

Uchwała Nr

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 2016 roku

w sprawie

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pilska-2”
w Szczecinku**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) Rada Miasta Szczecinek uchwała, co następuje :

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Zgodnie z uchwałą Nr III/17/2014 Rady Miasta Szczecinek z dnia 22 grudnia 2014 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pilska-2” w Szczecinku, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, przyjętego uchwałą Nr VIII/64/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 marca 2011 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pilska-2” w Szczecinku, obejmujący obszar położony w Szczecinku o powierzchni 159,0 ha, ograniczony ulicami : gen. W. Sikorskiego, Wiśniową, terenem kolei, ulicami : Leśną, Strefową, Waryńskiego i Pilską, oznaczony na rysunku planu w skali 1 : 2000.
2. Przedmiotem planu są tereny : zabudowy przemysłowej lub zabudowy usługowej (P/U), komunikacji lub zabudowy przemysłowej, lub zabudowy usługowej (Tk/P/U), zamknięty (komunikacji) (Tz[Tk]), komunikacji lub zabudowy usługowej (Tk/U), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (MW/U), zabudowy usługowej (U), infrastruktury technicznej - elektroenergetyka (IE), drogi publicznej klasy ekspresowej (KD-S), drogi publicznej klasy zbiorczej (KD-Z), dróg publicznych klasy lokalnej (KD-L), drogi wewnętrznej (KD-W).
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 nieprzekraczalne;
 - 4) budynki objęte ochroną konserwatorską na mocy planu;
 - 5) strefę ochrony konserwatorskiej;
 - 6) strefę ochrony archeologiczno - konserwatorskiej WIII.
5. Ustala się podział obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 na następujące tereny :
- 1) zabudowy przemysłowej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami : 4.P/U, 5.P/U, 13.P/U, o powierzchni, odpowiednio : 4,76 ha, 1,03 ha, 118,16 ha;
 - 2) komunikacji lub zabudowy przemysłowej, lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami : 10.Tk/P/U, 12.Tk/P/U, o powierzchni, odpowiednio : 2,14 ha, 6,97 ha;
 - 3) zamknięty (komunikacji), oznaczony symbolem 11.Tz[TK], o powierzchni 12,02 ha;
 - 4) komunikacji lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 9.Tk/U, o powierzchni 0,25 ha;
 - 5) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem 1.MW, o powierzchni 1,02 ha;
 - 6) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami : 2.MW/U, 7.MW/U, o powierzchni, odpowiednio : 0,69 ha, 0,45 ha;
 - 7) zabudowy usługowej, oznaczone symbolami : 3.U, 6.U, 8.U, o powierzchni odpowiednio : 0,14ha, 0,34 ha, 0,34 ha;
 - 8) infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony symbolem 14.IE, o powierzchni 0,05 ha;
 - 9) drogi publicznej klasy ekspresowej, oznaczony symbolem 15.KD-S, o powierzchni 0,41 ha;
 - 10) drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem 16.KD-Z, o powierzchni 7,05 ha;
 - 11) dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami : 17.KD-L, 18.KD-L, o powierzchni odpowiednio : 0,78 ha, 3,24 ha;
 - 12) drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem 19.KD-W o powierzchni 0,15 ha.
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 nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynków od linii rozgraniczających, chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy takie elementy architektoniczne jak : balkon, wykusz, schody wejściowe, gzyms, okap dachu, rynna, ocieplenie oraz inne elementy, w tym kolektory słoneczne lub ogniwa fotowoltaiczne o wysięgu nie większym niż 1,0 m;
 - 2) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek posiadający co najmniej dwa lokale mieszkalne i lokal usługowy;

