

teren obiektów wymienionych w ust.1, wytyczoną z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym (Dz.U. z 2005 r. Nr 108, poz. 908 ze zm.), regulujących ruch pieszych".

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) Krzysztof Hetmański

5518

UCHWAŁA NR XIV/155/11 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH

z dnia 24 października 2011 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Oborniki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 34 ust. 6, art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1a oraz ust. 1b Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043) Rada Miejska w Obornikach uchwala, co następuje:

§ 1. W Uchwale Nr XI/98/11 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 27 czerwca 2011 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Oborniki wprowadza się następującą zmianę:

§ 5 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „1 % za każdy nieprzerwany, przemieszczany roczny okres w zasobie komunalnym na podstawie tytułu prawnego”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) Krzysztof Hetmański

5519

UCHWAŁA NR XIII/100/2011 RADY MIASTA CZARNKÓW

z dnia 28 października 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków w rejonie ulic: Pocztowej, Kościuszki, Dworcowej i rzeki Noteć

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r.¹) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

¹Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113

(Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717²) uchwala się, co następuje:

Rozdział I Zakres regulacji

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków w rejonie ulic: Pocztowej, Kościuszki, Dworcowej i rzeki Noteć, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania prze-

²Zmiany wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901

strzennego miasta Czarnków” (uchwała Nr XIII/83/V/2007 Rady Miasta Czarnków z dnia 27 września 2007 roku) wraz ze zmianą (uchwała nr XXXVI/249/2009 z dnia 27 sierpnia 2009 roku), zwany dalej „planem”.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralne części uchwały obejmują:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1: 1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków w rejonie ulic: Pocztowej, Kościuszki, Dworcowej i rzeki Noteć;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Czarnków o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Czarnków, 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.

4. Ilekcio w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim- należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci do 14°;
- 2) dachu stromym- należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, jeżeli ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
- 3) dachu symetrycznym- należy przez to rozumieć dach stromy, którego kalenica usytuowana jest symetrycznie na rzucie poziomym budynku;
- 4) detalu architektonicznym- należy przez to rozumieć: balkony, portale, portyki, ryzality, wykusze, ganki, zadaszenia wejść;
- 5) kierunku głównej kalenicy dachu –należy przez to rozumieć ustalony na rysunku planu kierunek kalenicy dachu dla budynku zlokalizowanego we froncie działki;
- 6) linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć linię posadowienia najdalej wysuniętej krawędzi ściany frontowej budynku mieszkalnego, usługowego;
- 7) linii zabudowy nieprzekraczalnej- należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania, którą elementy zabudowy nie mogą przekraczać poza wartości dopuszczalne dla okapów i gzymsów nie więcej niż 0,8m, detali architektonicznych, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp nie więcej niż 2,5m, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się prowadzenie remontu i przebudowy bez możliwości rozbudowy, nadbudowy dla obiektów budowlanych przekraczających ustaloną linię zabudowy;

- 8) ogrodzeniu pełnym- należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej przęsła wynosi powyżej 40%;
- 9) reklamie- należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 10) stawce procentowej- należy przez to rozumieć stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) terenie- należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 12) urządzeniach infrastruktury technicznej- należy przez to rozumieć: inwestycje z zakresu łączności publicznej, przewody lub urządzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, elektrycznej, gazowej, telekomunikacyjnej, a także inne obiekty i urządzenia niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń, w tym stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, instalacje zbiornikowe na gaz płynny przeznaczone do zasilania instalacji gazowych w budynkach oraz nawierzchnie utwardzone w obrębie poszczególnych działek, tj. chodniki, dojścia, drogi dojazdowe i parkingi;
- 13) urządzeniach wodnych- należy przez to rozumieć budowle przeciwpowodziowe i regulacyjne;
- 14) zabudowie zwartej- należy przez to rozumieć zabudowę zlokalizowaną we froncie działki, w której budynki zlokalizowane na tej samej działce albo na działkach budowlanych graniczących są styczne.

§ 2. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym lub literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) granica strefy ochrony archeologicznej;
- 7) obiekty budowlane do użytku czasowego;
- 8) lokalizacja nasypu przeciwpowodziowego;

- 9) kierunek głównej kalenicy dachu;
- 10) trakt handlowo-usługowy;
- 11) dostępność komunikacyjna.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział II Ustalenia ogólne

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

1. Nakaz zapewnienia dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w celu modernizacji i naprawy.

2. Budowę sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się prowadzenie sieci w obrębie innych terenów przy braku możliwości realizacji w liniach rozgraniczających dróg.

3. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i wymianę istniejącej sieci infrastruktury technicznej.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się podłączenie do sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia poprzez jej rozbudowę i docelowe skablowanie doziemne linii napowietrznych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) na terenach o symbolu 15U, 16U, 17U, 18U, 19U, 20U, 21U, 22U, 23U, 24U, 25U, 26U z indywidualnych źródeł zaopatrzenia (zbiorniki, butle), docelowo możliwość budowy sieci gazowej;
- 2) na pozostałych terenach podłączenie do sieci gazowej.

6. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) podłączenie do sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę.
- 2) na terenach o symbolu 15U, 16U, 17U, 18U, 19U, 20U, 21U, 22U, 23U, 24U, 25U, 26U dopuszcza się wykonanie indywidualnych ujęć wody,

7. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się korzystanie z indywidualnych lub grupowych systemów zaopatrzenia w ciepło. Zaleca się stosowanie systemów grzewczych w oparciu o paliwa ekologiczne: olej opałowy, biomasa, drewno opałowe, brykiet, pelety, gaz, oraz z wykorzystaniem alternatywnych źródeł energii, przy ograniczeniu paliw węglowych.

8. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych ustala się:

- 1) na terenach o symbolu 15U, 16U, 17U, 18U, 19U, 20U, 21U, 22U, 23U, 24U, 25U, 26U tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działce z ich wywozem do oczyszczalni ścieków, docelowo poprzez budowę systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o oczyszczalnie ścieków w Czarnkowie;

- 2) na pozostałych terenach podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej z oprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków w Czarnkowie.

9. W zakresie odprowadzenia ścieków wód opadowych i roztopowych ustala się ich odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej. Przy braku możliwości przyłączenia do systemu kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników.

10. W zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi ustala się sposób gospodarowania zgodny z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Strefa ochrony konserwatorskiej wyznaczona dla ochrony historycznego układu urbanistycznego miasta Czarnkowa wpisanego do rejestru zabytków (Nr A-719 z dnia 13.12.1990 r.). Na prace związane ze zmianą formy zewnętrznej lub rozbiórką budynków istniejących, budową nowych budynków należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Pile.

