



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 14 października 2013 r.

Poz. 5558

UCHWAŁA NR XXXIII/224/2013 RADY MIASTA CZARNKÓW

z dnia 29 sierpnia 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Czarnkowa

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm¹⁾) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XV/121/2011 Rady Miasta Czarnków z dnia 28 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Czarnkowa, po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń uchwalonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków przyjętym uchwałą XIV/11795 Rady Miasta Czarnków z dnia 12 września 1995 r., zmienionym uchwałą nr XXXVI/249/09 Rady Miasta Czarnków z dnia 27 sierpnia 2009 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Czarnkowa, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Czarnkowa, opracowany w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w uchwale mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i szczegółowych zasadach zagospodarowania; wydzielony przez linie rozgraniczające;
- 2) szerokości działki budowlanej – należy przez to rozumieć szerokość frontową działki budowlanej mierzoną od strony drogi, nie określa się szerokości frontowej dla działek budowlanych powstałych z wtórnych podziałów (chyba, że ustalenia szczegółowe Rozdziału 2 mówią inaczej) oraz działek budowlanych, które mają zapewniony dostęp do drogi publicznej za pomocą sięgaczy;
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której musi być umieszczone co najmniej 80% długości ściany frontowej projektowanego budynku, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych budynku jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię, przy czym linia ta odnosi się do budynków wynikających z podstawowego przeznaczenia terenu, a nie dotyczy obiektów towarzyszących lub uzupełniających podstawową funkcję, a w szczególności: budynków gospodarczych,

budynków garażowych oraz towarzyszących budynków usługowych, dla których należy tę linię rozumieć jako nieprzekraczalną linię zabudowy;

- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 5) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy – rozumianej jako sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji, w tym piwnic, poddaszy i tarasów, mierzonych po obrysie zewnętrznym ścian wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad – do powierzchni działki budowlanej;
- 6) budynku frontowym – należy przez to rozumieć budynek, w tym narożny, usytuowany od strony drogi, placu lub innej przestrzeni publicznej, o której mowa w § 8;
- 7) zwartej zabudowie – należy przez to rozumieć istniejącą zabudowę oraz lokalizowanie nowych obiektów z zachowaniem ciągu elewacji frontowych wzdłuż dróg lub terenów przestrzeni publicznej z umieszczaniem ścian bocznych obiektu bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 8) zabudowie pomocniczej – należy przez to rozumieć garaże, wiaty oraz budynki gospodarcze;
- 9) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć obiekt lub część obiektu budowlanego przewyższającą skalą i gabarytem otoczenie, odgrywającą rolę w kształtowaniu krajobrazu kulturowego i sylwetki miasta;
- 10) zabudowie mieszkaniowo-usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową, w tym jednorodzinną lub wielorodzinną, zabudowę usługową związaną z obsługą ludności, o której mowa w §2 pkt 12, z dopuszczeniem wzajemnego przenikania się funkcji mieszkaniowej i usługowej, pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników określonych w Rozdziale 2;
- 11) strefie lokalizacji usług o charakterze śródmiejskim – należy przez to rozumieć strefy z lokalizacją prestiżowych i unikatowych funkcji usługowych ogólnomiejskich, wysoce wyspecjalizowanych, współistniejących z mieszkalnictwem, o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, w szczególności z zakresu: usług kultury, usług administracji samorządowej, państwowej i sądownictwa, usługi handlu, gastronomii o wysokim standardzie, banki, hotele, poczty, usługi telekomunikacji, biura turystyczne, domy handlowe, pasáže handlowe;
- 12) usługach związanych z obsługą ludności – należy przez to rozumieć usługi z wykluczeniem następujących funkcji:
 - a) handlu hurtowego,
 - b) handlu detalicznego w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²,
 - c) opieki przedszkolnej,
 - d) szkolnictwa dziennego: podstawowego, gimnazjalnego, średniego,
 - e) domów stałego pobytu osób starszych, przewlekle chorych, pomocy społecznej,
 - f) domów dziecka,
 - g) szpitali, klinik,
 - h) wykonywanych poza lokalami: sportu, rekreacji fizycznej,
 - i) przetwórstwa, wytwórstwa, składowania,
 - j) dotyczących środków transportowych i wykonywanych poza kompleksem stacji paliw: napraw, remontów, konserwacji, utrzymania,
 - k) dotyczących odpadów, materiałów lub produktów niepełnowartościowych, szkodliwych, niebezpiecznych;
- 13) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczających 10°;

- 14) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 35°;
- 15) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć nie będące szyldami obiekty przestrzenne lub tablice i plansze graficzne, niosące wizualny przekaz informacyjny – reklamowy montowane na wolnostojących konstrukcjach nośnych lub obiektach budowlanych, w tym tablice reklamowe, słupy ogłoszeniowe i reklamy umieszczane na rusztowaniach budowlanych w celu tymczasowej osłony powierzchni budowy.

§ 3. Na rysunku planu określono:

1. Ustalenia planu:

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenów, określone w §4;
- 6) klasy dróg do przyjęcia po realizacji obwodnicy miasta Czarneków;
- 7) tereny o funkcji wynikającej z przeznaczenia terenu w zwartej zabudowie;
- 8) granicę strefy ochrony konserwatorskiej (obszaru zabytkowego układu urbanistycznego);
- 9) obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego objęte ochroną konserwatorską;
- 10) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków objęte ochroną konserwatorską;
- 11) obiekty o wysokich walorach architektonicznych, w tym proponowane do wpisania do gminnej ewidencji zabytków;
- 12) obiekty zabytkowe referencyjne;
- 13) budynki o niskich walorach architektonicznych zakłócające ład przestrzenny;
- 14) główne przestrzenie publiczne;
- 15) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 16) istniejące i projektowane szpalery drzew;
- 17) kierunki rozwoju ścieżek pieszo-rowerowych;
- 18) zieleń urządzoną na terenach o innym przeznaczeniu;
- 19) wymiary charakterystycznych odległości.

2. Informacje:

- 1) strefy lokalizacji usług o charakterze śródmiejskim;
- 2) ściany, pierzeje wymagające odtworzenia, uzupełnień lub rewitalizacji;
- 3) istniejące dominanty przestrzenne;
- 4) proponowane dominanty przestrzenne;
- 5) obiekty proponowane do wypisania z gminnej ewidencji zabytków;
- 6) budynki proponowane do rozbiórki;
- 7) punkty widokowe.

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów – na rysunku planu oznaczono symbolami przeznaczenie terenów:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) U – tereny zabudowy usługowej;

- 4) Ut – tereny usług turystyki;
- 5) Ua – tereny usług administracyjnych;
- 6) Uk – tereny usług kultury;
- 7) Uo – tereny usług oświaty;
- 8) Ukr – tereny usług kultu religijnego;
- 9) Uks – tereny stacji paliw i obsługi komunikacji samochodowej;
- 10) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 11) US – tereny sportu i rekreacji;
- 12) Pm – tereny placów miejskich;
- 13) Pm/Kp – tereny placów miejskich i parkingów;
- 14) Kg – tereny garaży;
- 15) Kpc – tereny parkingów dla samochodów ciężarowych i autokarów;
- 16) E – tereny infrastruktury technicznej miasta w zakresie elektroenergetyki;
- 17) KDgp – tereny dróg publicznych – głównych ruchu przyspieszonego;
- 18) KDg – tereny dróg publicznych – głównych;
- 19) KDz – tereny dróg publicznych – zbiorczych;
- 20) KDI – tereny dróg publicznych - lokalnych;
- 21) KDd – tereny dróg publicznych - dojazdowych;
- 22) KDw – teren dróg wewnętrznych;
- 23) KDx – teren publicznych ciągów pieszych;
- 24) KDjx – teren publicznych ciągów pieszo – jezdnych.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Parametry kształtowania zabudowy i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów określono w ustaleniach szczegółowych planu.

2. Nową zabudowę, rozbudowywane części budynków należy lokalizować wg obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem §5 ust. 3.

3. Dopuszcza się wysunięcia poza linie zabudowy:

- 1) okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 0,5 m;
- 2) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 1,3 m;
- 3) innych elementów programu architektonicznego (przedsionków, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice oraz elementów wspartych na słupach): do 1,5 m;
- 4) linia zabudowy nie ogranicza sytuowania inżynierskich urządzeń sieciowych poza budynkami.

4. Na terenach zabudowy zwartej obowiązuje kontynuacja zabudowy zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu i poniższymi zasadami:

- 1) co najmniej jedna ściana boczna budynku zlokalizowana jest bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią i przylega do istniejącej lub projektowanej zabudowy;
- 2) budynek zajmuje całą szerokość frontu działki z ewentualnym przejazdem bramowym lub pozostaje 3 do 4 m przejazdu;
- 3) wysokość budynku odpowiada wysokości budynków zlokalizowanych na działkach sąsiednich z uwzględnieniem ustaleń §5 ust. 12.

5. Na rysunku planu oznaczono ściany, pierzeje wymagające odtworzenia, uzupełnień lub rewitalizacji.

6. Na rysunku planu oznaczono lokalizację istniejących (do zachowania) i proponowanych dominant przestrzennych.

7. Na rysunku planu oznaczono budynki o niskich walorach architektonicznych zakłócających ład przestrzenny, dla których ustala się rehabilitację, waloryzację przestrzenną lub rozbiórkę.

8. Zakazuje się lokalizacji blaszanych: garaży i obiektów gospodarczych oraz konstrukcji namiotowych.

9. W ramach wewnętrznych przestrzeni terenów oznaczonych symbolami 21MU^Z, 22MU^Z, 23MU^Z, 24MU^Z, 25MU^Z, 26MU^Z, 28MU^Z, 29MU^Z, 30MU^Z po wyburzeniu zabudowy pomocniczej, dopuszcza się kompleksowe ich zagospodarowanie z wprowadzeniem zieleni i obiektów małej architektury, w tym placów zabaw oraz dopuszcza się tworzenie ciągów usługowo – handlowych (dziedzińce, pasaże).

10. Poza granicami obszaru zabytkowego układu urbanistycznego dopuszcza się realizację wolnostojącej zabudowy pomocniczej przy czym: budynki winny być odsunięte od linii zabudowy o odległość nie mniejszą niż długość bocznej ściany budynku frontowego.

11. Wysokość nowej zabudowy powinna być dostosowana do wysokości istniejącej w sąsiedztwie zabudowy historycznej, oznaczonej na rysunku planu jako referencyjna i nie powinna jej znacząco przekraczać z uwzględnieniem ustaleń §5 ust. 12.

12. Nowe budynki plombowe winny być projektowane w taki sposób aby różnica wysokości górnych krawędzi elewacji frontowych i ścian bocznych budynków w stosunku do budynków sąsiednich lub referencyjnych budynków zabytkowych nie przekraczała 1,5 m (nie dotyczy budynków zabytkowych nie oznaczonych jako referencyjne i innych budynków o niskich walorach architektonicznych i przestrzennych i ewidentnie odbiegających gabarytami od budynków zabytkowych referencyjnych).