- 3) działce niesamodzielnej – należy przez to rozumieć działkę gruntu przeznaczoną do wspólnego zagospodarowania z dwoma lub większą liczbą działek budowlanych, wykorzystywaną między innymi na potrzeby lokalizacji : zieleni, miejsc rekreacji codziennej, stanowisk postojowych, a także miejsc gromadzenia odpadów stałych, dojść, dojazdów, schodów, ramp, zjazdów itp., prowadzących do budynków na działkach budowlanych.
2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a niezdefiniowane, 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) poza obiektami określonymi w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się dodatkowo, stanowiące uzupełnienie lub wzbogacające zagospodarowanie terenów, albo służące obsłudze innych terenów : wiaty, altany, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej, miejsca gromadzenia odpadów itp., z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się samodzielną lokalizację wiat bez konieczności lokalizacji budynków, z wyłączeniem części strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 5 pkt 4, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) ograniczenie, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy terenu 18.KD-L;
- 4) dopuszcza się, zachowanie lub odbudowę istniejących w dniu uchwalenia planu budynków, zlokalizowanych częściowo przed linią zabudowy, a także ich nadbudowę i rozbudowę w obrębie części wysuniętej przed tą linię - jednakże na zasadach, o których mowa w § 2 pkt 1;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów budowlanych o innym przeznaczeniu niż określone w ustaleniach szczegółowych, z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub odbudowy, jednakże jedynie w obrębie nieruchomości, na której były zlokalizowane;
- 6) dopuszcza się zachowanie w istniejących w dniu uchwalenia planu budynkach, parametrów innych niż w ustaleniach szczegółowych, takich jak :
 - a) wysokość - w przypadkach przebudowy i rozbudowy,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych - w przypadkach przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy,
 - c) geometria dachu - w przypadkach przebudowy i rozbudowy;
- 7) dopuszcza się zachowanie innych wskaźników dotyczących powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego, jednakże jedynie w przypadkach, gdy istniejące zagospodarowanie uniemożliwia ich zapewnienie;
- 8) dopuszcza się stosowanie dowolnych wskaźników minimalnej intensywności zabudowy, z uwzględnieniem wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych;

- 9) dopuszcza się, chyba, że określono inaczej, dowolne kształtowanie wysokości obiektów budowlanych innych niż budynki;
- 10) wysokość altan nie może przekroczyć 4 m, a powierzchnia zabudowy - 25 m², przy czym, dopuszcza się nie więcej niż po jednym tego typu obiekcie na działkę budowlaną, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 11) wysokość wiat nie może przekroczyć 4 m, a łączna powierzchnia zabudowy - 50 m², przy czym, dopuszcza się nie więcej niż po dwa tego typu obiekty na każde 0,10 ha powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) ograniczenia, o których mowa w pkt 10 i 11 dotyczą wyłącznie terenów : zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (MW/U), zabudowy usługowej (6.U i 8.U);
- 13) dopuszcza się, z wyłączeniem budynków objętych ochroną konserwatorską, montaż reklam na elewacjach budynków przemysłowych lub usługowych, o powierzchni łącznej nie większej niż 15% powierzchni danej elewacji, z zastrzeżeniem § 5 pkt 4 lit. d;
- 14) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących na terenach : zabudowy przemysłowej lub zabudowy usługowej (P/U), komunikacji lub zabudowy przemysłowej, lub zabudowy usługowej (Tk/P/U), o powierzchni nie większej niż 20 m² na działkę budowlaną, z zastrzeżeniem § 7 pkt 4;
- 15) dopuszcza się montaż znaków firmowych i szyldów, przy czym łączna powierzchnia wszystkich znaków firmowych i szyldów na jednej elewacji, liczona po ich obrysie zewnętrznym, nie może przekraczać 5% powierzchni tej elewacji.

§ 4

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody :

- 1) zakaz prowadzenia i lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 5 pkt 4;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (MW/U), zakazuje się przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, określonych w przepisach szczególnych;
- 3) w przypadku zachowania zabudowy mieszkalnej na terenie zabudowy przemysłowej lub zabudowy usługowej (P/U) zakazuje się przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w przepisach szczególnych, w granicach nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi;
- 4) w przypadku lokalizacji usług, dla których przepisy odrębne wymagają szczególnych warunków np. podwyższonego komfortu akustycznego, nakazuje się zastosowanie adekwatnych rozwiązań projektowych;
- 5) stosowanie w celach grzewczych technologii zapewniających obniżenie emisji substancji szkodliwych, w tym między innymi benzo(a)pirenu i pyłu PM10;
- 6) nakaz zachowania wartościowych drzew i krzewów lub ich grup w ramach terenu biologicznie czynnego poszczególnych działek budowlanych.

§ 5

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków :

- 1) na rysunku planu oznaczono budynek dworca kolejowego, wpisany do rejestru zabytków dnia 27 maja 2014 roku pod numerem A-1237, objęty ochroną konserwatorską na mocy przepisów szczególnych;
- 2) na rysunku planu oznaczono granicę strefy ochrony archeologiczno - konserwatorskiej WIII, dla której obowiązuje :
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 3) na rysunku planu oznaczono budynki objęte ochroną konserwatorską na mocy planu; jeżeli w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej, dla takich budynków obowiązuje :
 - a) nakaz prowadzenia prac budowlanych przy maksymalnym zachowaniu substancji obiektu,
 - b) zakaz nadbudowy i rozbudowy,
 - c) nakaz zachowania liczby kondygnacji i geometrii dachów,
 - d) zakaz przebudowy elewacji, polegającej na likwidacji detalu architektonicznego, wprowadzeniu dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych oraz na zmianie ich pierwotnych wielkości,
 - e) nakaz zachowania tradycyjnych proporcji otworów i form opasek okiennych zgodnych z oryginalnym stylem architektonicznym budynku,
 - f) zakaz pokrywania elewacji płytkami ceramicznymi lub innym materiałem dysharmonizującym,
 - g) zakaz tynkowania nieotynkowanych elewacji,
 - h) zakaz tynkowania, ocieplania i przesłaniania kamiennych cokołów,
 - i) zakaz ocieplania elewacji,
 - j) 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,
 - k) nakaz zachowania oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, zaś w przypadku konieczności jej wymiany, nowa powinna nawiązywać kompozycją, proporcją, podziałem 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,
 - l) nakaz pokrywania połaci dachowych dachówką lub stosowanie materiałów zgodnych z oryginalnymi wzorcami,
 - m) dopuszcza się dodatkowe doświetlenie poddaszy poprzez wprowadzenie okien połaciowych, przy czym :