2. Strefa ochrony archeologicznej. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, zakres których określi pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na badania archeologiczne przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

3. Dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków ustala się:

- 1) nakaz uzyskania opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Pile na prace związane ze zmianą formy zewnętrznej obiektów m.in. zmiany kolorystyki, wymianę pokrycia dachowego, wymianę stolarek okiennych i drzwiowych, rozbudowę, instalowanie tablic na budynkach, umieszczania reklam na budynkach;
- 2) nakaz remontu elewacji budynku wg projektu obejmującego jego całość, bez rozwiązań fragmentarycznych, z zachowaniem detali podziałów architektonicznych oraz historycznego charakteru budynku.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Dla terenów objętych ochroną akustyczną należy zastosować skuteczne środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom hałasu co najmniej do poziomów dopuszczalnych poprzez np.: zastosowanie „cichych” nawierzchni drogowych, zmiany organizacji ruchu, ograniczenia prędkości, zastosowanie ekranów akustycznych.

2. Każdy teren na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane przed ich odprowadzeniem.

§ 6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią zgodnie z art.82 ust 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001r Prawo wodne. Lokalizacja zabudowy spełniać musi wymagania określone w art.40 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 18 lipca 2001r Prawo wodne i nie może utrudnić ochrony przeciwpowodziowej oraz generować strat dotkliwych społecznie.

2. Plan dopuszcza na obszarze bezpośredniego zagrożenia wodami powodziowymi wznoszenie nowych obiektów budowlanych i wykonywanie urządzeń wodnych na warunkach określonych w art. 82 ust.3 ustawy z dnia 18 lipca 2001 Prawo wodne.

3. W celu ograniczenia zagrożenia powodzią należy wykonać nasyp przeciwpowodziowy w miejscu określonym na rysunku planu.

§ 7. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolem ZP dopuszcza się realizację obiektów małej architektury. Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w ustaleniach szczegółowych dla terenu.

2. Na terenach dróg publicznych oznaczonych symbolem KD-D, KD-L, KD-Z, KD-G dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, jeżeli ich lokalizacja nie stwarza zagrożenia dla ruchu drogowego. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących reklam, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w ustaleniach szczegółowych dla terenu.

3. Na terenach traktów pieszo rowerowych symbolu KP ustala się zakaz realizacji obiektów małej architektury, nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

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

1. Przy scaleniu i podziale nieruchomości ustala się: kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją do 20% lub równoległe do granic działek sąsiednich, z dopuszczeniem odstępstwa od tej zasady w przypadku, gdy podział nie jest możliwy ze

względem na istniejące linie podziału i ukształtowanie terenu.

2. Szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających (pas drogowy) minimum 8,0. Dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 6,0m w przypadku dojazdu do nie więcej niż 3 działek budowlanych.

3. Zasady podziału dotyczące powierzchni działki budowlanej określone w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą:

- 1) podziału terenu dla powiększenia działki sąsiedniej;
- 2) podziału terenu pod urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, zieleni urządzonej i nieurządzonej.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Zakaz lokalizowania działalności powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

2. Zakaz lokalizowania blaszanych garaży oraz blaszanych budynków gospodarczych na terenach zabudowy mieszkaniowej, usługowej.

3. Nakaz stosowania jednolitego pokrycia dachu dla całości budynku w odniesieniu do rodzaju pokrycia dachu oraz koloru zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

4. Należy dążyć do wytworzenia traktu handlowo-usługowego oznaczonego na rysunku planu bez ograniczeń w ruchu pieszym poprzez realizację głównej strefy wejściowej obiektów i dostępności usług z traktu.

5. Powiązania strefy parkingowej służą nieograniczonemu przemieszczaniu pojazdami i korzystaniu z parkingów dla klientów obiektów usługowych.

6. Ustalony na rysunku planu kierunek kalenicy dachu dla budynku zlokalizowanego we froncie działki umożliwia realizację obiektów o kalenicy dachu w kształcie litery T, L, U.

7. Oznaczone na rysunku planu główne ciągi piesze i rowerowe określają trasy ogólnodostępne dla ruchu pieszego i rowerowego bez ich wytyczenia.

8. Oznaczoną na rysunku planu dostępność komunikacyjną należy rozumieć jako dopuszczenie realizacji zjazdu z drogi publicznej.

9. Ustalona w planie wysokość dla obiektów budowlanych nie dotyczy urządzeń telekomunikacyjnych.

§ 10. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów. Dla obiektów budowlanych przeznaczonych do czasowego użytkowania określa się termin tymczasowego ich użytkowania do 4 lat od dnia wejścia w życie przedmiotowej uchwały.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe

§ 11. 1. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu: 1MW.

2. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z nakazem sytuowania lokali użytkowych w parterach budynków od ulicy Kościuszki i Ogrodowej.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakaz realizacji zabudowy zwartej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy;
- 2) nakaz wykonywania tynkowanych elewacji zewnętrznych budynków z dopuszczeniem elewacji ceramicznych oraz umieszczania elementów drewnianych, kamiennych;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz grodzenia terenu;
- 5) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych,
 - b) wolnostojących reklam, reklam świetnych pulsujących, reklam na budynku o łącznej powierzchni przekraczającej 20% powierzchni elewacji budynku.

4. Nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 2) strefa ochrony archeologicznej.

6. Ustalenia dotyczące parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 10,5 m do okapu i gzymsu, 14,5 m do kalenicy dachu;
- 2) nakaz zachowania obowiązującej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, której elementy zabudowy nie mogą przekraczać odległości dopuszczalnych wynoszących dla okapów i gzymsów nie więcej niż 0,8 m, detali architektonicznych nie więcej niż 2,0 m;
- 3) nakaz realizacji dachów stromych, symetrycznych o kącie nachylenia połaci dachu od 35° do 45°, krytych dachówką w kolorze czerwonym;
- 4) kierunek głównej kalenicy dachu równoległy do wyznaczonej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie 80% powierzchni terenu;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu.

7. Dostęp do drogi publicznej ulicy Ogrodowej.

8. Obowiązuje stawka procentowa w wysokości 30%.

§ 12. 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu: 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację lokali użytkowych w parterach budynków mieszkalnych;
- 3) dla terenu o symbolu 6MW dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy na terenach bezpośredniego zagrożenia wodami powodziowymi bez możliwości rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejących budynków. Dopuszcza możliwość adaptacji istniejących budynków dla funkcji usługowych, bez możliwości wznoszenia nowych obiektów budowlanych;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakaz wykonywania tynkowanych elewacji zewnętrznych budynków z dopuszczeniem elewacji ceramicznych oraz umieszczania elementów drewnianych, kamiennych;
- 2) dla terenu o symbolu 2MW, 6MW obowiązuje zakaz grodzenia terenu;
- 3) dla terenów o symbolu 3MW, 4MW, 5MW, 7MW obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych o wysokości powyżej 1,60 m oraz ogrodzeń betonowych prefabrykowanych;
- 4) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych, bez możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy już istniejących,
 - b) budynków usługowych, z zakazem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków już istniejących przeznaczonych do czasowego użytkowania zgodnie z § 10,
 - c) wolnostojących reklam, reklam świetnych pulsujących, reklam na budynku o łącznej powierzchni przekraczającej 20% powierzchni elewacji budynku.

4. Nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się ochronę budynków znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Pile:

- 1) dom ul. Kościuszki Nr 79, mur., pocz. XX;
- 2) dom ul. Kościuszki Nr 81, mur., ok. 1910;
- 3) dom ul. Kościuszki Nr 83, mur., ok. 1900;
- 4) dom ul. Kościuszki Nr 85, mur., ok. 1900.

6. Ustalenia dotyczące parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy:
 - a) teren 2MW, od ulicy Kościuszki 4 kondygnacje nadziemne maksymalnie 14,5 m, od ulicy Ogrodowej 2 kondygnacje nadziemne – maksymalnie 9,5 m,
 - b) teren 3MW, 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze z dopuszczeniem adaptacji na cele mieszkalne maksymalnie 12,5 m,
 - c) teren 4MW, 3 kondygnacje nadziemne nie więcej niż 12,5 m, dla budynku mieszkalnego przy ulicy Kościuszki 78 dopuszcza się nadbudowę z prawem adaptacji poddasza na cele mieszkalne,
 - d) teren 5MW, 3 kondygnacje nadziemne nie więcej niż 14,5 m,
 - e) teren 6MW nie więcej niż 14,5 m bez możliwości rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących,
 - f) teren 7MW, 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze z dopuszczeniem adaptacji na cele mieszkalne maksymalnie 12,5 m;
- 2) nakaz zachowania obowiązującej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, której elementy zabudowy nie mogą przekraczać odległości dopuszczalnych wynoszących dla okapów i gzymsów nie więcej niż 0,8 m, detali architektonicznych nie więcej niż 2,5 m;
- 3) nakaz zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) powierzchnia zabudowy maksymalnie 70% powierzchni działki;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki;
- 6) geometria dachu:
 - a) teren 2MW, 4MW dach płaski z prawem zmiany na stromy symetryczny o kącie nachylenia połaci dachu od 35° do 45°,
 - b) teren 3MW, 5MW, 7MW dach stromy symetryczny o kącie nachylenia połaci dachu od 35° do 45°,
 - c) 6MW dach płaski;
- 7) dla dachów stromych obowiązuje pokrycie dachu dachówką w kolorze czerwonym, grafitowym;
- 8) kierunek głównej kalenicy dachu równoległy do wyznaczonej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) dla terenu 2MW dostęp do drogi publicznej ulicy Ogrodowej;
 - 2) dla terenu 3MW, 4MW, 5MW dostęp do drogi publicznej ulicy Kościuszki poprzez istniejące zjazdy;
 - 3) dla terenu 6MW dostęp do drogi publicznej ulicy oznaczonej symbolem 11KD-D;
 - 4) dla terenu 7MW dostęp do drogi publicznej ulicy oznaczonej symbolem 5KD-D.
8. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, w tym dla osób niepełnosprawnych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny;
 - 2) 1 miejsce na każde 25,0 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych;
 - 3) 1 miejsce na każde 45,0 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych;
 - 4) 1 miejsce na każdych 2 zatrudnionych.
9. Obowiązuje stawka procentowa w wysokości 30%.

§ 13. 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu: 1MN/MW, 2MN/MW.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zabudowy usług handlu i gastronomii o powierzchni sprzedażowej nie większej niż 400 m² w budynku,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla terenu 1MN/MW nakaz lokalizacji zabudowy zwartej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, z dopuszczeniem zachowania istniejących przerw w zabudowie;
- 2) nakaz wykonywania tynkowanych elewacji zewnętrznych budynków z dopuszczeniem elewacji ceramicznych oraz umieszczania elementów drewnianych, kamiennych;
- 3) zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych o wysokości powyżej 1,60 m oraz ogrodzeń betonowych prefabrykowanych;
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam, reklam świetnych pulsujących, reklam na budynku o łącznej powierzchni przekraczającej 20% powierzchni elewacji budynku.

4. Nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 2) strefa ochrony archeologicznej;
- 3) ochrona budynków znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Pile:
 - a) zespół Domu ul. Kościuszki Nr 37 - dom, mur., 2 poł. XIX, budynek gospodarczy, mur., k. XIX,
 - b) dom ul. Kościuszki Nr 31, mur., 2 poł. XIX, przebudowany,
 - c) dom ul. Kościuszki Nr 33, mur., 2 poł. XIX, przebudowany,
 - d) dom ul. Kościuszki Nr 35, mur., 2 poł. XIX,
 - e) dom ul. Kościuszki Nr 39, mur., 2 poł. XIX, przebudowany,
 - f) dom ul. Kościuszki Nr 41, mur., k. XIX, przebudowany,
 - g) dom ul. Kościuszki Nr 43, mur., ok. 1910,

- h) dom ul. Kościuszki Nr 47a, mur., ok. 1900,
- i) dom ul. Kościuszki Nr 47b, mur./szach., k. XIX,
- j) dom ul. Kościuszki Nr 51, mur., 2 poł. XIX, przebudowany,
- k) dom ul. Kościuszki Nr 53, mur., k. XIX,
- l) dom ul. Kościuszki Nr 55, mur., 2 poł. XXI, przebudowany,
- m) dom ul. Kościuszki Nr 57, mur., 2 poł. XIX, przebudowany.

6. Ustalenia dotyczące parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz lokalizowania zabudowy zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy, której elementy zabudowy nie mogą przekraczać odległości dopuszczalnych wynoszących dla okapów i gzymsów nie więcej niż 0,8 m, detali architektonicznych nie więcej niż 2,0 m;
- 2) kierunek głównej kalenicy dachu równoległy do obowiązującej linii zabudowy;
- 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie 70% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia biologicznie minimum 25% powierzchni działki;
- 5) dopuszcza się usytuowanie budynku gospodarczego lub garażowego ścianą bez otworów w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działek;
- 6) poziom posadowienia parteru budynków do 1,2 m nad poziomem terenu;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków od ulicy Kościuszki maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe – nie więcej niż 7,5 m do okapu, gzymsu, 12,5 m do kalenicy dachu z zastrzeżeniem: zachowania istniejącej wysokości dla budynku mieszkalnego przy ulicy Kościuszki 43, dla budynku mieszkalnego przy ulicy Kościuszki 47b ustala się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (okapu, gzymsu, kalenicy dachu) jako przedłużenie tych wysokości odpowiednio do istniejącego budynku przy ulicy Kościuszki 47a,
 - b) dla budynków od ulicy Ogrodowej maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe – nie więcej niż 6,5 m do okapu, gzymsu, 9,5 m do kalenicy dachu,
 - c) dla budynków gospodarczych i garażowych nie więcej niż 4,5 m do okapu, gzymsu, 7,0 m do kalenicy dachu;
- 8) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych obowiązuje dach stromy, dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci dachu od 35° do 45°,
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowych dopuszcza się dach płaski z prawem zmia-

ny na stromy symetryczny o kącie nachylenia połaci dachu od 30° do 45°,

- c) dla dachów stromych obowiązuje pokrycie dachówką lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej w kolorze czerwonym, grafitowym,
- d) kierunek głównej kalenicy dachu stromego równoległy do wyznaczonej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Nakaz zachowania dawnych podziałów parcelacyjnych.