13. Ustalone maksymalne wysokości nie dotyczą elementów technicznych i wyposażenia technicznego budynków oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

14. Geometria dachów i nachylenie głównych połaci dachowych określono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów przy czym:

- 1) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub stromych jednospadowych dla zabudowy oficynowej i pomocniczej;
- 2) w przypadku realizacji dachów mansardowych dopuszcza się nachylenie połaci dachowych od 30° do 75°.

15. W zakresie dachów stromych o nachyleniu od 35° ustala się czerwony lub brązowy kolor pokrycia z następujących materiałów:

- 1) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków dachówką ceramiczną;
- 2) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków dachówką ceramiczną lub betonową.

16. W przypadku zmiany geometrii dachu na obiektach bez wartości zabytkowych lub realizacji dachów na obiektach nowych nakazuje się nawiązanie w zakresie geometrii i materiału do obiektu zabytkowego zlokalizowanego na tym samym lub sąsiednim terenie.

17. W przypadku zmiany pokrycia dachu na obiektach bez wartości zabytkowych, nakazuje się kolor pokrycia czerwony lub brązowy.

18. W zakresie nośników reklamowych:

- 1) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych o powierzchni do 10% powierzchni elewacji,
- 2) ustala się zakaz zakrywania detali architektonicznych elewacji budynków wszelkimi nośnikami reklamowymi, z zastrzeżeniem §5 ust. 18 pkt 3;
- 3) przypadku tymczasowej osłony powierzchni budowy dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych o powierzchni do 100% powierzchni budowanej lub remontowanej elewacji;
- 4) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu oraz na obiektach objętych ochroną konserwatorską wpisanych do rejestru zabytków i do gminnej ewidencji zabytków ustala się zakaz umieszczania na elewacjach budynków i przed ich ścianami frontowymi nośników reklamowych świetlnych ciągłych i migoczących oraz banerów.

19. Obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych:

- 1) dla terenów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej;
- 2) dla terenów poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej: wzdłuż granic frontowych działek.

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

1. Usuwanie drzew i krzewów zgodnie z obowiązującymi przepisami, może nastąpić jedynie w przypadku:

- 1) zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- 2) uzasadnionej wycinki o charakterze pielęgnacyjnym i porządkowym;
- 3) wycinka drzew spowodowana projektowanym zagospodarowaniem, wymaga wprowadzenia nasadzeń zastępczych.

2. Gospodarkę wodno-ściekową należy rozwiązać w sposób wykluczający zanieczyszczenie wód wglebnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W granicach obszaru objętego planem, za wyjątkiem terenów 3U i 4U, ustala się zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

4. Wszelkie oddziaływania wynikające z realizacji inwestycji nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.

5. Zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne na działkach sąsiednich.

6. Wprowadza się obowiązek skanalizowania wszystkich terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi oraz oczyszczenie i zneutralizowanie wód opadowych zanieczyszczonych tymi substancjami przed odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

7. Należy zapewnić pełne uzbrojenie terenu, w tym zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz odbiór ścieków komunalnych, wód opadowych i roztopowych, z zachowaniem przepisów odrębnych.

8. Wprowadza się obowiązek przyłączenia budynków do istniejącego lub realizowanego uzbrojenia.

9. Na działkach budowlanych przyległych do dróg publicznych, należy kształtować strefy zieleni izolacyjnej i ozdobnej w formie komponowanych nasadzeń drzew i krzewów z zachowaniem pola widoczności, szczególnie w obszarach skrzyżowań.

10. W zakresie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi:

- 1) na wniosek Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej na rysunku planu przedstawiono obszar szczególnego zagrożenia powodzią na podstawie dokumentu „Studium granic bezpośredniego zagrożenia powodzią dla zlewni Noteci”, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 2) na obszarze, o którym mowa w §6 ust. 11 pkt 1 zachowuje się istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie terenu z dopuszczeniem przebudowy i remontu budynków, z uwzględnieniem ustaleń §15;
- 3) wszelkie inwestycje realizowane na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi będą możliwe jedynie po uzyskaniu decyzji Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej zwalniającej od zakazów określonych w ustawie Prawo Wodne.

§ 7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Na rysunku planu oznaczono granice strefy ochrony konserwatorskiej (obszaru zabytkowego układu urbanistycznego) wpisanej do rejestru zabytków Decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 13 grudnia 1990 r. pod numerem rej. A - 719, dla której ustala się następujące nakazy:

- 1) zachowania i kontynuowania zabudowy bez zmian układu urbanistycznego,
- 2) zachowania istniejących budynków o wartości historycznej lub kulturowej wraz z oryginalnymi detalami architektonicznymi, stolarką bram, drzwi wejściowych i okien;
- 3) zachowania historycznych zasad podziałów parcelacyjnych;

- 4) badań archeologicznych podczas prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, na które należy uzyskać pozwolenie organu ds. ochrony zabytków na badania archeologiczne przed wydaniem pozwolenia na budowę.
- 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy pomocniczej wyłącznie w zabudowie oficynowej o wysokości kalenicy lub okapu nie większej niż wysokość kalenicy lub wysokość okapu budynku frontowego, do którego oficyna będzie przybudowana i nie niższej niż 3,5 m;
- 6) budynki nie wpisane do gminnej ewidencji zabytków zlokalizowane w strefie ochrony konserwatorskiej winny być zastąpione nową zabudową o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych lub rozbudowywane z uwzględnieniem ustaleń §5 ust. 12 oraz wymiany dachów płaskich na strome symetryczne, dwu lub wielospadowe z ewentualnymi poddaszami użytkowymi.

2. Na rysunku planu oznaczono budynki zabytkowe objęte ochroną konserwatorską, wśród których wyróżniono budynki o wysokich walorach architektonicznych i budynki referencyjne:

- 1) wpisane do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego - w których prace budowlane mogą być wykonywane za pozwoleniem organu ds. ochrony zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wpisane do gminnej ewidencji zabytków - w których prace budowlane mogą być wykonywane po uzgodnieniu z organem ds. ochrony zabytków.

3. Rozbudowa budynków o wysokich walorach architektonicznych i budynków referencyjnych z ustalonymi nakazami:

- 1) dostosowanie kompozycji architektonicznej do istniejącego budynku;
- 2) wysokość kalenicy i górnej krawędzi elewacji dobudowywanego obiektu nie może być wyższa od już istniejących;
- 3) dopuszcza się rozbudowę budynku w nowoczesnej formie architektonicznej poprzez kompozycyjne oddzielenie części istniejącej od dobudowanej, w tym szklany łącznik do skrzydła bocznego.

4. Wszystkie pozostałe budynki znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków winny być remontowane. Dopuszcza się rozbudowę w/w budynków. Rozbiórka obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków a leżących na obszarze zabytkowego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków może być dopuszczalna dla obiektów w bardzo złym stanie technicznym za pozwoleniem organu ds. ochrony zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi; dla obiektów poza obszarem zabytkowego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków wymagana jest opinia. W przypadku nowej zabudowy plombowej winny być zachowane historyczne osie kompozycyjne elewacji i charakterystyczne detale architektoniczne.

5. W strefie ochrony konserwatorskiej (obszaru zabytkowego układu urbanistycznego) i dla pozostałych obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje zakaz:

- 1) ocieplania od zewnątrz eksponowanych od strony dróg ceglanych elewacji budynków i elewacji o bogatym detalu architektonicznym;
- 2) stosowania kontrastowych zestawień kolorystycznych w ramach jednego budynku.

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

1. Plan wyznacza następujące przestrzenie publiczne ogólnodostępne – tereny zieleni urządzonej (ZP), tereny placów miejskich (Pm) i tereny publicznych ciągów pieszych (KDx).

2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych określono w Rozdziale 2.

3. Przestrzenie publiczne winny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone urządzeniami pomocniczymi w jednolitej stylistyce, małą architekturą, nawierzchniami itp.

4. Nawierzchnie dróg w głównych przestrzeniach publicznych oznaczonych na rysunku planu, winny być realizowane jako kamienne.

5. W ramach przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych w postaci tradycyjnych słupów w formie walca o średnicy do 150 cm i wysokości do 400 cm, przekrytych zadaszeniem płaskim lub w kształcie kopuły, stożka, przy czym ich lokalizacja nie może powodować zakłócania widoczności i ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynierskich.

6. Przestrzeń publiczna w ramach terenu 19Pm może służyć organizacji imprez masowych, w związku z czym jej zagospodarowanie musi zapewniać bezpieczeństwo ludności zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 9. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – parametry dla poszczególnych terenów określono w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 2.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1. Nie określa się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Dopuszcza się przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych, przy zachowaniu ustaleń zawartych w niniejszej uchwale.

3. Dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków ustala się, zachowanie istniejących historycznych podziałów (zgodę na podział wydaje organ ds. ochrony zabytków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych).

4. Ustala się kierunek podziału działek jako prostopadły do linii rozgraniczającej teren z drogą z dopuszczalnym odchyleniem +/- 20°.

5. Dopuszcza się korekty granic istniejących działek budowlanych, nie pokrywających się z liniami rozgraniczającymi, mające na celu poprawę ich funkcjonalności (dostęp komunikacyjny, poprawa kształtu działek, usytuowania budynków).

6. Dopuszcza się łączenie działek gruntu, w szczególności gdy istniejąca lub projektowana działka budowlana składa się z kilku działek gruntu.

7. Dopuszcza się wydzielenie działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do potrzeb.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia, a w szczególności obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

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

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru, poprzez istniejące drogi wojewódzkie: drogę nr 178 klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczoną jako KDgp (docelowo po realizacji obwodnicy miasta Czarnkowa droga klasy zbiorczej KDz) oraz drogę nr 182 klasy głównej, oznaczoną jako KDg (docelowo po realizacji obwodnicy miasta Czarnkowa droga klasy dojazdowej KDd), poprzez drogi powiatowe i gminne: klasy zbiorczej KDz, klasy lokalnej KDL, klasy dojazdowej (KDd), poprzez drogi wewnętrzne KDw oraz poprzez publiczne ciągi pieszo-jezdne (KDjx).

2. Powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym ponadlokalnym zapewniają drogi określone w §12 ust. 1.

3. Na rysunku planu określono lokalizację terenów, przeznaczonych na parkowanie samochodów osobowych, oznaczonych symbolami Pm/Kp oraz na parkowanie wyłącznie dla autokarów i samochodów ciężarowych, oznaczony symbolem Kpc.

4. W ramach poszczególnych działek, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych lub garażowych, zapewniającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów.