- łączna powierzchnia tych okien nie może być większa niż 10% powierzchni połaci dachu, na której będą umieszczone,
 - rozmieszczenie okien musi być podporządkowane osiom kompozycji elewacji, w szczególności nawiązywać do układu otworów okiennych,
- n) zakaz montażu kolektorów słonecznych lub ogniw fotowoltaicznych na elewacjach;
- 4) na rysunku planu oznaczono strefę ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązuje :
- a) nawiązanie stylem architektonicznym, w tym między innymi formami dachów, typem doświetlenia, kształtem otworów okiennych, do budynków objętych ochroną konserwatorską w tej strefie - w przypadku realizacji nowych budynków,
 - b) nawiązanie do historycznych rozwiązań w zakresie nawierzchni dróg, dojazdów i dojść,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń od strony terenu 18.KD-L, z wyłączeniem miejsc, w których w dniu uchwalenia planu takie ogrodzenia były zlokalizowane,
 - d) zakaz lokalizacji reklam.

§ 6

1. Nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia postępowania scalania i podziału nieruchomości.
2. Dopuszcza się podział terenów na działki budowlane, o ile tak określono w ustaleniach szczegółowych.
3. Dopuszcza się zmianę położenia granic działek budowlanych niepokrywających się z liniami rozgraniczającymi, przy czym, zmiana ta nie może powodować wzrostu odsetka powierzchni zabudowy w przypadku działek budowlanych, które przed tymi zmianami miały przekroczone dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy, określone w ustaleniach szczegółowych.
4. Dopuszcza się wydzielanie działek niesamodzielnych, przy czym ich łączna powierzchnia nie może stanowić więcej niż 20% powierzchni terenu, z którego mogą być wydzielone. Działki niesamodzielne służące skomunikowaniu działek budowlanych z drogami publicznymi winny mieć szerokość nie mniejszą niż 10 m.

§ 7

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

- 1) zakaz skupu i składowania surowców wtórnych, obsługi pojazdów mechanicznych, lokalizacji myjni samochodowych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 5 pkt 4;
- 2) zakaz składowania lub ekspozycji wszelkich materiałów związanych z działalnością usługową poza budynkami w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 5 pkt 4;
- 3) zakaz umieszczania reklam, szyldów, znaków firmowych itp. na wysokości przekraczającej 20 m, jak również, w przypadku terenów przyległych do terenu drogi publicznej klasy ekspresowej (15.KD-S) lub do drogi krajowej nr 11 (ulice Piłska i Sikorskiego - poza granicami planu) kierowania tych obiektów w stronę tych dróg, z uwagi na potrzebę zapewnienia bezpieczeństwa ruchu;

- 4) zakaz umieszczania reklam wolnostojących w pasie o szerokości 50 m od linii rozgraniczającej z drogą krajową nr 11 (ulice Piłska i Sikorskiego - poza granicami planu);
- 5) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m², z wyłączeniem części terenu, o której mowa w § 23 pkt 3 lit. m;
- 6) zakaz budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m na terenach : zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (MW/U), zabudowy usługowej (U);
- 7) należy uwzględnić wszelkie ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, wynikające z przepisów szczególnych, w tym między innymi :
 - a) przebiegu linii kolejowych nr : 210 Chojnice - Runowo Pomorskie, 404 Szczecinek - Kołobrzeg, 405 Piła - Ustka,
 - b) istniejącej i planowanej sieci infrastruktury technicznej.

