - część skrzyżowania ulic Jana Pawła II i Lipowej.

§ 63

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **53.KD-L**:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) skrzyżowanie dróg,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – od 10%;
- 3) obsługa komunikacyjna – powiązania z terenem komunikacji 63.KD-D oraz z ulicami: Powstańców Wielkopolskich, Ordon, 3 Maja (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 reliktyw 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.

§ 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).

§ 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).

§ 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).

§ 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 Orдона (poza planem).

§ 69

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **59.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 – od 2%; szpaler zieleni wysokiej należy kształtować przy granicy z terenem 1.MW/U, od strony zachodniej,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, nie mniejsza niż 3,5m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji : 55.KD-D, 57.KD-D oraz z ulicami: Jana Pawła II i Podwale (poza planem).

§ 70

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **60.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 – od 5%,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, nie mniejsza niż 5m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji: 54.KP, 57.KD-D oraz z ulicą Jana Pawła II (poza planem).

§ 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 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;
- 3) obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji : 56.KD-D, 64.KD-P oraz z ulicami: Jana Pawła II i Lipową (poza planem).

§ 72

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **62.KD-D**:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się wtórny podział w granicach części działki ewidencyjnej nr 327/1 obręb 0013 na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadzie, o której mowa w § 6 pkt 3;
- 3) 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 3,5m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w przypadku lokalizacji budynków infrastruktury technicznej, stosuje się zasady i warunki zabudowy określone w § 57;
- 5) obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji : 55.KD-D, 58.KD-D oraz z ulicą Ordona i dalszym ciągiem ulicy Junackiej (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).

§ 74

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **64.KD-P**:

- 1) przeznaczenie – parking publiczny;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się wtórny podział na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadzie, o której mowa w § 6 pkt 3;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – powierzchnia terenu biologicznie czynnego - od 5%;
- 4) w przypadku lokalizacji budynków infrastruktury technicznej, stosuje się zasady i warunki zabudowy określone w § 57;
- 5) obsługa komunikacyjna – powiązania z terenem komunikacji 61.KD-D.

§ 75

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **65.KD-P**:

- 1) przeznaczenie – parking publiczny;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - powierzchnia terenu biologicznie czynnego - od 10%;
- 3) obsługa komunikacyjna – powiązania z terenem komunikacji 58.KD-D.

§ 76

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **66.KD-P**:

- 1) przeznaczenie – parking publiczny;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się wtórny podział na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadzie, o której mowa w § 6 pkt 3;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - powierzchnia terenu biologicznie czynnego - od 10%;
- 4) w przypadku lokalizacji budynków infrastruktury technicznej, stosuje się zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania określone w § 57;
- 5) obsługa komunikacyjna – powiązania z terenem komunikacji 63.KD-D.

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA KOŃCOWE

§ 77

Obszar, o którym mowa w § 1 ust. 1 nie stanowi gruntów rolnych lub leśnych.

§ 78

W granicach planu traci moc uchwała Nr XXXIII/353/09 Rady Miasta Szczecinek z dnia 10 czerwca 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Centrum" w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 64, poz. 1744).

§ 79

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

§ 80

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

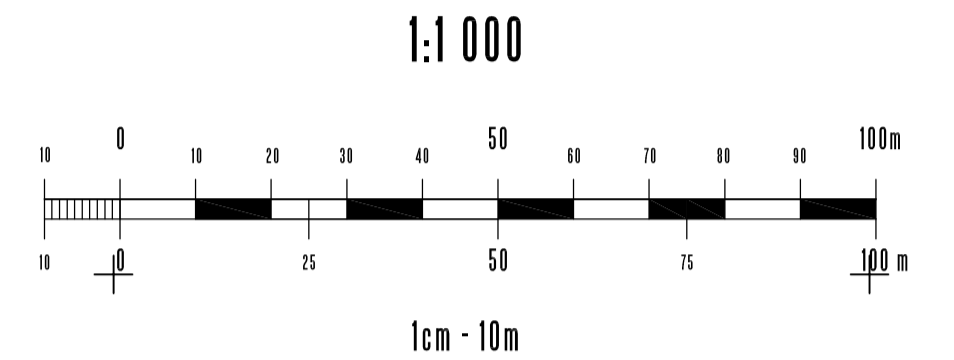
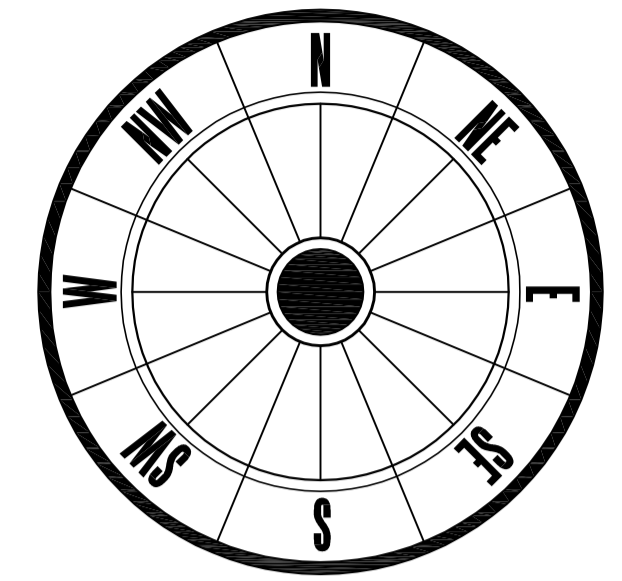
Przewodniczący Rady Miasta