5. Ustala się następujące minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe:

- 1) dla obiektów handlowych – 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla obiektów usługowych – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem §12 ust. 5 pkt 3;
- 3) dla obiektów usług kultury, kultu religijnego, oświaty oraz administracji –1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;

- 4) dla budynków jednorodzinnych – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny z uwzględnieniem miejsc w garażach, a w przypadku części usługowej dodatkowo jak w pkt 1, 2;
 - 5) dla budynków wielorodzinnych – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny z uwzględnieniem miejsc w garażach; a w przypadku części usługowej dodatkowo jak w pkt 1, 2, 3;
 - 6) powierzchnie użytkowe, o których mowa w §12 ust. 5 pkt 1, 2 i 3, dotyczą części budynków, dla których realizowana jest podstawowa funkcja;
 - 7) dla zabudowanych terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych, w przypadku braku technicznych możliwości zapewnienia miejsc parkingowych lub w przypadku gdyby spełnienie wymagań określonych w §12 ust. 5 pkt. 1-6 uniemożliwiało realizację przebudowy, rozbudowy lub budowy nowych budynków spełniających pozostałe ustalenia planu, dopuszcza się realizację inwestycji, dla których miejsca postojowe zostaną zlokalizowane poza granicami działki, w szczególności w ramach parkingów publicznych – wydzielonych, w ramach dróg lub miejsca zapewnione w ramach umowy z podmiotem dysponującym takimi miejscami.
6. Należy zapewnić wykonanie sieci infrastruktury technicznej powiązanych z istniejącym systemem miejskim zapewniającym możliwość podłączenia do niej terenów w zakresie:
- 1) wodociągu;
 - 2) kanalizacji sanitarnej,
 - 3) kanalizacji deszczowej,
 - 4) sieci energetycznej – skablowanej, podziemnej,
 - 5) sieć telefonicznej – skablowanej, podziemnej,
 - 6) sieci gazowej,
 - 7) docelowo sieci ciepłowniczej.
7. W zakresie zaopatrzenia w wodę (w tym do celów przeciwpożarowych) – rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej.
8. W zakresie kanalizacji sanitarnej - odprowadzenie nieczystości płynnych wyłącznie przez rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej.
9. W zakresie kanalizacji deszczowej - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - wyłącznie przez rozbudowę kanalizacji deszczowej w ciągu dróg.
10. W zakresie sieci energetycznej – zaopatrzenie w energię elektryczną i oświetlenie dróg poprzez rozbudowę sieci energetycznej.
11. Zaopatrzenie w gaz – poprzez rozbudowę istniejącej sieci gazowniczej.
12. Zaopatrzenie w ciepło – z kotłowni indywidualnych z wykorzystaniem ekologicznych źródeł energii, takich jak: gaz, olej opałowy, niskoemisyjne paliwa stałe, a docelowo także z miejskiej sieci ciepłowniczej; dopuszcza się alternatywnie systemy wykorzystujące źródła energii: pompy ciepła, kolektory słoneczne, energię elektryczną.
13. Nowoprojektowane sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w przestrzeniach publicznych.
14. Dopuszcza się prowadzenie w drogach sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej z obsługą obszaru objętego planem, o parametrach nie ograniczających możliwości rozbudowy sieci obsługujących.
15. Dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługujących sieci infrastruktury technicznej (w szczególności stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, szaf urządzeń sterujących i rozdzielczych) na terenach przestrzeni publicznych (drogi i tereny zieleni) oraz usług, pod warunkiem zapewnienia braku kolizji z podstawową funkcją terenu oraz nieekspozowanej lokalizacji, w szczególności pod ziemią, w linii ogrodzeń.
16. Ustala się obsługę poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej z sieci (istniejących lub projektowanych) w przyległych drogach, w szczególności na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

17. Istniejące sieci uzbrojenia technicznego, kolidujące z projektowanym w niniejszym planie zainwestowaniem należy przełożyć.

18. Ustala się docelowo przełożenie sieci biegnących po terenach niepublicznych na tereny dróg i zieleni urządzonej.

19. Ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego.

20. W przypadku konieczności naruszenia systemu melioracji należy po uzgodnieniu z zarządcą sieci zastosować rozwiązanie zastępcze, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

21. Odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach na terenie nieruchomości i odprowadzać je zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisami odrębnymi, na składowisko odpadów (poza granicami administracyjnymi miasta).

§ 13. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów za wyjątkiem obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego o charakterze sezonowym, na czas trwania imprez sportowych, kulturalnych lub handlowych na terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych.

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

Rozdział 2. **ustalenia szczegółowe**

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Uks:

- 1) przeznaczenie – teren stacji paliw i obsługi komunikacji samochodowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,
 - b) geometria dachów – płaskie lub pochyłe symetryczne dwuspadowe,
 - c) nachylenie dachów pochyłych – od 30° do 35°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,4;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z ul. Rybaki, zlokalizowanej poza granicami opracowania planu,
 - b) liczba miejsc postojowych – zgodnie z §12 ust. 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną, gaz i wodę – z sieci elektroenergetycznej, gazowej i wodociągowej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i ścieków – do sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §6.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2Kpc:

- 1) przeznaczenie – teren parkingu dla samochodów ciężarowych i autokarów;
- 2) zagospodarowanie działki:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej,

- b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni działki,
 - c) strefy parkingu przeznaczone dla samochodów ciężarowych i autokarów należy wzajemnie odizolować pasami niskiej zieleni,
 - d) w obrębie terenu 2Kpc należy wytyczyć ścieżki pieszo-rowerowe, wydzielone pasami niskiej zieleni, zgodnie z kierunkami wskazanymi na rysunku planu;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 5000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 15 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z ulicy Rybaki zlokalizowanej poza granicami opracowania planu,
 - b) liczba miejsc postojowych – min. 4 miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych, min. 2 miejsca postojowe dla autokarów,
 - c) zasilanie w energię elektryczną, gaz i wodę – z sieci elektroenergetycznej, gazowej i wodociągowej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i ścieków – do sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej;
- 5) ochrona środowiska, przyrody – obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §6.

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

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej - wielofunkcyjny zespół usługowo-handlowy i produkcji piwa z zachowaniem tradycyjnych elementów historycznego browaru;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
- a) wysokość zabudowy – do 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie wyżej niż 15 m,
 - b) geometria dachów – płaskie, pochyłe, strome symetryczne, krzywo powierzchniowe,
 - c) nachylenie dachów pochyłych, stromych – od 20° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 55% powierzchni działki,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,5 do 2,5,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 1% powierzchni działki,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 50 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z drogi 1KDg (KDd),
 - b) liczba miejsc postojowych – zgodnie z §12 ust. 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną, gaz i wodę – z sieci elektroenergetycznej, gazowej i wodociągowej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i ścieków – do sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej;
- 5) ochrona środowiska, przyrody – obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 6;
- 6) ochrona zabytków:
- a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego,
 - b) na rysunku planu oznaczono obiekty wpisane do gminnej ewidencji – zespół Browaru, ul. Browarna 1/3 (budynek administracyjny, 1893 r., murowany, browar, 1893 r., murowany),
 - c) obowiązują ustalenia §7.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie wyżej niż 14 m,
 - dla budynków z dachami płaskimi – do 3 kondygnacji i nie wyżej niż 9 m,
 - b) geometria dachów – płaskie lub strome symetryczne dwu lub wielospadowe, krzywo powierzchniowe,
 - c) nachylenie dachów stromych – od 35° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,5 do 2,5,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni działki,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg 1KDg (KDd) i 4KDd,
 - b) liczba miejsc postojowych – zgodnie z §12 ust. 5 pkt. 1-6,
 - c) zasilanie w energię elektryczną, gaz i wodę – z sieci elektroenergetycznej, gazowej i wodociągowej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i ścieków – do sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej;
- 5) ochrona środowiska, przyrody – obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §6.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5Ua:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usług administracji;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - do 2 kondygnacji i nie wyżej niż 9 m dla budynku z dachami płaskimi,
 - dla budynków z dachami stromymi – do 3 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 12 m do okapu,
 - b) geometria dachów – płaskie lub strome symetryczne,
 - c) nachylenie dachów stromych – od 35° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,5 do 2,5,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni działki,
 - g) dopuszcza się połączenie zabudowy w funkcjonalną całość z obiektami położonymi na terenie poza granicami planu;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 15 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg 4KDd i 5KDd,
 - b) liczba miejsc postojowych – zgodnie z §12 ust. 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną, gaz i wodę – z sieci elektroenergetycznej, gazowej i wodociągowej,

d) odprowadzenie wód opadowych i ścieków – do sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej;

5) ochrona środowiska, przyrody – obowiązują ustalenia zawarte w §6.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MU^z, 7MU^z:

1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej w zwartej zabudowie;

2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:

a) wysokość zabudowy – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie wyżej niż 12 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,

b) geometria dachów – strome dwuspadowe,

c) nachylenie dachów – od 35° do 45°,

d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki,

e) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,2,

f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki,

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki – 12 m;

4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg 1KDg (KDd), 2KDgp (KDz), 5KDd i 6KDw,

b) liczba miejsc postojowych – zgodnie z § 12 ust. 5 pkt. 1-6,

c) zasilanie w energię elektryczną, gaz i wodę – z sieci elektroenergetycznej, gazowej i wodociągowej,

d) odprowadzenie wód opadowych i ścieków – do sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej;

5) ochrona środowiska, przyrody:

a) teren chroniony akustycznie, jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

b) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w §6;

6) ochrona zabytków:

a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego,

b) na rysunku planu oznaczono obiekt wpisany do państwowego rejestru zabytków – dworek Świniarskich, obecnie dom, ul. Rybaki 28, 2. poł. XVIII w., murowany, nr rej.: A-429 z 29.11.1968,

c) na rysunku planu oznaczono obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków – dom, ul. Browarna 2, 1. poł. XIX w., murowany;

d) na rysunku planu oznaczono następujące obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków zlokalizowane przy ulicy Rybaki:

- dom nr 2, 1. poł. XIX w., murowany,

- dom nr 4, 1. poł. XIX w., murowany,

- dom nr 6, k. XIX w., murowany,

- dom nr 8, 2. poł. XIX w., murowany,

- dom nr 10, 1. poł. XIX w., murowany,

- kamienica nr 14, ok. 1910 r., murowana,

- zespół kamienicy nr 18 (kamienica, ok. 1900 r., murowana, brama, ok. 1900 r., murowana),

- dom nr 20, 3. ćw. XIX w., murowany,

- dom nr 26, 1913 r., murowany;

e) na rysunku planu oznaczono obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków zlokalizowany przy ulicy Zamkowej – dom nr 9, 4. ćw. XIX w., murowany;

f) obowiązują ustalenia §7.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8Ua:

- 1) przeznaczenie – teren usług administracji - Ratusz;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie wyżej niż 16 m,
 - b) geometria dachów – strome symetryczne dwuspadowe,
 - c) nachylenie dachów – od 35° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 75% powierzchni działki,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy – od 1,0 do 3,0,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 5% powierzchni działki,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg 2KDgp (KDz), 6KDw i 10KDI, z zastrzeżeniem ustaleń §64,
 - b) liczba miejsc postojowych – zgodnie z §12 ust. 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną, gaz i wodę – z sieci elektroenergetycznej, gazowej i wodociągowej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i ścieków – do sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej;
- 5) ochrona środowiska, przyrody – obowiązują ustalenia zawarte w §6;
- 6) ochrona zabytków:
 - a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego,
 - b) na rysunku planu oznaczono obiekt wpisany do państwowego rejestru zabytków – Ratusz, obecnie Urząd Miasta, pl. Wolności 6, poł. XIX w., murowany, nr rej.: A-1461 z 3.09.1973,
 - c) obowiązują ustalenia §7.