§ 8

Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru poprzez : tereny dróg publicznych i drogie wewnętrzne, działki niesamodzielne stanowiące dojazdy oraz poprzez przyległe ulice, położone poza granicami planu, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) zapewnienie powiązań terenów dróg z ulicami położonymi poza obszarem objętym planem zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) zapewnienie powiązań terenów dróg poprzez teren zamknięty, w tym między innymi poprzez wiadukt w ciągu drogi krajowej nr 11;
- 4) dostęp do drogi publicznej - do drogi krajowej nr 11 (ulice Piłska i Sikorskiego - poza granicami planu) możliwy jest wyłącznie poprzez istniejące zjazdy;
- 5) dopuszcza się, z wyłączeniem terenów : zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (MW/U), lokalizację bocznic kolejowych służących obsłudze komunikacyjnej nieruchomości;
- 6) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; dopuszcza się dodatkowo zaopatrzenie z ujęć własnych, jednakże jedynie w przypadku terenów : zabudowy przemysłowej lub zabudowy usługowej (P/U), komunikacji lub zabudowy przemysłowej, lub zabudowy usługowej (Tk/P/U), zamkniętego (komunikacji) (Tz[Tk]);
- 7) odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych systemem kanalizacji deszczowej, lub powierzchniowo, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) zakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo z terenów :
 - a) zabudowy przemysłowej lub zabudowy usługowej (P/U),
 - b) komunikacji lub zabudowy przemysłowej, lub zabudowy usługowej (Tk/P/U) -
- w przypadku ich wykorzystywania na cele przemysłowe lub usługowe;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych;

- 11) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;
- 12) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłych lub ze źródeł indywidualnych, w technologiach minimalizujących emisje gazów i pyłów, opartych o paliwa lub inne źródła energii, w tym odnawialne;
- 13) zaopatrzenie w łącza telefoniczne, telewizji kablowej i inne, w zależności od potrzeb;
- 14) dopuszcza się, dowolne kształtowanie parametrów technicznych infrastruktury, jej budowę, przebudowę i rozbudowę i zmiany kierunków obsługi terenów;
- 15) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów dróg publicznych, a w uzasadnionych przypadkach na innych terenach;
- 16) na potrzeby nowych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych i przemysłowych oraz w przypadku nadbudowy i rozbudowy takich budynków, o ile prowadzi to do wyodrębnienia nowych lokali mieszkalnych lub usługowych, lub powiększenia istniejących powierzchni usług lub liczby zatrudnionych w przemyśle, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe :
 - a) na każdy lokal mieszkalny,
 - b) na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług handlu,
 - c) na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni usług innych niż handel,
 - d) na pięć osób zatrudnionych w przemyśle;
- 17) na potrzeby nowych budynków lub w przypadku podjęcia robót budowlanych, o których mowa w pkt 16, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe :
 - a) na każde rozpoczęte 400 m² powierzchni usług handlu, w budynkach o powierzchni usług większej niż 400 m²,
 - b) na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni usług innych niż handel w budynkach o powierzchni usług większej niż 300 m²;
- 18) warunek, o którym mowa w pkt 16 uważa się za spełniony w przypadku lokalizacji stanowisk postojowych na działkach położonych w granicach obszaru objętego planem, do których inwestor wykaże tytuł prawny.

§ 9

Ustalenia w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów -
- zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych oraz tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (MW/U).

§ 10

Z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, nie ustala się stawek procentowych do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zastrzeżeniem § 23 pkt 5.

ROZDZIAŁ III

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 11

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

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady podziału geodezyjnego :
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,10 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,02 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a budynki garażowe, garażowo-gospodarcze lub gospodarcze pod warunkiem zlokalizowania budynków wymienionych w lit. a,
 - c) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a budynki infrastruktury technicznej pod warunkiem zlokalizowania budynków wymienionych w lit. a, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) warunek, o którym mowa w lit. c nie dotyczy działek budowlanych przeznaczonych na potrzeby, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - e) obejmuje się ochroną konserwatorską budynki wskazane na rysunku planu -
 - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 3, przy czym :
 - dopuszcza się przebudowę elewacji budynku zlokalizowanego na działce ewidencyjnej nr 14/27 obręb 0019 (28 Lutego 51), w poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej, polegającą na wprowadzeniu dodatkowych otworów okiennych lub drzwiowych podporządkowanych osiom kompozycji danej elewacji,
 - dopuszcza się ocieplenie elewacji budynków zlokalizowanych na działkach ewidencyjnych nr : 14/30 obręb 0019 (Dworcowa 6-6A), 14/25 obręb 0019 (28 Lutego 49), 14/27 obręb 0019 (28 Lutego 51), przy czym obowiązuje nakaz odtworzenia detali architektonicznych,
 - zakazuje się dodatkowego doświetlenia poddasza w budynkach zlokalizowanych na działkach ewidencyjnych nr : 14/30 obręb 0019 (Dworcowa 6-6A), 14/29 obręb 0019 (28 Lutego 53),
 - f) dla budynków innych niż wymienione w lit. e, obowiązuje :
 - wysokość - do 18 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - wysokość - do 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - wysokość - do 4 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. c,
 - liczba kondygnacji nadziemnych - od trzech do czterech - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,

- liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - liczba kondygnacji nadziemnych - jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. c,
 - geometria dachów – dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30°-50°, z zastrzeżeniem tiret ósme,
 - geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym -
- w przypadku budynków, o których mowa w lit. c,
- g) powierzchnia zabudowy :
- do 50% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 100% powierzchni działki budowlanej - w przypadku działki budowlanej przeznaczonej na potrzeby, o których mowa w pkt 2 lit. b,
- h) maksymalna intensywność zabudowy :
- 2,0, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - 1,0 - w przypadku działki budowlanej przeznaczonej na potrzeby, o których mowa w pkt 2 lit. b,
- i) powierzchnia terenu biologicznie czynnego :
- co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - nie wymaga się - w przypadku działki budowlanej przeznaczonej na potrzeby, o których mowa w pkt 2 lit. b,
- j) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
- k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków, o których mowa w lit. b ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m, z zastrzeżeniem lit. l,
- l) budynki, o których mowa w lit. b, winny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii zabudowy,
- m) dopuszcza się lokalizację budynków, o których mowa w lit. c, ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,
- n) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 4;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 18.KD-L.

§ 12

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

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego :
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,08 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,02 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki mieszkalno-usługowe, budynki usługowe,
- b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a budynki garażowe, garażowo-gospodarcze lub gospodarcze pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,
- c) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a budynki infrastruktury technicznej pod warunkiem zlokalizowania budynków wymienionych w lit. a, z zastrzeżeniem lit. d,
- d) warunek, o którym mowa w lit. c nie dotyczy działek budowlanych przeznaczonych na potrzeby, o których mowa w pkt 2 lit. b,
- e) obejmuje się ochroną konserwatorską budynki wskazane na rysunku planu -
 - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 3, przy czym :
 - dopuszcza się przebudowę elewacji budynku zlokalizowanego na działce ewidencyjnej nr 54 obręb 0019 (28 Lutego 60), w poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej, polegającą na wprowadzeniu dodatkowych otworów okiennych lub drzwiowych podporządkowanych osiom kompozycji danej elewacji,
 - dopuszcza się ocieplenie elewacji budynku, o którym mowa w tiret pierwsze, przy czym obowiązuje nakaz odtworzenia detali architektonicznych,
- f) dla budynków innych niż wymienione w lit. e, obowiązuje :
 - wysokość - do 15 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - wysokość - do 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - wysokość - do 4 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. c,
 - liczba kondygnacji nadziemnych - od trzech do czterech - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - liczba kondygnacji nadziemnych - jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. c,
 - geometria dachów – dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30°-50°, z zastrzeżeniem tiret ósme,
 - geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym -
 - w przypadku budynków, o których mowa w lit. c,
- g) powierzchnia zabudowy :
 - do 60% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 100% powierzchni działki budowlanej - w przypadku działki budowlanej przeznaczonej na potrzeby, o których mowa w pkt 2 lit. b,
- h) maksymalna intensywność zabudowy :
 - 2,4, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - 1,0 - w przypadku działki budowlanej przeznaczonej na potrzeby, o których mowa w pkt 2 lit. b,
- i) powierzchnia terenu biologicznie czynnego :
 - co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- nie wymaga się - w przypadku działki budowlanej przeznaczonej na potrzeby, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - j) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m, z zastrzeżeniem lit. l,
 - l) budynki, o których mowa w lit. b i c, winny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii zabudowy,
 - m) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 4;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 18.KD-L.

§ 13

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

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) budynki usługowe,
 - b) wysokość budynków - do 15 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych - do czterech,
 - d) geometria dachów - dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30°-50°,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy - 1,6,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - h) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do ulicy Sikorskiego (poza planem) -
- pośrednio poprzez teren 4.P/U.

§ 14

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

- 1) przeznaczenie – zabudowa przemysłowa lub usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego :
 - a) dopuszcza się podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,10 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,20 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) budynki przemysłowe, usługowe, magazynowe, obiekty infrastruktury technicznej,

- b) dopuszcza się dodatkowo, poza obiektami, o których mowa w lit. a budynki garażowe, garażowo-gospodarcze lub gospodarcze pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z obiektów wymienionych w lit. a,
 - c) obejmuje się ochroną konserwatorską budynek wskazany na rysunku planu -
- obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 3,
 - d) dla budynków innych niż wymieniony w lit. c, obowiązują :
 - wysokość - do 20 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych - do czterech,
 - geometria dachów – dowolna,
 - e) powierzchnia zabudowy :
 - do 50% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 100% powierzchni działki budowlanej - w przypadku działki budowlanej przeznaczonej na potrzeby, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy - 2,0,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego :
 - co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - nie wymaga się - w przypadku działki budowlanej przeznaczonej na potrzeby, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - h) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m, z zastrzeżeniem lit. j,
 - j) budynki, o których mowa w lit. b, winny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii zabudowy;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 18.KD-L lub ulic : Wiśniowej - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 19.KD-W, Sikorskiego (poza granicami planu).