Mirosław Waćławski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "CENTRUM" W SZCZECINKU

Z A Ł A C Z N I K N R 1
DO UCHWAŁY NR XXVIII/232/2012
RADY MIASTA SZCZECINEK
Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2012 ROKU

6.206.10.01.4 6.206.10.02.3



Obszar objęty planem stanowi część średniowiecznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 42 z dnia 4 września 1956 roku objętego strefą ochrony konserwatorskiej A oraz strefą ochrony archeologiczno - konserwatorskiej W III

OBIEKT: PZP Centrum MIASTO SZCZECINEK Obs. B 12 powiat: szczeciński województwo: zachodniopomorskie		"GEOSYSTEM" spółka jawna Jerzy Cieszczo, Jerzy Martyniak 78-400 Szczecinek ul. Koszalińska 89 tel. 37-405-73	
SKALA: E:1000 Układ współrzędnych: 2000 Poziom odsetek wysokości: Kronstadt		(nazwa jednostki wykonawstwa geodezyjnego) 321501.1 2 9 3 2 - 29.02.2012 4	
Wykazano metry: mapy do celów planowania przestrzennego w postaci cyfrowej			
Planowany rodzaj: GEODEZJA opis: inż. Grzegorz Mozczyski ul. Upławska 135/67		Wykazano w ramach roboty geodezyjnej: KERG: 011-493/2010 opisaną w PZOK w Szczecinku	
Mapa do celów planowania przestrzennego: sporządzona przy wykorzystaniu: 1. Mapy zasadniczej w skali 1:5000 6.206.10.04.4 - 02.3 - 06.2 - 07.1 2. Danych branżowych części urbanistycznego podziemnego 3. Planów i zleceń sporządzonych i pomiarów przyrodniczych oraz pomiarów innych obiektów wskazujących prace projektanta 4. Opracowanych geodezyjnie elementów planu zagospodarowania przestrzennego (plan regulacyjny, plan ulic)		W zakresie opracowania znajdują się punkty osnowy geodezyjnej nr: 1054, 1059, 1070, 1071, 1072, 1074, 1032, 1037, 1037A, 104, 1045, 107, 108, 109, 109A, 1020, 1021, 1022, 1023, 1025, 1105, 450	
Na mapie do celów planowania przestrzennego nie zostały uwzględnione: 3D projekty sieci uzbrojenia technicznego		Podlegające ochronie na podstawie art. 15, art. 48 ust 1 pkt 3 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne	
Granice i nr działek ewidencyjnych w postaci cyfrowej danych PZOK w Szczecinku z dnia: 23.02.2012		Granice działek ewidencyjnych spełniają obowiązujące standardy techniczne	
Informacje dodatkowe: 1. Nazwa planu: 011-493/2010 PZP Centrum 2. Formatted plan: DW 3. Data: 07.03.2012 4. Wskazanie planu: 7,95 M/D 5. Pulpis: GEODET w Wydziale Geodezji, Kartografii i Gospodarki Mierzącej Pomiarów i Krystalografii		SŁADOSTA POKARTORY W SZCZECINKU Powiatowy Zespół Geodezji i Kartografii W obszarze opracowania planu przestrzennego dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej, dokumentacji z pomiarów i uwzględniono zmiany do stanu powstającego w dniu: 09.03.2012 i znowelizowano w rezerwie wariantów pod nr: z up. STAROSTY 138/2012 inż. Maciej Jasiński (2) Powiatowy Zespół Geodezji, Kartografii i Gospodarki Mierzącej Pomiarów i Krystalografii	
Wykazano podziemne urządzenia na podstawie: 1. Danych branżowych - z literą B 2. Planowego ustalenia przebiegu opartego o dokumentację techniczną z literą A 3. Bieżących pomiarów powierzchniowych - bez litery		W związku z tym w częściach 1 i 2 nie gwarantuje się kompletności i dokładności położenia urządzeń jest również od dokładności kartograficznej mapy	
Aktualność mapy do celów projektowych na dzień: 29.02.2012		Planowane jednostki wykonawstwa geodezyjnego: GEODET inż. Grzegorz Mozczyski ul. Upławska 135/67	