8. Nakaz lokalizowania zjazdów z drogi publicznej ulicy Ogrodowej.

9. Nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, w tym dla osób niepełnosprawnych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:

- a) 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny,
- b) 1 miejsce na każde 25,0 m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego,
- c) 1 miejsce na każde 45,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

10. Obowiązuje stawka procentowa w wysokości 30%.

§ 14. 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) dopuszcza się w budynku mieszkalnym wydzielenie lokalu użytkowego z przeznaczeniem na usługi handlu o powierzchni sprzedażowej nie większej niż 150m²;
- 3) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż jednego budynku gospodarczego lub garażowego (gospodarczo –garażowego) na działce budowlanej;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz wykonywania tynkowanych elewacji zewnętrznych budynków z dopuszczeniem elewacji ceramicznych oraz umieszczania elementów drewnianych, kamiennych;
- 2) zakaz wykonywania ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60 m oraz ogrodzeń pełnych i betonowych prefabrykowanych;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam, reklam świetnych pulsujących, reklam na budynku o łącznej powierzchni przekraczającej 20% powierzchni elewacji budynku.

3. Nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Nakaz ochrony obiektów budowlanych znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Pile:

- 1) ul. Pocztowa - Dom Nr 1, mur., k. XIX, XX;
- 2) ul. Ogrodowa: Dom Nr 7, mur., k. XIX, Dom Nr 9, mur., 2 poł. XIX.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz zachowania obowiązującej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, której elementy zabudowy nie mogą przekraczać odległości dopuszczalnych wynoszących dla okapów i gzymsów nie więcej niż 0,8 m, detali architektonicznych, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp nie więcej niż 2,5 m;
- 2) nakaz zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie 45% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40 % powierzchni działki;
- 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych obowiązuje dach stromy, dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci dachu od 35° do 45°;
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowych dopuszcza się dach płaski z prawem zmiany na stromy symetryczny o kącie nachylenia połaci dachu od 30° do 45°;
 - c) dla dachów stromych obowiązuje pokrycie dachówką lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej w kolorze czerwonym, grafitowym;
 - d) kierunek głównej kalenicy dachu stromego zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 5,5 m do okapu, gzymsu, 9,5 m do kalenicy dachu;
 - b) budynki gospodarcze i garażowe, nie więcej niż 4,5 m do okapu, gzymsu, 7,0 m do kalenicy dachu;
- 7) poziom posadowienia parteru budynku do 1,2 m nad poziomem terenu.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek – 18,0 m.

7. Dostęp do przyległych dróg publicznych.

8. Nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, w tym dla osób niepełnosprawnych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny;
- 2) 1 miejsce na każde 25,0 m² powierzchni użytkowej;
- 3) 1 miejsce na każdych 2 zatrudnionych.

9. Obowiązuje stawka procentowa w wysokości 30%.

§ 15. 1. Tereny zabudowy usługowej symbolu: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) 1U- zabudowa usług pocztowych i telekomunikacyjnych;
- 2) 2U- zabudowa usług administracji (straż pożarna);
- 3) 3U- zabudowa usług bankowych;
- 4) 4U- zabudowa usług komunikacji (dworzec autobusowy);
- 5) 5U- zabudowa usług administracji, gastronomii, handlu, hotelarstwa;
- 6) 6U- zabudowa usług handlu, gastronomii, bankowych, hotelarstwa;
- 7) 7U- zabudowa usług handlu, administracji, magazyny;
- 8) 8U- zabudowa usług handlu, targowisko miejskie, usług bankowych, hotelarstwa;
- 9) 9U- zabudowa usług administracji, biurowych, ochrony zdrowia;
- 10) 10U- zabudowa usług administracji, ochrony bezpieczeństwa (policja);
- 11) 11U- zabudowa usług hotelarstwa, administracji, zdrowia, rehabilitacji, bankowości, gastronomii, handlu, szkolnictwa, przed-szkolnych;
- 12) 12U- zabudowa usług administracji, szkolnictwa, bankowości, zdrowia;
- 13) 13U- zabudowa usług ochrony zdrowia, administracji;
- 14) 14U- zabudowa usług obsługi samochodów, stacja paliw płynnych;
- 15) dopuszcza się:
 - a) na terenie 2U lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) na terenie 4U usługi handlu i gastronomii o powierzchni sprzedażowej do 250 m² zlokalizowane w budynku dworca,
 - c) na terenach 11U, 12U, 13U adaptację budynków na lokale mieszkalne,
 - d) na terenach 6U, 7U lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 1000 m²,
 - e) na pozostałych terenach lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 400 m²,
 - f) lokalizację budynków gospodarczych i garażowych,
 - g) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zakaz wykonywania ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60 m oraz ogrodzeń pełnych i betonowych prefabrykowanych;
- 2) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących o wysokości większej niż 6,5 m i powierzchni większej niż 7,0 m², reklam

światlnych pulsujących, reklam na budynku o łącznej powierzchni przekraczającej 20% powierzchni elewacji budynku.

4. Nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach szczególnych na terenie 5U, 6U, 11U, 12U, 13U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury wspólczesnej:

- 1) dla części terenu o symbolu 6U, 7U obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej, strefa ochrony archeologicznej zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ochrona budynków znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Pile:
 - a) Poczta, ul. Kościuszki 45, mur., ok. 1893,
 - b) Komisarjat Straży Granicznej, ob. KRUS, ul. Kościuszki 87, mur., ok. 1900,
 - c) Dom ul. Kościuszki Nr 91, mur., ok. 1900,
 - d) Dom ul. Kościuszki Nr 93, mur., ok. 1910.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz zachowania obowiązującej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, której elementy zabudowy nie mogą przekraczać odległości dopuszczalnych wynoszących dla okapów i gzymsów nie więcej niż 0,8 m, detali architektonicznych, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp nie więcej niż 2,0 m;
- 2) nakaz zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki;
- 5) geometria dachu dla budynków usługowych:
 - a) na terenach : 1U (od ulicy Kościuszki, Pocztovej), 2U, 8U, 10U, 11U, 13U – dach stromy symetryczny o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, z nakazem zachowania geometrii dachów budynków przy ulicy Kosciuszki 87, 89, 91,
 - b) na terenach: 1U (od ulicy Ogrodowej), 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 9U, 12U - dach płaski z prawem zamiany na stromy symetryczny o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°,
 - c) na terenie 14U – dach płaski;
- 6) geometria dachu dla budynków gospodarczych i garażowych: dach płaski z prawem zamiany na stromy symetryczny o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°;
- 7) dla dachów stromych obowiązuje pokrycie dachu dachówką w kolorach czerwonym, grafitowym;
- 8) kierunek głównej kalenicy dachu stromego zgodnie z rysunkiem planu;

9) wysokość zabudowy:

- a) teren 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U – 2 lub 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe – nie więcej niż 8,5 m do okapu lub gzymsu, i nie więcej niż 14,0 m do kalenicy dachu,
- b) na terenach 9U, 10U, 11U, 12U, 13U – 3 kondygnacje nadziemne z prawem zmiany ostatniej na poddasze użytkowe,
- c) na terenie 14U oraz dla budynków gospodarczych i garażowych nie więcej niż 4,5 m do okapu lub gzymsu, i nie więcej niż 7,0 m do kalenicy dachu.

7. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych.

8. Nakaz łącznego projektowania i bilansowania terenów funkcjonalnie połączonych: 8U i 10KS.

9. Nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, w tym dla osób niepełnosprawnych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce na każde 25,0 m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego;
- 2) 1 miejsce na każde 45,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
- 3) 1 miejsce na każdych 2 zatrudnionych;
- 4) dla terenów o symbolu 1U, 3U, 9U, 12U, 13U dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc parkingowych możliwości parkowania przyulicznego oraz na wydzielonych parkingach.

10. Obowiązuje stawka procentowa w wysokości 30%.

§ 16. 1. Tereny zabudowy usługowej o symbolu: 15U, 16U, 17U, 18U, 19U, 20U, 21U, 22U, 23U, 24U, 25U, 26U, 27U.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) 15U, 17U, 19U, 24U, 27U – zabudowa usług transportowych i spedycyjnych, wspomagających transport, składy, magazyny, produkcja nieuciążliwa, handel hurtowy;
- 2) 16U, 18U, 20U, 21U, 22U, 23U- zabudowa usług:
 - a) handlu, gastronomii (powierzchnia zabudowy maksymalnie 350 m²),
 - b) opieki zdrowotnej, usług medycznych, hotelarskich (powierzchnia zabudowy maksymalnie 400 m²),
 - c) świadczonych w wykonywaniu wolnych zawodów oraz usług bytowych typu: kosmetyka, fryzjer, szewc krawiec (powierzchnia zabudowy maksymalnie 300 m²),
 - d) innej działalności wytwórczej i usługowej zatrudniającej nie więcej niż 10 pracowników (powierzchnia zabudowy maksymalnie 450 m²);
- 3) 25U – stacja paliw płynnych, stacja obsługi pojazdów, handel częściami motoryzacyjnymi;

- 4) 26U - stacja paliw, handel i serwis samochodów;
- 5) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dla terenów o symbolu 16U, 18U, 20U, 21U, 22U, 23U dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) obiektów o powierzchni sprzedażowej nie większej niż 200 m²,
 - c) obiektów administracyjno biurowych dla potrzeb prowadzonej działalności usługowej,
 - d) urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz wykonywania ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60 m oraz ogrodzeń pełnych i betonowych prefabrykowanych;
- 2) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących o wysokości większej niż 6,5 m i powierzchni większej niż 7,0 m², reklam świetlnych pulsujących, reklam na budynku o łącznej powierzchni przekraczającej 20% powierzchni elewacji budynku.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakaz zachowania ciągłości systemu melioracyjnego;
- 2) nakaz wykonania odpowiednich badań geotechnicznych i gruntowo-wodnych przed realizacją zabudowy;
- 3) dla terenów o symbolu 16U, 18U, 20U, 21U, 22U, 23U nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. Ustalenia dotyczące parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz zachowania obowiązującej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, której elementy zabudowy nie mogą przekraczać odległości dopuszczalnych wynoszących dla okapów i gzymsów nie więcej niż 0,8 m, detali architektonicznych, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp nie więcej niż 2,5 m;
- 2) nakaz zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki;
- 5) geometria dachu:
 - a) teren 15U, 17U, 19U, 24U, 25U, 26U, 27U dach płaski lub dach stromy symetryczny o kącie nachylenia połaci dachu od 30° do 45°;
 - b) teren 16U, 18U, 20U, 21U, 22U, 23U dach stromy symetryczny o kącie nachylenia połaci dachu od 30° do 45°;

- 6) obowiązuje kolor dachu stromego czerwony, brązowy, grafitowy;
- 7) kierunek głównej kalenicy dachu stromego równoległy do obowiązującej linii zabudowy;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe:
 - a) nie więcej niż 8,0 m do okapu i gzymsu dla budynków z dachem płaskim, 6,0 m do okapu, gzymsu dla budynków z dachem stromym, 9,5 m do kalenicy dachu,
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych nie więcej niż 4,5 m do okapu, gzymsu, 7,0 m do kalenicy dachu,
 - c) dla urządzeń technologicznych typu kominy, maszty nie więcej niż 18,0 m.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki budowlanej uzyskanej w wyniku podziału nie mniejsza niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki minimum 18,0 m.

7. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dostęp do dróg publicznych przyległych poprzez projektowane zjazdy z przyległych dróg publicznych, z wykluczeniem dróg 1KD-Z, 2KD-L dla których ustala się zakaz realizacji zjazdów poza miejscami oznaczonymi na rysunku planu;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, w tym dla osób niepełnosprawnych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce na każde 25,0 m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego,
 - b) 1 miejsce na każde 45,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - c) 1 miejsce na każdych 2 zatrudnionych.

8. Obowiązuje stawka procentowa w wysokości 30%.

§ 17. 1. Tereny zabudowy usługowej dla lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o symbolu: 1U/UH, 2U/UH, 3U/UH, 4U/UH, 5U/UH, 6U/UH, 7U/UH, 8U/UH.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi handlu:
 - a) dla terenu o symbolu 2U/UH, 6U/UH obiekty usługowe o powierzchni sprzedażowej od 600 m² do 2000 m²,
 - b) dla terenu o symbolu 1U/UH, 3U/UH, 4U/UH, 5U/UH, 7U/UH obiekty usługowe o powierzchni sprzedażowej od 400 m² do 1000 m²,
 - c) dla terenu o symbolu 8U/UH obiekty usługowe o powierzchni sprzedażowej od 200 m² do 800 m²;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) usług finansowych i ubezpieczeniowych,
 - b) usług gastronomii,

- c) usług wystawienniczych z prawem do zachowania działalności produkcyjnej na terenie o symbolu 6U/UH, 8U/UH,
- d) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy braku działalności produkcyjnej na terenie o symbolu 6U/UH,
- e) lokali mieszkalnych zlokalizowanych nad parterem budynku usługowego na terenie o symbolu 8U/UH,
- f) urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zakaz wykonywania ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60 m oraz ogrodzeń pełnych i betonowych prefabrykowanych;
- 2) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących o wysokości większej niż 6,5 m i powierzchni większej niż 7,0 m², reklam świetlnych pulsujących, reklam na budynku o łącznej powierzchni przekraczającej 20% powierzchni elewacji budynku.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakaz zachowania ciągłości systemu melioracyjnego;
- 2) dla terenu o symbolu 2U/UH nakaz zachowania po obu stronach cieku pasa wolnego od zabudowy o szerokości co najmniej 3,0 m od krawędzi skarpy. W przypadku skanalizowania cieku dopuszcza odstępstwo od nakazu.