§ 15

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

- 1) przeznaczenie – zabudowa przemysłowa lub usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego :
 - a) dopuszcza się podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,10 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,02 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) budynki przemysłowe, usługowe, magazynowe, obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza obiektami, o których mowa w lit. a budynki garażowe, garażowo-gospodarcze lub gospodarcze pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z obiektów wymienionych w lit. a,

- c) obejmuje się ochroną konserwatorską budynki wskazane na rysunku planu -
- obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 3,
 - d) dla budynków innych niż wymieniony w lit. c, obowiązują :
 - wysokość - do 20 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych - do pięciu,
 - geometria dachów – dowolna,
 - e) powierzchnia zabudowy :
 - do 60% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 100% powierzchni działki budowlanej - w przypadku działki budowlanej przeznaczonej na potrzeby, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy - 2,4,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego :
 - co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - nie wymaga się - w przypadku działki budowlanej przeznaczonej na potrzeby, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - h) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 18.KD-L.

§ 16

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

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego :
 - a) dopuszcza się, podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,05 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,05 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) budynki usługowe,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a budynki infrastruktury technicznej pod warunkiem zlokalizowania budynków wymienionych w lit. a, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) warunek, o którym mowa w lit. b nie dotyczy działek budowlanych przeznaczonych na potrzeby, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - d) obejmuje się ochroną konserwatorską budynek wskazany na rysunku planu -
- obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 3,
 - e) dla budynków innych niż wymienione w lit. d, obowiązują :
 - wysokość - do 15 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych - do czterech,

- geometria dachów – dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30°-50°, z zastrzeżeniem tiret czwarte,
 - geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym -
- w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
- f) powierzchnia zabudowy :
- do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - do 100% powierzchni działki budowlanej - w przypadku działki budowlanej przeznaczonej na potrzeby, o których mowa w pkt 2 lit. b,
- g) maksymalna intensywność zabudowy :
- 2,4, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - 1,0 - w przypadku działki budowlanej przeznaczonej na potrzeby, o których mowa w pkt 2 lit. b,
- h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego :
- co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - nie wymaga się - w przypadku działki budowlanej przeznaczonej na potrzeby, o których mowa w pkt 2 lit. b,
- i) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
- j) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m;
- k) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 4;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 18.KD-L.

§ 17

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

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki mieszkalno-usługowe, budynki usługowe,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a budynki garażowe, garażowo-gospodarcze lub gospodarcze pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,
 - c) obejmuje się ochroną konserwatorską budynki wskazane na rysunku planu -
- obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 3, przy czym zakazuje się dodatkowego doświetlenia poddasza w budynku zlokalizowanym na działce ewidencyjnej nr 14/37 obręb 0019 (Dworcowa 8);
 - d) dla budynków innych niż wymienione w lit. c, obowiązują :
 - wysokość - do 15 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - wysokość - do 6 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - liczba kondygnacji nadziemnych - od trzech do czterech - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,

- geometria dachów – dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30°-50°, z zastrzeżeniem tiret szóste,
 - geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym -
- w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków, o których mowa w lit. b, ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m, z zastrzeżeniem lit. j,
 - j) budynki, o których mowa w lit. b, winny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii zabudowy,
 - k) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 4;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 18.KD-L.

§ 18

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

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się, podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,05 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) budynki usługowe,
 - b) obejmuje się ochroną konserwatorską budynek wskazany na rysunku planu -
- obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 3,
 - c) dla budynków innych niż wymienione w lit. a, obowiązuje :
 - wysokość - do 15 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych - od dwóch do czterech,
 - geometria dachów – dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30°-50° ,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy - 2,4,
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - g) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,
 - i) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 4;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 18.KD-L.