	granica obszaru objętego planem		tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług		teren drogi publicznej klasy zbiorczej
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania		tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		teren drogi publicznej klasy lokalnej
	granice działek budowlanych wraz z numerami		tereny zabudowy usługowej		teren placu publicznego
	granice działek niesamodzielnych wraz z wskazaniem działek budowlanych, z którymi winny być zagospodarowane		tereny zieleni urządzonej		tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
	linie zabudowy obowiązujące		teren wód powierzchniowych śródlądowych		tereny parkingów publicznych
	linie zabudowy nieprzekraczalne				

	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	obiekty wpisane do rejestru zabytków
	obiekty o walorach zabytkowych
	drzewa pomnikowe A - wiąz szypułkowy B - lipa drobnolistna
	części terenu wód powierzchniowych śródlądowych, dla których istnieje obowiązek zapewnienia powiązań komunikacyjnych, w tym dostępności działek budowlanych do drogi publicznej
	części terenów, dla których istnieje obowiązek lokalizacji stanowisk postojowych - ogólnodostępnych lub przeznaczonych na potrzeby innych nieruchomości

MIASTO SZCZECINEK

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Plansza kierunków zagospodarowania przestrzennego

SKALA 1:10 000



ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXVIII/232/2012
RĄDY MIASTA SZCZECINEK
Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2012 R.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXVIII/232/2012
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 24 września 2012 roku
w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Centrum” w Szczecinku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga co następuje :

Do wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Centrum" w Szczecinku* w dniach od 26 czerwca 2012 r. do 16 lipca 2012 r., złożono uwagi odnoszące się do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : 4.MW/U, 31.MW/U, 39.MW/U, 59.KD-D.

Sposób rozpatrzenia uwag jest zgodny z „Wykazem uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, stanowiącym integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.

Przewodniczący Rady Miasta

Miroslaw Waclawski

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXVIII/232/2012
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 24 września 2012 roku
w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Centrum” w Szczecinku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647) Rada Miasta Szczecinek określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania :

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w niniejszym planie, obejmują traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie inwestycje w liniach rozgraniczających drogi, parkingi publiczne – urządzenie, budowa i przebudowa wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, zielenią i innymi elementami wraz z odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

§ 2 Wykaz terenów, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy :

Lp.	Symbol terenu	Przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1.	59.KD-D	droga publiczna klasy dojazdowej (budowa i przebudowa drogi - część)
2.	60.KD-D	droga publiczna klasy dojazdowej (przebudowa drogi - część)
3.	61.KD-D	droga publiczna klasy dojazdowej (budowa i przebudowa drogi - część)
4.	62.KD-D	droga publiczna klasy dojazdowej (budowa i przebudowa drogi - część)
5.	66.KD-P	parking publiczny (budowa parkingu)

§ 3 Opis realizacji inwestycji wskazanej w § 2 :

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą *Prawo budowlane*, ustawą *Prawo zamówień publicznych*, ustawą *o samorządzie gminnym*, ustawą *o gospodarce komunalnej* i prawem ochrony środowiska.
2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* - Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.) o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.
3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej określonej w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. *Prawo energetyczne* (Dz. U. z 2006 r. Nr 89 poz. 625, późn. zm.).
4. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji nie wyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4 Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240, z późn. zm.), przy czym :

- 1) wydatki majątkowe finansowane z budżetu miasta ustala się corocznie w uchwale budżetowej
- 2) wydatki majątkowe, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy określa „Wieloletni Plan Inwestycyjny” uchwalony przez Radę Miasta.

§ 5. 1. Zadania w zakresie infrastruktury komunikacyjnej, określone w § 2 finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, określone w § 2, będą realizowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. *o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków* (Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, z późn. zm.) ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

3. Zadania w zakresie budowy sieci elektroenergetycznych, gazowych i oświetlenia finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 i art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. *Prawo energetyczne* (Dz. U. z 2006 r. Nr 89 poz. 625, z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Miasta

Mirosław Waclawski