5. Ustalenia dotyczące parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu;
- 4) geometria dachu: dach płaski z prawem zmiany na stromy symetryczny o kącie nachylenia połaci dachu od 30° do 40°;
- 5) kierunek głównej kalenicy dachu stromego zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla terenu 1U/UH, 2U/UH, 3U/UH, 4U/UH, 5U/UH, 7U/UH, 8U/UH nie więcej niż 8,0 m do okapu i gzymsu dla budynków z dachem płaskim, 6,0 m do okapu, gzymsu dla budynków z dachem stromym, 9,5 m do kalenicy dachu,
 - b) dla terenu 6U/UH - do okapu, gzymsu 10,5 m, do kalenicy dachu 14,5 m.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: powierzchnia działki budowlanej uzyskanej w wyniku podziału nie mniejsza niż 2000 m². Dla terenów o symbolu 5U/UH, 7U/UH, 8U/UH dopuszcza się minimalną powierzchnię działki budowlanej uzyskanej w wyniku podziału 1000 m².

7. Dostęp do dróg publicznych przyległych poprzez istniejące i projektowane zjazdy.

8. Nakaz łącznego projektowania i bilansowania terenów funkcjonalnie połączonych:

- 1) terenów 1U/UH i 9KS;
- 2) terenów 2U/UH i 8KS;
- 3) terenów 4U/UH i 4KS.

9. Nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, w tym dla osób niepełnosprawnych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce na każde 25,0 m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego;
- 2) 1 miejsce na każde 45,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
- 3) 1 miejsce na każdych 2 zatrudnionych.

10. Dla terenu o symbolu 8U/UH dopuszcza się pomniejszenie wymaganej ilości miejsc parkingowych o 50%.

11. Obowiązuje stawka procentowa w wysokości 30%.

§ 18. 1. Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów o symbolu: 1P.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa produkcyjna, składy i magazyny;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów handlowych na potrzeby prowadzonej działalności produkcyjnej o powierzchni sprzedażowej nie większej niż 400 m²,
 - b) obiektów administracyjno biurowych,
 - c) urządzeń infrastruktury technicznej,

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zakaz wykonywania ogrodzeń o wysokości powyżej 1,80 m oraz ogrodzeń pełnych i betonowych prefabrykowanych;
- 2) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących o wysokości większej niż 6,5 m i powierzchni większej niż 7,0 m², reklam świetlnych pulsujących, reklam na budynku o łącznej powierzchni przekraczającej 20% powierzchni elewacji budynku.

4. Ustalenia dotyczące parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki terenu;
- 4) geometria dachów dowolnego typu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 10,0 m dla budynków z dachem płaskim,
 - b) 14,0 m dla budynków z dachem dowolnego typu,

- c) 18,0m dla urządzeń technologicznych typu kominy, maszty;
- 9) obowiązuje kolor dachu stromego czerwony, brązowy, grafitowy.

5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: powierzchnia działki budowlanej uzyskanej w wyniku podziału nie mniejsza niż 2000 m².

6. Dostęp do dróg publicznych przyległych poprzez istniejące i projektowane zjazdy.

7. Nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, w tym dla osób niepełnosprawnych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce na każde 25,0 m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego;
- 2) 1 miejsce na każde 45,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
- 3) 1 miejsce na każdych 2 zatrudnionych.

8. Obowiązuje stawka procentowa w wysokości 30%.

§ 19. 1. Tereny zieleni urządzonej o symbolu: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) zielen publiczna urządzona;
- 2) dopuszcza się realizację tras pieszych i rowerowych, a dla północnej części terenu 4ZP „zielonego” parkingu dla aut osobowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury z zakazem realizacji innej zabudowy na wszystkich terenach o symbolu ZP.

3. Nakaz zagospodarowania terenu jako obszaru przestrzeni publicznej zespołami roślinności wysokiej i niskiej oraz obiektami małej architektury.

4. Ustalenia dotyczące parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy maksymalnie 7,0 m;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni terenu.

5. Nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach szczególnych jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

6. Zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

7. Dostęp do dróg publicznych przyległych poprzez istniejące i projektowane zjazdy.

8. Obowiązuje stawka procentowa w wysokości 10%.

§ 20. 1. Teren ogrodów działkowych o symbolu: ZD.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) ogrody działkowe;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustalenia dotyczące parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy – maksymalnie 5,0 m przy dachu stromym, 4,0 m przy dachu płaskim;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki ogrodowej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 65% powierzchni działki ogrodowej;
- 4) geometria dachu – dopuszcza się dach płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci dachu od 30° do 45°;
- 5) ustala się zakaz umieszczania nośników reklamowych, za wyjątkiem tablic informacyjnych na potrzeby miasta i zarządcy dróg przyległych;
- 6) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

4. Obowiązuje stawka procentowa w wysokości 10%.

§ 21. 1. Teren zieleni otwartej o symbolu: 1ZN.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) zielen publiczna nieurządzona, ekosystem terenów związanych z rzeką Noteć, z możliwością zagospodarowania na cele rekreacyjne bez prawa do zabudowy;
- 2) dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszych i rowerowych maksymalnie zbliżających się do koryta rzeki;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, urządzeń melioracji wodnych dla stabilizacji przepływu wód powierzchniowych i poziomu wód gruntowych oraz ochrony przeciwpowodziowej;
- 5) zakaz lokalizacji reklam, tymczasowych obiektów usługowo handlowych.

3. Ustalenia dotyczące parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy maksymalnie 7,0m;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 90% powierzchni terenu.

4. Obowiązuje stawka procentowa w wysokości 10%.

§ 22. 1. Tereny infrastruktury elektroenergetycznej o symbolu: 1E, 2E, 3E, 4E.

2. Przeznaczenie terenu: urządzenia infrastruktury technicznej stosowane w procesach energetycznych w zakresie przetwarzania, przesyłania, magazynowania, dystrybucji oraz użytkowania energii.

3. Wysokość zabudowy nie większa niż 6,0 m.

4. Dostęp do przyległych dróg publicznych.

5. Obowiązuje stawka procentowa w wysokości 10%.

§ 23. 1. Tereny infrastruktury kanalizacyjnej o symbolu: 1K, 2K, 3K, 4K, 5K, 6K.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) dla terenu o symbolu 1K oczyszczalnia ścieków;
- 2) dla terenu o symbolu 2K, 3K, 4K, 5K przepompownia ścieków;
- 3) dla terenu o symbolu 6K istniejąca przepompownia ścieków.

3. Ustalenia dotyczące parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

- 1) dla terenu o symbolu 1K wysokość zabudowy maksymalnie 12,5 m,
- 2) dla terenu o symbolu 2K, 3K, 4K, 5K, 6K wysokość zabudowy maksymalnie 6,5 m

4. Ustala się dostęp do przyległych dróg publicznych.

5. Obowiązuje stawka procentowa w wysokości 10%.

§ 24. 1. Teren infrastruktury ciepłowniczej o symbolu: 1C.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) obiekty i urządzenia zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem wód geotermalnych;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji nadawczych, stacji radiolokacyjnych i innych emitujących fale elektromagnetyczne.