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9MU^Z, 11MU^Z:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w zwartej zabudowie;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie wyżej niż 14 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,
 - b) geometria dachów – strome symetryczne dwuspadowe,
 - c) nachylenie dachów – od 35° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 2,0,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m;

4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna – z dróg 5KDd i 6KDw,
- b) liczba miejsc postojowych – zgodnie z §12 ust. 5 pkt. 1-6,
- c) zasilanie w energię elektryczną, gaz i wodę – z sieci elektroenergetycznej, gazowej i wodociągowej,
- d) odprowadzenie wód opadowych i ścieków – do sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej;

5) ochrona środowiska, przyrody:

- a) teren chroniony akustycznie, jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- b) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w §6;

6) ochrona zabytków:

- a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego,
- b) na rysunku planu oznaczono następujące obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków zlokalizowane przy ulicy Kościelnej:
 - nr 1 plebania, ok. 1905 r., murowana,
 - dom nr 5, poł. XIX w., murowany,
- c) na rysunku planu oznaczono następujące obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków zlokalizowane przy placu Wolności:
 - kamienica nr 1, 4. ćw. XIX w., murowana,
 - kamienica nr 2, 4. ćw. XIX w., murowana,
 - kamienica nr 3, 4. ćw. XIX w., murowana,
 - kamienica nr 4, ok. 1900 r., murowana,
- d) na rysunku planu oznaczono obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków zlokalizowany przy ulicy Zamkowej – kamienica nr 2, pocz. XX w., murowana,
- e) obowiązują ustalenia §7.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10U:

1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;

2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie wyżej niż 12 m,
 - dla budynków z dachami płaskimi – do 2 kondygnacji i nie wyżej niż 9,0 m,
- b) geometria dachów – płaskie, strome symetryczne dwu lub wielospadowe, krzywo powierzchniowe,
- c) nachylenie dachów stromych – od 35° do 45°,
- d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,5 do 2,0,
- f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni działki,

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m;

4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna – z dróg 5KDd, 8KDjx,

- b) liczba miejsc postojowych – zgodnie z §12 ust. 5 pkt. 1-6,
 - c) zasilanie w energię elektryczną, gaz i wodę – z sieci elektroenergetycznej, gazowej i wodociągowej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i ścieków – do sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej;
- 5) ochrona środowiska, przyrody – obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §6;
- 6) ochrona zabytków:
- a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego,
 - b) na rysunku planu oznaczono następujące obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków zlokalizowane przy ulicy Zamkowej:
 - dom nr 4, 2. poł. XVIII w., murowany,
 - dom nr 6, 2. poł. XIX w., murowany,
 - c) obowiązują ustalenia §7.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12Pm/Kp:

- 1) przeznaczenie – teren placu miejskiego i parkingów;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
 - a) nawierzchnię placu należy realizować z kostki kamiennej lub płyt kamiennych wraz z obiektami małej architektury w jednolitej stylistyce,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni terenu;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 5KDd,
 - b) odprowadzenie wód opadowych – rozsączanie w ramach terenu i do sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) ochrona środowiska, przyrody – obowiązują ustalenia zawarte w §6;
- 6) ochrona zabytków:
 - a) teren częściowo znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego,
 - b) obowiązują ustalenia §7.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13MU^Z:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w zwartej zabudowie;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie wyżej niż 12,5 m,
 - b) geometria dachów – strome symetryczne dwuspadowe,
 - c) nachylenie dachów – od 35° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 70% powierzchni działki,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 2,8,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni działki,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;

4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna – z drogi 9KDd,
- b) liczba miejsc postojowych – zgodnie z §12 ust. 5 pkt. 1-6,
- c) zasilanie w energię elektryczną, gaz i wodę – z sieci elektroenergetycznej, gazowej i wodociągowej,
- d) odprowadzenie wód opadowych i ścieków – do sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej;

5) ochrona środowiska, przyrody:

- a) teren chroniony akustycznie, jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- b) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w §6;

6) ochrona zabytków:

- a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego,
- b) na rysunku planu oznaczono obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków zlokalizowany przy ulicy Kościelnej 5 – dom Nr 5, poł. XIX w., murowany,
- c) obowiązują ustalenia §7.

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14Ukr:

1) przeznaczenie – teren usług kultu religijnego (plebania, dom parafialny);

2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie wyżej niż 9,0 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,
- b) geometria dachów – strome symetryczne dwuspadowe,
- c) nachylenie dachów – od 35° do 45°,
- d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni działki,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,2,
- f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40% powierzchni działki,

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;

4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna – z dróg 5KDd, 10KDl,
- b) liczba miejsc postojowych – zgodnie z §12 ust. 5,
- c) zasilanie w energię elektryczną, gaz i wodę – z sieci elektroenergetycznej, gazowej i wodociągowej,
- d) odprowadzenie wód opadowych i ścieków – do sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej;

5) ochrona środowiska, przyrody:

- a) teren chroniony akustycznie, jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- b) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w §6;

6) ochrona zabytków:

- a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego,
- b) na rysunku planu oznaczono obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków zlokalizowany przy ulicy Kościelnej 1 – plebania, ok. 1905 r., murowana,
- c) obowiązują ustalenia §7.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15ZP:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 80% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 5000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 50 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg 8KDjx, 9KDd,
 - b) odprowadzenie wód opadowych – rozsączanie w ramach terenu;
- 5) ochrona środowiska, przyrody – obowiązują ustalenia zawarte w §6.

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16MU^Z:

- 1) przeznaczeni – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej w zwartej zabudowie;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie wyżej niż 12,5 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, strome symetryczne dwuspadowe,
 - c) nachylenie dachów – od 30° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 70% powierzchni działki,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 2,8,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni działki,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 9KDd,
 - b) liczba miejsc postojowych – zgodnie z §12 ust. 5 pkt. 1-6,
 - c) zasilanie w energię elektryczną, gaz i wodę – z sieci elektroenergetycznej, gazowej i wodociągowej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i ścieków – do sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren chroniony akustycznie, jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w §6.

§ 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17MN:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
 - a) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolnostojącą,
 - b) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie wyżej niż 10,5 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,

- c) geometria dachów – strome symetryczne dwuspadowe,
 - d) nachylenie dachów – od 35° do 45°,
 - e) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,0,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z drogi 9KDd,
 - b) liczba miejsc postojowych – zgodnie z §12 ust. 5 pkt. 1-6,
 - c) zasilanie w energię elektryczną, gaz i wodę – z sieci elektroenergetycznej, gazowej i wodociągowej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i ścieków – do sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
- a) teren chroniony akustycznie, jako teren zabudowy mieszkaniowej,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w §6.
- § 30.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18MU^Z:
- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej w zwartej zabudowie;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
- a) wysokość zabudowy – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie wyżej niż 12,5 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 7,5 m,
 - b) geometria dachów – strome symetryczne dwuspadowe,
 - c) nachylenie dachów – od 35° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 2,0,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 750 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z dróg 9KDd, 10KDI, 17KDz,
 - b) liczba miejsc postojowych – zgodnie z §12 ust. 5 pkt. 1-6,
 - c) zasilanie w energię elektryczną, gaz i wodę – z sieci elektroenergetycznej, gazowej i wodociągowej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i ścieków – do sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
- a) teren chroniony akustycznie, jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w §6;
- 6) ochrona zabytków:
- a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego,

- b) na rysunku planu oznaczono obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków zlokalizowany przy ulicy Kościelnej – kamienica nr 11, ok. 1900 r., murowana,
- c) na rysunku planu oznaczono następujące obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków zlokalizowane przy ulicy Kościuszki:
 - kamienica nr 11, 3. ćw. XIX w., murowana,
 - dom nr 13, 3. ćw. XIX w., murowany,
 - dom nr 17, 1815 r., murowany,

d) obowiązują ustalenia §7.

§ 31. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19Pm:

- 1) przeznaczenie – teren placu miejskiego (Rynek);
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
 - a) nawierzchnię placu należy realizować z kostki kamiennej lub płyt kamiennych wraz z obiektami małej architektury w jednolitej stylistyce,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni terenu,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 4000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 40 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg 2KDgp (KDz), 10KDI, 13KDjx,
 - b) odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) ochrona środowiska, przyrody – obowiązują ustalenia zawarte w §6;
- 6) ochrona zabytków:
 - a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego,
 - b) obowiązują ustalenia §7.

§ 32. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20Ukr:

- 1) przeznaczenie – teren usług kultu religijnego (kościół parafialny);
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – bez zmian,
 - b) geometria dachów – bez zmian,
 - c) nachylenie połaci dachowych – bez zmian,
 - d) powierzchnia zabudowy – bez zmian,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy – bez zmian,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni terenu;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 40 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg 10KDI, 13KDjx,
 - b) liczba miejsc postojowych – zakaz parkowania w ramach terenu,

- c) zasilanie w energię elektryczną, gaz i wodę – z sieci elektroenergetycznej, gazowej i wodociągowej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i ścieków – do sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej;
- 5) ochrona środowiska, przyrody – obowiązują ustalenia zawarte w §6;
- 6) ochrona zabytków:
- a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego,
 - b) na rysunku planu oznaczono obiekt wpisany do rejestru zabytków – kościół p.w. św. Marii Magdaleny wraz z cmentarzem kościelnym, ul. Kościelna – Kościuszki, 1580-86, XVII, poł. XVIII, nr rej.: 824/Wlkp/A z 4.03.1931 (brak decyzji w KOBiDZ) i z 24.11.2010,
 - c) obowiązują ustalenia §7.
- § 33.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 21MU^Z, 22MU^Z, 23MU^Z, 24MU^Z, 25MU^Z, 26MU^Z, 28MU^Z, 29MU^Z, 30MU^Z:
- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w zwartej zabudowie;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
- a) wysokość zabudowy – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie wyżej niż 12,5 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 7,5 m,
 - b) geometria dachów – strome symetryczne dwuspadowe, dopuszcza się zachowanie istniejących dachów płaskich,
 - c) nachylenie dachów stromych – od 35° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 75% powierzchni działki,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,5 do 3,0,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni działki,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z dróg 2KDgp (KDz), 10KDI, 13KDjx, 16KDI, 20KDz, 28KDd, z zastrzeżeniem ustaleń § 64,
 - b) liczba miejsc postojowych – zgodnie z §12 ust. 5 pkt. 1-7,
 - c) zasilanie w energię elektryczną, gaz i wodę – z sieci elektroenergetycznej, gazowej i wodociągowej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i ścieków – do sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
- a) teren chroniony akustycznie, jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w §6;
- 6) ochrona zabytków:
- a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego,
 - b) na rysunku planu oznaczono obiekt wpisany do rejestru zabytków zlokalizowany przy placu Wolności – dom, Rynek 14, 1908, nr rej.: A-1549 z 18.07.1974,
 - c) na rysunku planu oznaczono następujące obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków zlokalizowane przy ulicy Bartosza:
 - dom nr 11, k. XIX w., murowany,
 - kamienica nr 12, ok. 1900 r., murowana,