§ 19

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9.Tk/U** :

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji lub zabudowy usługowej;
- 2) zasady podziału geodezyjnego :
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,08 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,02 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) budynki transportu i łączności - w szczególności budynki dworca kolejowego lub autobusowego, budynki usługowe, z zastrzeżeniem lit. d,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a budynki infrastruktury technicznej pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a, z zastrzeżeniem lit. d,
 - c) warunek, o którym mowa w lit. b nie dotyczy działek budowlanych przeznaczonych na potrzeby, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - d) budynek, o którym mowa w lit. e winien być przeznaczony na cele transportu lub łączności z możliwością dodatkowego wprowadzenia innego profilu usług,
 - e) budynek wpisany do rejestru zabytków, wskazany na rysunku planu - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 3,
 - f) obejmuje się ochroną konserwatorską budynki wskazane na rysunku planu -
 - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 3, przy czym :
 - dopuszcza się ocieplenie elewacji budynku zlokalizowanego na działce ewidencyjnej nr 39 obręb 0019 (Dworcowa 2), przy czym obowiązuje nakaz odtworzenia detali architektonicznych,
 - dopuszcza się nadbudowę budynku zlokalizowanego na działce ewidencyjnej nr 39 obręb 0019 (Dworcowa 2), o jedną kondygnację, do wysokości nie większej niż 15,0 m, przy zachowaniu osi kompozycji danej elewacji, a także wprowadzeniu dachu dwuspadowego, o nachyleniu połaci pod kątem 30°-50°,
 - zakazuje się dodatkowego doświetlenia poddasza budynku zlokalizowanego na działce ewidencyjnej nr 39 obręb 0019;
 - g) dla budynków innych niż wymienione w lit. e i f, obowiązują :
 - wysokość - do 15 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - wysokość - do 4 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - liczba kondygnacji nadziemnych - od trzech do czterech - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - liczba kondygnacji nadziemnych - jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - geometria dachów – dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30°-50° , z zastrzeżeniem tiret szóste,

- geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym -
- w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - h) powierzchnia zabudowy :
 - do 80% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 100% powierzchni działki budowlanej - w przypadku działki budowlanej przeznaczonej na potrzeby, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - i) maksymalna intensywność zabudowy :
 - 2,4, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - 1,0 - w przypadku działki budowlanej przeznaczonej na potrzeby, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - j) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się,
 - k) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - l) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,
 - m) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 4;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 18.KD-L.

§ 20

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10.Tk/P/U** :

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji lub zabudowa przemysłowa, lub usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego :
 - a) dopuszcza się podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,10 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,20 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) drogi szynowe kolejowe, budynki transportu i łączności, budynki przemysłowe, usługowe, magazynowe, obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza obiektami, o których mowa w lit. a budynki garażowe, garażowo-gospodarcze lub gospodarcze pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z obiektów wymienionych w lit. a,
 - c) wysokość budynków - do 20 m,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych - do czterech,
 - e) geometria dachów – dowolne, przy czym dachy obiektów bezpośrednio do siebie przyległych na danej działce budowlanej winny mieć ujednoliconą formę,
 - f) powierzchnia zabudowy :
 - do 60% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 100% powierzchni działki budowlanej - w przypadku działki budowlanej, przeznaczonej na potrzeby, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy :

- 2,4, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - 1,0 - w przypadku działki budowlanej, przeznaczonej na potrzeby, o których mowa w pkt 2 lit. b,
- h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego :
- co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - nie wymaga się - w przypadku działki budowlanej, przeznaczonej na potrzeby, o których mowa w pkt 2 lit. b,
- i) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
- j) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 18.KD-L.

§ 21

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11.Tz[TK]** :

- 1) przeznaczenie – teren zamknięty (komunikacji);
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się dowolny podział na działki budowlane;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) drogi szynowe kolejowe, budynki transportu i łączności, obiekty infrastruktury technicznej; części linii kolejowych nr : 210 Chojnice - Runowo Pomorskie, 404 Szczecinek - Kołobrzeg, 405 Piła - Ustka,
 - b) wysokość budynków - do 20 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych - do czterech,
 - d) geometria dachów – dowolne,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy - 0,4,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się,
 - h) dopuszcza się lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 18.KD-L.

§ 22

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12.Tk/P/U** :

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji lub zabudowa przemysłowa, lub usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego :
 - a) dopuszcza się podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,10 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,20 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) drogi szynowe kolejowe, budynki transportu i łączności, budynki przemysłowe, usługowe, magazynowe, obiekty infrastruktury technicznej,

- b) dopuszcza się dodatkowo, poza obiektami, o których mowa w lit. a budynki garażowe, garażowo-gospodarcze lub gospodarcze pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z obiektów wymienionych w lit. a,
 - c) obejmuje się ochroną konserwatorską budynek wskazany na rysunku planu -
- obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 3,
 - d) dla budynków innych niż wymienione w lit. c, obowiązują :
 - wysokość - do 20 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych - do czterech,
 - geometria dachów – dowolne, przy czym dachy obiektów bezpośrednio do siebie przyległych na danej działce budowlanej winny mieć ujednoczoną formę,
 - e) powierzchnia zabudowy :
 - do 60% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 100% powierzchni działki budowlanej - w przypadku działki budowlanej, przeznaczonej na potrzeby, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy :
 - 2,4, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - 1,0 - w przypadku działki budowlanej, przeznaczonej na potrzeby, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego :
 - co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - nie wymaga się - w przypadku działki budowlanej, przeznaczonej na potrzeby, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - h) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do ulicy Piłskiej (poza granicami planu) - pośrednio poprzez teren 13.P/U.