3. Wysokość zabudowy maksymalnie 12,5 m, z dopuszczeniem dla obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej maksymalnie 50,0.

4. Powierzchnia zabudowy maksymalnie 65% powierzchni terenu.

5. Powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni terenu.

6. Dostęp do przyległych dróg publicznych.

7. Obowiązuje stawka procentowa w wysokości 10%.

§ 25. 1. Teren infrastruktury telekomunikacyjnej o symbolu: 1T.

2. Przeznaczenie terenu: urządzenia radiokomunikacji wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich obsługi.

3. Wysokość zabudowy maksymalnie 50,0 m.

4. Obowiązuje stawka procentowa w wysokości 10%.

§ 26. 1. Tereny komunikacji samochodowej o symbolu: 1KS, 2KS, 3KS, 4KS, 5KS, 6KS, 7KS, 8KS, 9KS, 10KS, 11KS.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) dla terenu o symbolu 1KS, 2KS, 3KS, 4KS, 6KS, 8KS, 9KS, 10KS, 11KS parking dla pojazdów osobowych bez prawa zabudowy,

2) dla terenu o symbolu 5KS istniejące garaże, bez prawa realizacji nowych obiektów z dopuszczeniem urządzenia parkingu dla pojazdów osobowych,

3) dla terenu o symbolu 7KS parking dla pojazdów ciężarowych bez prawa zabudowy.

3. Wysokość budynków garażowych maksymalnie 3,5 m.

4. Powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni terenu.

5. Ustala się dostęp do przyległych dróg publicznych.

6. Obowiązuje stawka procentowa w wysokości 10%.

§ 27. 1. Tereny rolnicze o symbolu: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) grunty rolne z zakazem zabudowy i groduzenia, tereny otwarte pełniące w strukturze przestrzennej miasta funkcje ekologiczne, klimatyczne i rekreacyjne;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację budowli wodnych, urządzeń melioracji wodnych dla stabilizacji przepływu wód powierzchniowych i poziomu wód gruntowych oraz ochrony przeciwpowodziowej.

3. Obowiązuje stawka procentowa w wysokości 10%.

§ 28. 1. Tereny wód powierzchniowych o symbolu: WS.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) cieki wodne – rowy melioracyjne;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji wodnych dla stabilizacji przepływu wód i poziomu wód gruntowych oraz ochrony przeciwpowodziowej;
- 3) nakaz zachowania ciągłości systemu melioracyjnego;
- 4) nakaz zachowania po obu stronach rowu melioracyjnego pasa wolnego od zabudowy o szerokości co najmniej 2,0 m od krawędzi skarpy. W przypadku skanalizowania rowu dopuszcza odstępstwo od nakazu.

3. Obowiązuje stawka procentowa w wysokości 10%.

§ 29. 1. Tereny dróg publicznych o symbolu: 1KD-G, 2KD-G, 1KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) KD-G- droga publiczna klasy głównej;
- 2) KD-Z- droga publiczna klasy zbiorczej;
- 3) KD-L- droga publiczna klasy lokalnej;
- 4) KD-D- droga publiczna klasy dojazdowej;
- 5) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

- a) realizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) budowę wiat przystankowych na przystankach komunikacji zbiorowej
 - c) dopuszcza się lokalizację dodatkowych elementów układu komunikacyjnego.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zakaz lokalizacji reklam, z wyjątkiem umieszczonych na wiatach przystankowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, obiektów małej architektury z prawem do realizacji obiektów kultu religijnego, jak: krzyże przydrożne, figury jeżeli ich lokalizacja nie stwarza zagrożenia dla ruchu drogowego oraz jest zgodna z przepisami szczególnymi;
 - 2) nakaz realizacji ciągów pieszych i rowerowych zgodnie ze schematem oznaczonym na rysunku planu.
4. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) spójne zagospodarowanie pasów drogowych w zakresie nawierzchni i małej architektury;
 - 2) kompleksowe zagospodarowanie terenu zielenią oraz małą architekturą, z uwzględnieniem ciągów pieszych i rowerowych.
5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) dla terenów 1KD-G, 1KD-Z ustala się:
 - a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu, dopuszcza się zwiększenia ilości pasów ruchu w strefach skrzyżowań oraz dla obsługi przyległych terenów,
 - b) dwustronne chodniki, jedno lub dwustronne ścieżki rowerowe, z dopuszczeniem zamiany chodników na ciągi pieszo-rowerowe, a w przypadku ograniczeń terenowych wyprowadzenie ruchu rowerowego na jezdnię,
 - c) lokalizację miejsc postojowych, z zastrzeżeniem dla drogi o symbolu 1KD-Z zakazu wyznaczania miejsc postoju, dla drogi 1KD-G zakazu wyznaczania nowych miejsc postoju dla samochodów poza istniejącymi,
 - d) prowadzenie drogi 1KD-Z po nasypie stanowiącym element ochrony przeciwpowodziowej,
 - e) dostępność komunikacyjna od drogi wojewódzkiej poprzez istniejące zjazdy i skrzyżowania dróg, dopuszcza się realizację zjazdów, skrzyżowań dróg w miejscach oznaczonych na rysunku planu (dostępność komunikacyjna) na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 3) dla terenów 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L ustala się:
 - a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu, dopuszcza się zwiększenia ilości pasów ruchu w strefach skrzyżowań oraz dla obsługi przyległych terenów,
 - b) dwustronne chodniki,
 - c) jedno lub dwustronne ścieżki rowerowe, z dopuszczeniem zamiany chodników na ciągi pieszo-rowerowe, a w przypadku ograniczeń terenowych wyprowadzenie ruchu rowerowego na jezdnię,
 - d) lokalizację miejsc postojowych z wykluczeniem drogi 2KD-L;
 - 4) dla terenów 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D ustala się:
 - a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
 - b) dwustronne chodniki,
 - c) lokalizację miejsc postojowych,
 - d) realizację ciągów pieszych i rowerowych ze szczególnym uwzględnieniem miejsc oznaczonych na rysunku planu;
 - 5) ustala się zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
 - 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych, roztopowych ustala się:
 - a) do sieci kanalizacji deszczowej lub systemów odwadniających,
 - b) lokalizację urządzeń podczyszczających wody opadowe przed wprowadzeniem ich do rowów i cieków.
6. Obowiązuje stawka procentowa w wysokości 10%.
- § 30.** 1. Tereny dróg wewnętrznych o symbolu: 1KD-W, 2KD-W.
2. Przeznaczenie terenu:
- 1) 1KD-W- droga wewnętrzna dojazdowa;
 - 2) 2KD-W- droga wewnętrzna dojazdowa z nakazem realizacji ciągów pieszych i rowerowych, (jedno lub dwustronne chodniki, ścieżka rowerowa).
3. Obowiązuje stawka procentowa w wysokości 10%.
- § 31.** 1. Tereny komunikacji kolejowej o symbolu: 1TK, 2TK.
2. Przeznaczenie terenu: urządzenia i obiekty dla obsługi ruchu kolejowego.
3. Obowiązuje stawka procentowa w wysokości 10%.
- § 32.** 1. Tereny traktu pieszo rowerowego o symbolu: 1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP, 7KP, 8KP, 9KP, 10KP.