- zespół kamienic nr 13 (kamienica [1], 4. ćw. XIX w., murowana, kamienica [2], pocz. XX w., murowana),
- kamienica nr 14, ok. 1900 r., murowana,
- kamienica nr 15, ok. 1907 r., murowana,

d) na rysunku planu oznaczono następujące obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków zlokalizowane przy ulicy Kościuszki:

- kamienica nr 1, k. XIX w., murowana,
- kamienica nr 2, 2. poł. XIX w., murowana,
- kamienica nr 3, ok. 1900 r., murowana,
- dom nr 4, k. XIX w., murowany,
- kamienica nr 5, ob. Bank Spółdzielczy, ok. 1900 r., murowana,
- kamienica nr 6, pocz. XX w., murowana,
- zespół kamienicy nr 7 (kamienica, 1910 r., murowana, budynek bramny, pocz. XX w., murowany),
- kamienica nr 8, 1905 r., odbudowa 1999 r., murowana,
- kamienica z oficyną nr 9, 1910 r., murowano-ryglowe,
- kamienica nr 10, ok. 1905 r., murowana,
- kamienica nr 12, ok. 1905 r., murowana,
- zespół kamienicy nr 14 (kamienica, XIX/XX w., murowana, budynek gospodarczy, 2. poł. XIX w., murowany),
- zespół kamienicy nr 16 (kamienica, 1907 r., murowana, budynek gospodarczy, k. XIX w., murowany),
- kamienica nr 18, k. XIX w., murowana,
- kamienica nr 20, 1911 r., murowana,
- kamienica nr 22, ok. 1900 r., murowana,
- zespół kamienicy nr 24 (kamienica, ok. 1905 r., murowana, spichlerz, 2. poł. XIX w., murowano-ryglowy),

e) na rysunku planu oznaczono następujące obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków zlokalizowany przy ulicy Rzemieślniczej:

- dom nr 3, k. XIX w., murowany,
- dom nr 4, 2. poł. XIX w., murowany,
- dom nr 5, poł. XIX w., murowany,
- kamienica nr 9, 2. poł. XIX w., murowana,
- kamienica nr 11, 2. poł. XIX w., murowana,
- kamienica nr 13, ok. 1900 r., murowana,

f) na rysunku planu oznaczono obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków zlokalizowany przy placu Powstańców Wielkopolskich – kamienica nr 15, pocz. w., murowana;

g) na rysunku planu oznaczono następujące obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków zlokalizowane przy ulicy Putza:

- kamienica nr 1, pocz. XX w., murowana,
- kamienica nr 5, 4. ćw. XIX w., murowana,

h) na rysunku planu oznaczono następujące obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków zlokalizowane przy placu Wolności:

- kamienica nr 13, 4. ćw. XIX w., murowana,
- kamienica nr 14, 1908 r., murowana,
- kamienica nr 15, 4. ćw. XIX w., murowana,
- kamienica nr 16, 4. ćw. XIX w., murowana,
- kamienica nr 17, pocz. XX w., murowana,
- kamienica nr 18, 2. poł. XIX w., murowana,

i) na rysunku planu oznaczono następujące obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków zlokalizowane przy ulicy Wronieckiej:

- dom nr 1, k. XIX w., murowano-ryglowy,
- dom nr 1 a, 2. poł. XIX w., murowano-ryglowy,
- kamienica nr 3, 3. ćw. XIX w., murowana,
- dom nr 3 a, 1. poł. XIX w., murowany,
- kamienica nr 5, ok. 1910 r., murowana,
- dom nr 7, 2. poł. XIX w., murowany,
- apteka „Pod Czarnym Orłem”, ob. dom, ul. Wroniecka 9, 2. poł. XIX w., murowana,
- dom nr 11, pocz. XX w., murowany,

j) obowiązują ustalenia §7.

§ 34. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27Pm/Kp:

- 1) przeznaczenie – teren placu miejskiego i parkingów;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
 - a) nawierzchnię placu należy realizować z kostki kamiennej lub płyt kamiennych wraz z obiektami małej architektury w jednolitej stylistyce,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni terenu,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 15 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg 16KDI, 20KDz, 28KDd,
 - b) odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) ochrona środowiska, przyrody – obowiązują ustalenia zawarte w §6;
- 6) ochrona zabytków:
 - a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego,
 - b) obowiązują ustalenia §7.

§ 35. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 31U:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie wyżej niż 12 m,
 - dla budynków z dachami płaskimi – do 3 kondygnacji i nie wyżej niż 9,0 m,

- b) geometria dachów – płaskie, strome symetryczne dwuspadowe,
 - c) nachylenie dachów stromych – od 35° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,5 do 2,0,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z dróg 16KD1, 17KDz, 20KDz, 31KDd,
 - b) liczba miejsc postojowych – zgodnie z §12 ust. 5 pkt. 1-6,
 - c) zasilanie w energię elektryczną, gaz i wodę – z sieci elektroenergetycznej, gazowej i wodociągowej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i ścieków – do sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej;
- 5) ochrona środowiska, przyrody – obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 6;
- 6) ochrona zabytków:
- a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego,
 - b) obowiązują ustalenia §7.

§ 36. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 32MU^z:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w zwartej zabudowie;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
- a) wysokość zabudowy – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie wyżej niż 12,5 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 7,5 m,
 - b) geometria dachów – strome symetryczne dwuspadowe,
 - c) nachylenie dachów – od 35° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60% powierzchni działki,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,5 do 2,4,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 15 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z dróg 2KDgp, 20KDz,
 - b) liczba miejsc postojowych – zgodnie z §12 ust. 5 pkt. 1-7,
 - c) zasilanie w energię elektryczną, gaz i wodę – z sieci elektroenergetycznej, gazowej i wodociągowej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i ścieków – do sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
- a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego,
 - b) na rysunku planu oznaczono następujące obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków zlokalizowane przy ulicy Sikorskiego:

- zespół kamienicy nr 1 (kamienica z oficyną, 2. poł. XIX w., murowane, spichlerz, poł. XIX w., murowano-ryglowy),
- dom nr 5, 2. poł. XIX w., murowany,
- zespół kamienicy nr 7 (kamienica, k. XIX w., murowana, magazyn z przejazdem bramnym, poł. XIX w., murowano-ryglowy),

c) obowiązują ustalenia §7.

§ 37. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 33MU^Z, 34MU^Z:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w zwartej zabudowie;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie wyżej niż 11,5 m,
 - b) geometria dachów – strome symetryczne dwuspadowe,
 - c) nachylenie dachów – od 35° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 80% powierzchni działki,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,5 do 2,0,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni działki,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 150 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 8 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 19KDw,
 - b) liczba miejsc postojowych – zgodnie z §12 ust. 5 pkt. 1-6,
 - c) zasilanie w energię elektryczną, gaz i wodę – z sieci elektroenergetycznej, gazowej i wodociągowej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i ścieków – do sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren chroniony akustycznie, jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w §6;
- 6) ochrona zabytków:
 - a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego,
 - b) obowiązują ustalenia §7.

§ 38. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 35MU^Z, 38MU^Z, 39MU^Z, 40MU^Z:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w zwartej zabudowie;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie wyżej niż 11,5 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,
 - b) geometria dachów – strome symetryczne dwuspadowe,
 - c) nachylenie dachów – od 35° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,0,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki,

- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 15 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z dróg 2KDgp (KDz), 20KDz, 22KDd, 23KDjx, 26KDd,
 - b) liczba miejsc postojowych – zgodnie z §12 ust. 5 pkt. 1-6
 - c) zasilanie w energię elektryczną, gaz i wodę – z sieci elektroenergetycznej, gazowej i wodociągowej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i ścieków – do sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
- a) teren chroniony akustycznie, jako teren zabudowy mieszkaniowej,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w §6;
- 6) ochrona zabytków:
- a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego,
 - b) na rysunku planu oznaczono obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków – dom, ul. Harcerska 3, pocz. XX w., murowany,
 - c) na rysunku planu oznaczono następujące obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków zlokalizowane przy ulicy Krzyżowej:
 - dom nr 1, 3. ćw. XIX w., murowany,
 - dom nr 9, pocz. XX w., murowany,
 - dom nr 21, 2. poł. XIX w., murowany,
 - d) na rysunku planu oznaczono następujące obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków zlokalizowane przy ulicy Sikorskiego:
 - dom nr 23, 2. poł. XIX w., murowany,
 - dom nr 23, 2. poł. XIX w., murowany,
 - zespół domów nr 29 (dom [1], ok. 1900 r., murowany, dom [2], ok. 1900 r., murowany),
 - e) na rysunku planu oznaczono następujące obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków zlokalizowane przy ulicy Wronieckiej:
 - kamienica nr 2, 2. poł. XIX w., murowana,
 - dom nr 4, k. XIX w., murowany,
 - kamienica nr 6, 2. poł. XIX w., murowana,
 - dom nr 10, 2. poł. XIX w., murowany,
 - dom nr 12, 2. poł. XIX w., murowany,
 - poczta konna, ob. kamienica nr 14, 4. ćw. XIX w., murowana,
 - f) obowiązują ustalenia §7.

§ 39. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 36MU, 37MU:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
- a) wysokość zabudowy – od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie wyżej niż 14,5 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 7,5 m,
 - b) geometria dachów – strome symetryczne dwuspadowe,

- c) nachylenie dachów – od 35° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60% powierzchni działki,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 2,4,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15% powierzchni działki,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z dróg 20KDz, 21KDd, 22KDd,
 - b) liczba miejsc postojowych – zgodnie z §12 ust. 5 pkt. 1-6,
 - c) zasilanie w energię elektryczną, gaz i wodę – z sieci elektroenergetycznej, gazowej i wodociągowej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i ścieków – do sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
- a) teren chroniony akustycznie, jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w §6;
- 6) ochrona zabytków:
- a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego,
 - b) obowiązują ustalenia §7.

§ 40. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 41U, 42U:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
- a) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 5 m,
 - b) geometria dachów – płaskie, strome symetryczne dwu lub wielospadowe,
 - c) nachylenie dachów stromych – od 35o do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 70% powierzchni działki,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,7,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 5% powierzchni działki,
 - g) dopuszcza się połączenie zabudowy w funkcjonalną całość z obiektami położonymi na terenie poza granicami planu;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 70 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z dróg 22KDd, 23KDjx, 26KDd, z zastrzeżeniem ustaleń §64,
 - b) liczba miejsc postojowych – zgodnie z §12 ust. 5 pkt. 1-6,
 - c) zasilanie w energię elektryczną, gaz i wodę – z sieci elektroenergetycznej, gazowej i wodociągowej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i ścieków – do sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej;
- 5) ochrona środowiska, przyrody – obowiązują ustalenia zawarte w §6.