§ 23

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13.P/U** :

- 1) przeznaczenie – zabudowa przemysłowa lub usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego :
 - a) dopuszcza się podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,30 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 1,50 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) budynki przemysłowe, usługowe, magazynowe, obiekty infrastruktury technicznej; dopuszcza się obiekty służące do produkcji energii ze źródeł odnawialnych, w tym między innymi o mocy większej niż 100 kW,

- b) dopuszcza się dodatkowo, poza obiektami, o których mowa w lit. a budynki garażowe, garażowo-gospodarcze lub gospodarcze pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z obiektów wymienionych w lit. a,
 - c) wysokość budynków - do 20 m,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych - do czterech,
 - e) geometria dachów - dowolne,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy - 3,2,
 - h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - i) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,
 - k) strefy ochronne, wynikające z przepisów szczególnych, związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wynikające z rozmieszczenia obiektów służących do produkcji energii ze źródeł odnawialnych winny zamykać się w granicach nieruchomości, do których inwestor wykaże tytuł prawny,
 - l) część terenu w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WIII - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2,
 - m) dla części terenu, wskazanej na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację obiektów usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenów : 16.KD-Z, 17.KD-L lub do ulicy Piłskiej (poza granicami planu);
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30% -
- w przypadku części terenu, o której mowa w pkt 3 lit. m.

§ 24

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **14.IE** :

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) obiekty budowlane związane z infrastrukturą techniczną - elektroenergetyka,
 - b) wysokość budynków - do 5 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych - jedna,
 - d) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu oznaczonego w planie "Cieślaka-Sikorskiego", o którym mowa w § 31 pkt 3, symbolem 26.KDd.

§ 25

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15.KD-S** :

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy ekspresowej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) część drogi publicznej klasy ekspresowej - do zagospodarowania z innymi nieruchomościami położonymi poza planem w ramach pasa prowadzenia drogi krajowej na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się;
- 3) obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji – z terenami : 16.KD-Z, 17.KD-L.

§ 26

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16.KD-Z** :

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) droga jednojezdniowa lub na odcinkach o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 30 m - dwujezdniowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 14 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się;
- 3) obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji – z terenem 15.KD-S oraz z ulicą Piłską i dalszym przebiegiem ulicy Leśnej (poza granicami planu).

§ 27

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17.KD-L** :

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) droga jednojezdniowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 12 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się;
- 3) obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji – z terenem 15.KD-S oraz z terenem oznaczonym w planie "Piłska-1", o którym mowa w § 31 pkt 2, symbolem 14.KD-L.

§ 28

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18.KD-L** :

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) droga jednojezdniowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się,
 - d) część terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 4;

- 3) obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji – z ulicami Sikorskiego i Wiśniową (poza granicami planu).

§ 29

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19.KD-W** :

- 1) przeznaczenie – droga wewnętrzna;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) droga jednojezdniowa, dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 9,5 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się;
- 3) obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji – z ulicą Wiśniową (poza granicami planu).

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA KOŃCOWE

§ 30

Nie podejmuje się, poza wymienionymi w rozdziale II i III, ustaleń w zakresie, o którym mowa w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) z uwagi na ich niewystępowanie.

§ 31

W granicach planu tracą moc uchwały :

- 1) Nr XXXIX/364/2006 Rady Miasta Szczecinek z dnia 5 czerwca 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Pilska” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013 r. poz. 2738), zmieniona uchwałą, o której mowa w pkt 2;
- 2) Nr XXXVIII/345/2013 Rady Miasta Szczecinek z dnia 12 sierpnia 2013 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pilska-1” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 3059);
- 3) Nr XLII/384/06 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 sierpnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013 r. poz. 3057) zmieniona uchwałami : Nr XXXVIII/344/2013 Rady Miasta Szczecinek z dnia 12 sierpnia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 3058) i Nr L/453/2014 Rady Miasta Szczecinek z dnia 12 czerwca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2994);
- 4) Nr XLII/385/06 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 sierpnia 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „CIEŚLAKA-SIKORSKIEGO” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 100, poz. 1873), zmieniona uchwałą Nr XIV/106/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 5 września 2011 roku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 116, poz. 2114).

§ 32

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

§ 33

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

Przewodnicząca Rady Miasta

Katarzyna Dudź