§ 41. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 43E:

- 1) przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej miasta w zakresie elektroenergetyki;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość obiektów – nie wyżej niż 3 m,
 - b) geometria dachów – płaskie,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 80% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 5% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 80 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 22KDd, poprzez teren 45ZP,
 - b) odprowadzenie wód opadowych – rozsączanie w ramach terenu,
- 5) ochrona środowiska, przyrody – obowiązują ustalenia zawarte w §6.

§ 42. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 44Kg:

- 1) przeznaczenie – teren garaży;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 3 m,
 - b) geometria dachów – płaskie,
 - c) powierzchnia zabudowy – dopuszcza się 100% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – dopuszcza się 0% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 25 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 3,5 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 22KDd,
 - b) odprowadzenie wód opadowych – rozsączanie w ramach terenu i do sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) ochrona środowiska, przyrody – obowiązują ustalenia zawarte w §6.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych, obiektów małej architektury, platform i wież widokowych, obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 80% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 10000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg 22KDd, 23KDjx, 27KDd,
 - b) odprowadzenie wód opadowych – rozsączanie w ramach terenu;

5) ochrona środowiska, przyrody – obowiązują ustalenia zawarte w §6.

§ 44. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 46Ut:

- 1) przeznaczenie – teren usług turystyki (hotel);
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie wyżej niż 12 m,
 - dla budynków z dachami płaskimi – do 2 kondygnacji i nie wyżej niż 7,0 m,
 - b) geometria dachów – płaskie, strome symetryczne dwu lub wielospadowe, krzywo powierzchniowe,
 - c) nachylenie dachów stromych – od 35° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,6,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 23KDjx, z zastrzeżeniem ustaleń § 64,
 - b) liczba miejsc postojowych – zgodnie z §12 ust. 5 pkt. 1-6,
 - c) zasilanie w energię elektryczną, gaz i wodę – z sieci elektroenergetycznej, gazowej i wodociągowej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i ścieków – do sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej;
- 5) ochrona środowiska, przyrody – obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §6;
- 6) ochrona zabytków:
 - a) teren częściowo znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego,
 - b) obowiązują ustalenia §7.

§ 45. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 47MU^Z:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej w zwartej zabudowie;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie wyżej niż 12,0 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,
 - b) geometria dachów – strome symetryczne dwuspadowe,
 - c) nachylenie dachów – od 35° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,0,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40% powierzchni działki,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 15 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg 20KDz, 23KDjx, 26KDd,

- b) liczba miejsc postojowych – zgodnie z §12 ust. 5 pkt. 1-6,
 - c) zasilanie w energię elektryczną, gaz i wodę – z sieci elektroenergetycznej, gazowej i wodociągowej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i ścieków – do sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
- a) teren chroniony akustycznie, jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w §6.
- 6) ochrona zabytków:
- a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego,
 - b) na rysunku planu oznaczono następujące obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków zlokalizowane przy ulicy Wronieckiej:
 - dom nr 18, 2. poł. XIX w., murowany,
 - dom nr 20, 2. poł. XIX w., murowany,
 - dom nr 22, 3. ćw. XIX w., murowany,
 - dom nr 26, 2. poł. XIX w., murowany,
 - c) obowiązują ustalenia § 7.
- § 46.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 48Uo:
- 1) przeznaczenie – teren usług oświaty (zespół szkół);
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
- a) wysokość zabudowy – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie wyżej niż 12 m,
 - b) geometria dachów – płaskie, strome symetryczne dwu lub wielospadowe, krzywo powierzchniowe,
 - c) nachylenie dachów stromych – od 35° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,2,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 5000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 40 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z dróg 20KDz, 37KDw, z zastrzeżeniem ustaleń § 64,
 - b) liczba miejsc postojowych – zgodnie z § 12 ust. 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną, gaz i wodę – z sieci elektroenergetycznej, gazowej i wodociągowej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i ścieków – do sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
- a) teren chroniony akustycznie, jako teren związany ze stałym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w § 6.
- 6) ochrona zabytków:
- a) na rysunku planu oznaczono obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków: zespół szkoły, ob. szkoły podstawowej, ul. Wroniecka 28:
 - szkoła, ob. Szkoła Podstawowa, 1888 r., murowana,

- budynek gospodarczy, 1888 r., murowany,
- obowiązują ustalenia §7.

§ 47. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 49Uk:

- 1) przeznaczenie – teren usług kultury (muzeum, biblioteka);
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie wyżej niż 12,5 m,
 - b) geometria dachów – strome symetryczne dwuspadowe,
 - c) nachylenie dachów – od 35° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 80% powierzchni działki,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 3,0,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 5% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 15 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg 20KDz, 39KDd,
 - b) liczba miejsc postojowych – zgodnie z §12 ust. 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną, gaz i wodę – z sieci elektroenergetycznej, gazowej i wodociągowej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i ścieków – do sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej;
- 5) ochrona środowiska, przyrody – obowiązują ustalenia zawarte w §6;
- 6) ochrona zabytków:
 - a) na rysunku planu oznaczono obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków: szkoła, ob. Muzeum Ziemi Czarnkowskiej i biblioteka, ul. Wroniecka 32, ok. 1890 r., murowana,
 - b) obowiązują ustalenia §7.

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

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej miasta w zakresie elektroenergetyki;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość obiektów – nie wyżej niż 3 m,
 - b) geometria dachów – płaskie,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 80% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 5% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 160 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 5 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg 37KDw, 39KDd,
 - b) odprowadzenie wód opadowych – rozsączanie w ramach terenu,
- 5) ochrona środowiska, przyrody – obowiązują ustalenia zawarte w §6.

§ 49. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 51US:

- 1) przeznaczenie – teren sportu i rekreacji;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie wyżej niż 10,5 m,
 - b) geometria dachów – płaskie, strome symetryczne dwu lub wielospadowe, krzywo powierzchniowe,
 - c) nachylenie dachów stromych – od 35° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 15% powierzchni działki,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,5,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 70% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 5000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 40 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 38KDw,
 - b) odprowadzenie wód opadowych – rozsączanie w ramach terenu;
- 5) ochrona środowiska, przyrody – obowiązują ustalenia zawarte w §6.

§ 50. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 52ZP:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych, obiektów małej architektury, platform i wież widokowych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - b) nakazuje się utrzymanie istniejących rowów melioracyjnych i istniejącego zadrzewienia,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 80% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 10000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 8 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg 38KDw, 39KDd,
 - b) odprowadzenie wód opadowych – rozsączanie w ramach terenu;
- 5) ochrona środowiska, przyrody – obowiązują ustalenia zawarte w §6.

§ 51. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 58MN:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
 - a) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolnostojącą,
 - b) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie wyżej niż 10,5 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,
 - c) geometria dachów – strome symetryczne dwu lub wielospadowe,
 - d) nachylenie dachów – od 35° do 45°,
 - e) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki,

- f) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,0,
- g) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40% powierzchni działki,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg 37KDw, 38KDw, 39KDD,
 - b) liczba miejsc postojowych – zgodnie z §12 ust. 5 pkt. 1-6,
 - c) zasilanie w energię elektryczną, gaz i wodę – z sieci elektroenergetycznej, gazowej i wodociągowej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i ścieków – do sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren chroniony akustycznie, jako teren zabudowy mieszkaniowej,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w §6.

§ 52. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 57MU^Z, 59MU^Z:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w zwartej zabudowie;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie wyżej niż 11,5 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, strome symetryczne dwuspadowe,
 - c) nachylenie dachów – od 30° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,0,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 20KDz,
 - b) liczba miejsc postojowych – zgodnie z §12 ust. 5 pkt. 1-7,
 - c) zasilanie w energię elektryczną, gaz i wodę – z sieci elektroenergetycznej, gazowej i wodociągowej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i ścieków – do sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren chroniony akustycznie, jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w §6;
- 6) ochrona zabytków:
 - a) na rysunku planu oznaczono następujące obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków zlokalizowane przy ulicy Wronieckiej:
 - dom nr 36, k. XIX w., murowano-ryglowy,
 - dom nr 38, 2. poł. XIX w., murowany,

- dom nr 44, 2. poł. XIX w., murowany,
- dom nr 46, 2. poł. XIX w., murowany,
- kamienica nr 50 a, ok. 1910 r., murowano-ryglowa,
- dom nr 52, 2. poł. XIX w., murowany,
- dom nr 54, 2. poł. XIX w., murowano-ryglowy,
- dom nr 56, 2. poł. XIX w., murowany,
- dom nr 62, pocz. XX w., murowany,
- dom nr 64, k. XIX w., murowano-ryglowy,
- dom nr 70, k. XIX w., murowano-ryglowy,

b) obowiązują ustalenia §7.

§ 53. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 60ZP:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej (dawny cmentarz);
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
 - a) nakazuje się utrzymanie istniejącego zadrzewienia,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 80% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 100 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 5 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 17KDz,
 - b) odprowadzenie wód opadowych – rozsączanie w ramach terenu;
- 5) ochrona środowiska, przyrody – obowiązują ustalenia zawarte w §6;
- 6) ochrona zabytków:
 - a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego,
 - b) na rysunku planu oznaczono obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków – część terenu cmentarza ewangelickiego, ul. Wroniecka 13, pocz. XX w.,
 - c) obowiązują ustalenia §7.

§ 54. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 61MU^Z:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej w zwartej zabudowie;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie wyżej niż 13,5 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 7,5 m,
 - b) geometria dachów – strome symetryczne dwuspadowe, dopuszcza się zachowanie istniejących dachów płaskich,
 - c) nachylenie dachów stromych – od 35° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 70% powierzchni działki,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,5 do 2,8,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki – 450 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 15 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg 17KDz, 32KDw, 34KDjx,
 - b) liczba miejsc postojowych – zgodnie z §12 ust. 5 pkt. 1-7,
 - c) zasilanie w energię elektryczną, gaz i wodę – z sieci elektroenergetycznej, gazowej i wodociągowej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i ścieków – do sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren chroniony akustycznie, jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w §6;
- 6) ochrona zabytków:
 - a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego,
 - b) na rysunku planu oznaczono następujące obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków zlokalizowane przy ulicy Kościuszki:
 - kamienica nr 28, ok. 1900 r., murowana,
 - dom nr 30, k. XIX w., murowany,
 - kamienica nr 32, ok. 1910 r., murowana,
 - kamienica nr 38, ok. 1900 r., murowana,
 - c) na rysunku planu oznaczono obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków – część terenu cmentarza ewangelickiego, ul. Wroniecka 13, pocz. XX w.,
 - d) obowiązują ustalenia §7.

§ 55. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 62Uo:

- 1) przeznaczenie – teren usług oświaty (przedszkole);
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie wyżej niż 12 m,
 - b) geometria dachów – płaskie, strome symetryczne dwu lub wielospadowe, krzywo powierzchniowe,
 - c) nachylenie dachów stromych – od 35° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,5 do 2,0,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 20KDz, 31KDd,
 - b) liczba miejsc postojowych – zgodnie z §12 ust. 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną, gaz i wodę – z sieci elektroenergetycznej, gazowej i wodociągowej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i ścieków – do sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:

- a) teren chroniony akustycznie, jako teren związany ze stałym pobytem dzieci i młodzieży,
- b) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w §6.

6) ochrona zabytków:

- a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego,
- b) na rysunku planu oznaczono obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków – część terenu cmentarza ewangelickiego, ul. Wroniecka 13, pocz. XX w.,
- c) obowiązują ustalenia §7.

§ 56. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 63MU:

1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie wyżej niż 11,5 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,
- b) geometria dachów – strome symetryczne dwuspadowe,
- c) nachylenie dachów – od 35° do 45°,
- d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni działki,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,5 do 1,0,
- f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki – 400 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 12 m;

4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna – z dróg 20KDz, 32KDw,
- b) liczba miejsc postojowych – zgodnie z §12 ust. 5 pkt. 1-6,
- c) zasilanie w energię elektryczną – z sieci w przyległych drogach,
- d) zasilanie w energię elektryczną, gaz i wodę – z sieci elektroenergetycznej, gazowej i wodociągowej,
- e) odprowadzenie wód opadowych i ścieków – do sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej;

5) ochrona środowiska, przyrody:

- a) teren chroniony akustycznie, jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- b) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w §6;

6) ochrona zabytków:

- a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego,
- b) na rysunku planu oznaczono obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków – dom nr 15, 2. poł. XIX w., murowano-ryglowy,
- c) obowiązują ustalenia §7.

§ 57. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 64MU^Z:

1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej w zwartej zabudowie;

2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie wyżej niż 10,5 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,
- b) geometria dachów – strome symetryczne dwuspadowe,

- c) nachylenie dachów – od 35° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,5 do 1,0,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z dróg 20KDz, 34KDjx,
 - b) liczba miejsc postojowych – zgodnie z §12 ust. 5 pkt. 1-6,
 - c) zasilanie w energię elektryczną, gaz i wodę – z sieci elektroenergetycznej, gazowej i wodociągowej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i ścieków – do sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
- a) teren chroniony akustycznie, jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w §6;
- 6) ochrona zabytków:
- a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego,
 - b) na rysunku planu oznaczono następujące obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków zlokalizowane przy ulicy Wronieckiej:
 - dom nr 17, 2. poł. XIX w., murowano-ryglowy,
 - dom nr 21, 2. poł. XIX w., murowany,
 - c) obowiązują ustalenia §7.
- § 58.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 65MU^Z:
- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej w zwartej zabudowie;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
- a) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie wyżej niż 10,5 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, strome symetryczne dwuspadowe,
 - c) nachylenie dachów – od 30° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 70% powierzchni działki,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,5 do 2,8,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 450 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 15 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z drogi 34KDjx,
 - b) liczba miejsc postojowych – zgodnie z §12 ust. 5 pkt. 1-6,
 - c) zasilanie w energię elektryczną, gaz i wodę – z sieci elektroenergetycznej, gazowej i wodociągowej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i ścieków – do sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej;

5) ochrona środowiska, przyrody:

- a) teren chroniony akustycznie, jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- b) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w §6;

6) ochrona zabytków:

- a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego,
- b) obowiązują ustalenia §7.

§ 59. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 66MU^Z:

1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej w zwartej zabudowie;

2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie wyżej niż 11,5 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 7,5 m,
- b) geometria dachów – strome symetryczne dwuspadowe,
- c) nachylenie dachów – od 35° do 45°,
- d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 70% powierzchni działki,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,5 do 2,8,
- f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni działki;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 15 m;

4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna – z dróg 17KDz, 20KDz, 34KDjx,
- b) liczba miejsc postojowych – zgodnie z §12 ust. 5 pkt. 1-6,
- c) zasilanie w energię elektryczną, gaz i wodę – z sieci elektroenergetycznej, gazowej i wodociągowej,
- d) odprowadzenie wód opadowych i ścieków – do sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej;

5) ochrona środowiska, przyrody:

- a) teren chroniony akustycznie, jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- b) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w §6;

6) ochrona zabytków:

- a) na rysunku planu oznaczono obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków – dom przy ulicy Strumykowej 6, pocz. XX w., murowany,
- b) na rysunku planu oznaczono obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków zlokalizowane przy ulicy Kościuszki:
 - dom nr 52, ok. 1900 r., murowany,
 - willa nr 56, 2. poł. XIX w., murowana,
 - kamienica nr 58, XIX/XX w., murowana,
- c) na rysunku planu oznaczono obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków zlokalizowany przy ulicy Wronieckiej - dom nr 31, 1. poł. XIX w., ryglowy,
- d) obowiązują ustalenia §7.

§ 60. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 67Uk:

1) przeznaczenie – teren usług kultury (ośrodek kultury);

2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie wyżej niż 12 m,
- b) geometria dachów – płaskie, strome symetryczne dwu lub wielospadowe, krzywo powierzchniowe,
- c) nachylenie dachów stromych – od 35° do 45°,
- d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,5 do 2,0,
- f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni działki;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki – 600 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;

4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna – z dróg 17KDz, 20KDz, 35KDd,
- b) liczba miejsc postojowych – zgodnie z §12 ust. 5,
- c) zasilanie w energię elektryczną, gaz i wodę – z sieci elektroenergetycznej, gazowej i wodociągowej,
- d) odprowadzenie wód opadowych i ścieków – do sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej;

5) ochrona środowiska, przyrody – obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §6.

§ 61. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 68U:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;

2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie wyżej niż 14,5 m,
- b) geometria dachów – płaskie, strome symetryczne dwu lub wielospadowe, krzywo powierzchniowe,
- c) nachylenie dachów stromych – od 35° do 45°,
- d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,5 do 2,0,
- f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni działki;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;

4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna – z dróg 17KDz, 20KDz, 35KDd, z zastrzeżeniem ustaleń §64,
- b) liczba miejsc postojowych – zgodnie z §12 ust. 5 pkt. 1-6,
- c) zasilanie w energię elektryczną, gaz i wodę – z sieci elektroenergetycznej, gazowej i wodociągowej,
- d) odprowadzenie wód opadowych i ścieków – do sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej;

5) ochrona środowiska, przyrody – obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §6.

§ 62. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 69MU^Z:

1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej w zwartej zabudowie;

2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie wyżej niż 10,5 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,

- b) geometria dachów – strome symetryczne dwuspadowe,
 - c) nachylenie dachów – od 35° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,5 do 1,2,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 12 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z dróg 20KDz, 35KDd,
 - b) liczba miejsc postojowych – zgodnie z §12 ust. 5 pkt. 1-6,
 - c) zasilanie w energię elektryczną, gaz i wodę – z sieci elektroenergetycznej, gazowej i wodociągowej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i ścieków – do sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
- a) teren chroniony akustycznie, jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w § 6;
- 6) ochrona zabytków:
- a) na rysunku planu oznaczono obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków – dom, ul. Wroniecka 33, k. XIX w., murowany,
 - b) obowiązują ustalenia §7.
- § 63.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 70MU^Z, 71MU^Z:
- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w zwartej zabudowie;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
- a) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie wyżej niż 11,5 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,
 - b) geometria dachów – strome symetryczne dwuspadowe,
 - c) nachylenie dachów – od 35° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,0,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z dróg 17KDz, 20KDz, 36KDd,
 - b) liczba miejsc postojowych – zgodnie z §12 ust. 5 pkt. 1-7,
 - c) zasilanie w energię elektryczną, gaz i wodę – z sieci elektroenergetycznej, gazowej i wodociągowej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i ścieków – do sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:

- a) teren chroniony akustycznie, jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w §6;
- 6) ochrona zabytków:
- a) na rysunku planu oznaczono obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków zlokalizowane przy ulicy Kościuszki:
 - zespół kamienicy nr 66 (kamienica, k. XIX w., murowana, budynek gospodarczy z przejazdem bramnym, pocz. XX w., murowany),
 - dom nr 68, 2. poł. XIX w., murowany,
 - kamienica nr 70, 1904 r., murowano-ryglowa,
 - dom nr 72, k. XIX w., murowany,
 - dom nr 76, 2. poł. XIX w., murowany,
 - dom nr 78, 2. poł. XIX w., murowany,
 - b) na rysunku planu oznaczono obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków zlokalizowane przy ulicy Wronieckiej:
 - dom nr 35, pocz. XX w., murowany,
 - dom nr 37, k. XIX w., murowano-ryglowy,
 - dom nr 39, k. XIX w., murowany,
 - c) obowiązują ustalenia §7.

§ 64. Ustalenia dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDgp, KDg, KDz, KDI, KDd, KDw, K Dx, KDjx:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) KDgp – tereny dróg publicznych - głównych ruchu przyspieszonego;
 - b) KDg – tereny dróg publicznych - głównych;
 - c) KDz – tereny dróg publicznych - zbiorczych;
 - d) KDI – tereny dróg publicznych - lokalnych;
 - e) KDd – tereny dróg publicznych - dojazdowych;
 - f) KDw – teren dróg wewnętrznych;
 - g) K Dx – teren publicznych ciągów pieszych;
 - h) KDjx – teren publicznych ciągów pieszo - jezdnych.
- 2) dla terenu drogi oznaczonej jako 2KDgp, po realizacji obwodnicy miasta Czarnkowa, należy dokonać zmiany klasy na publiczną-zbiorczą KDz;
- 3) dla terenu drogi oznaczonej jako 1KDg, po realizacji obwodnicy miasta Czarnkowa, należy dokonać zmiany klasy na publiczną-dojazdową KDd;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – dopuszcza się wszelkie podziały terenu związane z wydzieleniem planowanych dróg;
- 5) dostępność terenu do dróg wojewódzkich, o których mowa w §12 ust. 1, należy zapewnić wewnętrznymi układami komunikacyjnymi połączonymi z tymi drogami poprzez drogi niższej kategorii, a w przypadku ich braku bezpośrednio z dróg wojewódzkich za pomocą istniejących zjazdów;
- 6) dopuszcza się przesunięcie lub zmianę lokalizacji istniejących zjazdów, o których mowa w §64 pkt 5, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;
- 7) dostępność terenów do obwodnicy miasta Czarnkowa zapewnić wyłącznie przy zastosowaniu rozwiązań technicznych przyjętych w projekcie budowlanym obwodnicy miasta Czarnków;

- 8) realizacja nowych nawierzchni i przebudowa dróg w granicach obszaru zabytkowego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków, wymaga uzyskania zgody na rozpoczęcie prac zgodnie z przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków;
- 9) nowe zjazdy publiczne i indywidualne mogą być lokalizowane na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego podziemnego; w ramach dróg klasy dojazdowej i klasy lokalnej mogą być tworzone miejsca postojowe.

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe

§ 65. Określa się stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości, dla ustalenia przez Burmistrza Miasta Czarnków jednorazowej opłaty w związku za zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu:

- 1) w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolami MU, MN, U;
- 2) w wysokości 0,5% dla terenów niewymienionych w §65 pkt 1.

§ 66. Tracą moc ustalenia:

- 1) uchwały Nr XLIII/378/98 Rady Miejskiej w Czarnkowie z dnia 5 marca 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnkowa, w granicach obszaru objętego opracowaniem planu;
- 2) uchwały Nr LI/317/06 Rady Miasta Czarnków z dnia 31 sierpnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnkowa w rejonie ulicy Wodnej, w granicach obszaru objętego opracowaniem planu.

§ 67. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czarnków.

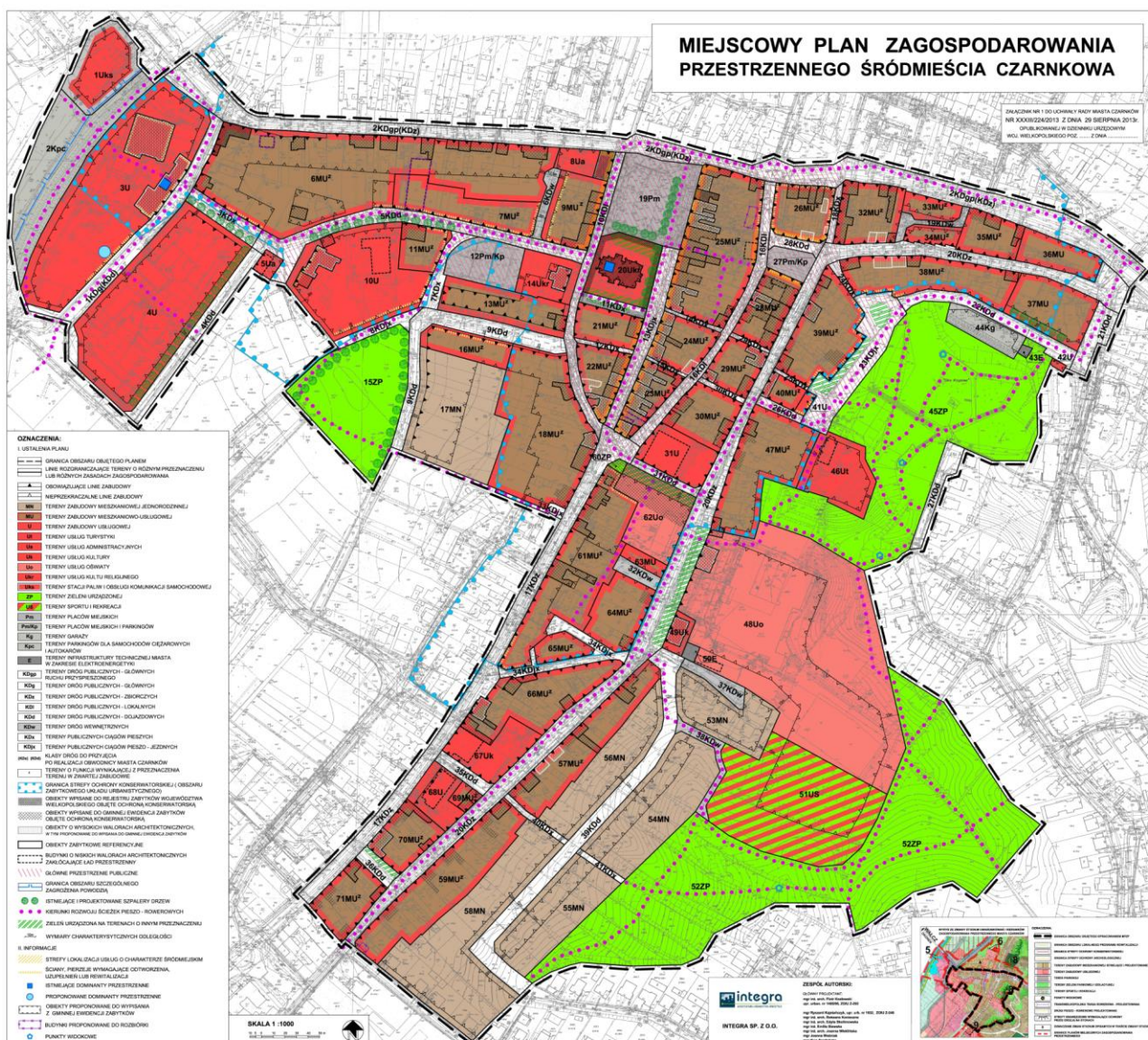
§ 68. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Andrzej Tadla

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIII/224/2013

Rady Miasta Czarnków

z dnia 29 sierpnia 2013 r.



Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 tekst jednolity)

Rada Miasta Czarnków

rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Czarnkowa, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 tekst jednolity ze zmianami) był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 stycznia 2013 r. do 28 lutego 2013 r. W dniu 12 lutego 2013 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w tym projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, natomiast uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia 15 marca 2013 r.

W ustawowym terminie wniesiono 7 uwag które zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta Czarnków, a następnie nieuwzględnione i częściowo uwzględnione uwagi zostały przedstawione Radzie Miasta Czarnków celem ich rozpatrzenia.

W zakresie uwag nieuwzględnionych lub częściowo nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Czarnków, Rada Miasta Czarnków postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

- 1. Uwaga złożona przez osobę fizyczną** – wniosek o zmianę obowiązującej linii zabudowy od strony ul. Wronieckiej na linię nieprzekraczalną nawiązującą do linii zabudowy sąsiedniego przedszkola.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Czarnków.

Uzasadnienie:

Ustalona w planie obowiązująca linia zabudowy została wyznaczona zgodnie z przyjętą dla całego terenu objętego planem zasadą sytuowania frontowych ścian w granicach frontowych działek. Jest to zasada obowiązująca na całym obszarze zabytkowego układu urbanistycznego Czarnkowa.

- 2. Uwaga złożona przez osobę prawną** – wniosek o umożliwienie realizacji miejsc postojowych dla obsługi przy budynku użyteczności publicznej (bank).

Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Czarnków.

Uzasadnienie:

Ustalenia planu uwzględniają wytyczne konserwatora zabytków w związku z lokalizacją obszaru planu w granicach zabytkowego układu urbanistycznego Czarnkowa. Ponadto plan ustala wskaźniki miejsc postojowych dla poszczególnych jednostek funkcjonalnych, jednak nie ingeruje w rozwiązania techniczne w obrębie konkretnej inwestycji.

- 3. 3 uwagi złożone przez osoby fizyczne** – wnioski dotyczące trzech różnych działek o tej samej treści: umożliwienie lokalizacji miejsc postojowych obsługujących teren 16MU^Z poza granicami działek objętych uwagą.

Uwagi pozostają nieuwzględnione przez Radę Miasta Czarnków.

Uzasadnienie:

~~Ustalane w planie limity miejsc postojowych dotyczą projektowanej zabudowy, a ich realizacja jest~~
przewidywana na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Przy realizacji inwestycji na terenie dotychczas niezagospodarowanym istnieje obowiązek realizacji miejsc postojowych na swoim terenie. Plan dopuszcza realizację miejsc postojowych poza granicami działki jedynie w przypadku realizacji inwestycji na terenach już zabudowanych.

W związku z wynikającymi z uwzględnionych uwag wprowadzonymi zmianami w projekcie planu, które miały wpływ nie tylko na interes podmiotów i osób składających uwagi, stwierdzono konieczność ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Czarnekowa.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Czarnekowa, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 tekst jednolity ze zmianami) był ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 kwietnia 2013 r. do 17 maja 2013 r. W dniu 14 maja 2013 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w tym projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, natomiast uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia 31 maja 2013 r.

W ustawowym terminie wniesiono 2 uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta Czarneków, a następnie zostały przedstawione Radzie Miasta Czarneków celem ich rozpatrzenia.

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Czarneków, Rada Miasta Czarneków postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

- 1. uwaga złożona przez osobę fizyczną** – wniosek o przeznaczenie terenu na działalność usługowo – produkcyjną, zgodnie z przeznaczeniem na jakie nieruchomość została nabyta i użytkowana dotychczas.

Uwagi pozostają nieuwzględnione przez Radę Miasta Czarneków.

Uzasadnienie:

Przedmiotowy teren jest częścią kwartału zabudowy o przeważającej funkcji mieszkalno-usługowej, w związku z tym dla całej jednostki określono całościowe, spójne przeznaczenie MU^Z - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w zwartej zabudowie.

Do czasu realizacji ustaleń planu, teren może być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 tekst jednolity ze zm.).

- 2. Uwaga złożona przez osobę prawną** – wniosek o umożliwienie realizacji miejsc postojowych dla obsługi przy budynku użyteczności publicznej (bank).

Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Czarneków.

Uzasadnienie:

Wskazane na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy dotyczą wyłącznie zabudowy kubaturowej i nie stanowią o lokalizacji miejsc postojowych. Plan ustala przeznaczenie terenów oraz wskaźniki miejsc postojowych dla poszczególnych jednostek funkcjonalnych, jednak nie ingeruje w rozwiązania techniczne w obrębie konkretnej inwestycji.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami)

Rada Miasta Czarnków

rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Rada Miasta Czarnków rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami) zadania własne gminy.

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

L.p.	Symbole terenów funkcjonalnych	Zapisane w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
- 1 -	- 2 -	- 3 -
1.	1KDg(KDd)	- tereny dróg publicznych – głównych, po realizacji obwodnicy miasta Czarnków droga publiczna - dojazdowa
2.	2KDgp(KDz)	- tereny dróg publicznych - głównych ruchu przyspieszonego, po realizacji obwodnicy miasta Czarnków droga publiczna - zbiorcza
3.	3KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
4.	4KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
5.	5KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
6.	7KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
7.	8KDjx	- tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných
8.	9KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
9.	10KDI	- tereny dróg publicznych – lokalnych
10.	11KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
11.	12KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
12.	13KDjx	- tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných
13.	14KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
14.	15KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
15.	16KDI	- tereny dróg publicznych – lokalnych
16.	17KDz	- tereny dróg publicznych – zbiorczych
17.	18KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych

18.	20KDz	- tereny dróg publicznych – zbiorczych
19.	21KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
20.	22KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
21.	23KDjx	- tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných
22.	24KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
23.	25KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
24.	26KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
25.	27KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
26.	28KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
27.	29KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
28.	30KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
29.	31KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
30.	33KDjx	- tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných
31.	34KDjx	- tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných
32.	35KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
33.	36KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
34.	39KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
35.	40KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
36.	41KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych

§2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi 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 § 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji nie wyszczególnionych w § 1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§3. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ujętych w niniejszym planie, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157 poz. 1240 ze zmianami), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa Rada Miejska p.n.: „Wieloletni Plan Inwestycyjny”,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta ustala się w uchwale budżetowej,
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej, zwanym „Wieloletnie programy inwestycyjne”.

§4. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 1059).

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012r. poz. 951 i 1445, z 2013r. poz. 21 i 405