2. Przeznaczenie terenu: droga pieszo rowe-
rowa z nakazem segregacji ruchu pieszego
i rowerowego .

3. Nakaz realizacji zadrzewień w formie szpa-
lerów wzdłuż traktu.

4. Obowiązuje stawka procentowa
w wysokości 10%.

§ 33. 1. Tereny lasu o symbolu: 1ZL.

2. Przeznaczenie terenu: zieleń leśna bez
prawa zabudowy.

3. Obowiązuje stawka procentowa
w wysokości 10%.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 34. 1. Zgodnie z art. 34 ust.1 ustawy z dnia 27
marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) na

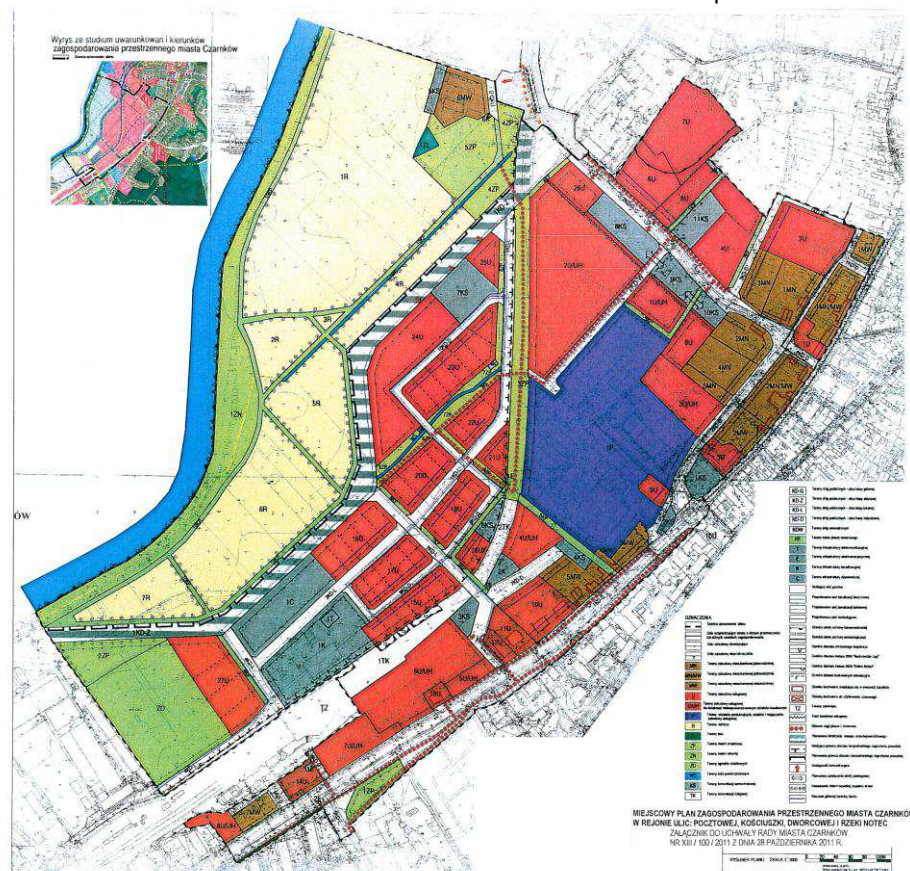
obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc:
Uchwała Nr VII/46/03 Rady Miasta Czarnków z dnia
27 marca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego
planu zagospodarowania miasta Czarnków
w rejonie ul. Pocztowej – w całości, Uchwała Nr
XXXIII/308/01 Rady Miasta Czarnków z dnia 26
kwietnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego
planu zagospodarowania miasta Czarnków
w rejonie ulic: Zamkowej, Widokowej, Gdańskiej,
Plk Orłowskiego, Pocztowej – w części dotyczącej
ul. Pocztowej tj. §4.

2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się
Burmistrzowi Miasta Czarnków.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30
dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzęd-
owym Województwa Wielkopolskiego. Przewodni-
czący Rady Miasta

Przewodniczący Rady
(-) Andrzej Talda

Załącznik nr 1
do uchwały nr XIII/100/2011
Rady Miasta Czarneków
z dnia 28 października 2011 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr XIII/100/2011
Rady Miasta Czarneków
z dnia 28 października 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZARNKÓW W REJONIE ULIC: POCZTOWEJ,
KOŚCIUSZKI, DWORCOWEJ I RZEKI NOTEĆ**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 z ze zmianami) Rada Miasta Czarneków w rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag:

Zgłaszający uwagę:

KROKUS Sp. z o.o. ul. Janikowska 33, 61 - 070
Poznań

Treść uwagi:

W związku z otrzymanym wypisem i wrysem z projektu planu zagospodarowania przestrzennego Krokus Sp. z o.o. będąc właścicielem działek położonych na obszarach 2UIUH i 8KS i części obszaru 2KD- W, składa uwagi o następującej treści: Wnioskujemy o zmniejszenie do 4 metrów odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy położonej na obszarze 2U/UH od sąsiadującego obszaru 2KD-W, tj. od granicy drogi pomiędzy nieruchomością na której położony jest obiekt Tesco, a nieruchomością należącą do Krokus Sp. z o.o. Wnioskujemy o wyeliminowanie nasadzeń szpalerów drzew wysokich na obszarze 2U/UH (działka należąca do Krokus Sp. z o.o.), gdyż w przyszłości stanowić mogą bezpośrednie zagrożenie dla posadowionego obiektu, oraz osób przebywających w zarówno wewnątrz jak i w jego otoczeniu.

Wnioskujemy o proporcjonalny podział terenu -dla organizacji drogi, głównych ciągów pieszych i rowerowych(2KD-W)- pomiędzy należące do firmy Krokus Sp. z o. o. działki na obszarach 2U/UH i 8KS i terenu na którym położony jest obiekt Tesco. Zakładany w projekcie podział uniemożliwia nam realizację zamierzeń inwestycyjnych dla których wskazane obszary zostały zakupione. W proponowanym projekcie planu zagospodarowania przestrzennego główny ciąg pieszo rowerowy przebiega wyłącznie na terenie należącym do Krokus Sp. z o.o., co powoduje zwężenie szerokości działki, a w następstwie brakiem możliwości posadowienia obiektu zgodnego ze standardami obowiązującymi w Grupie. Wnioskujemy o zmianę obowiązującej linii zabudowy na nieprzekraczalną, gdyż w tej postaci uniemożliwia nam ona posadowienie obiektu zgodnie ze standardami, tym samym uniemożliwiając nam wykorzystanie nieruchomości na cele handlowe.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Czarneków w sprawie rozpatrzenia uwagi:

Uwaga uwzględniona w zakresie: zmniejszenia do 4 metrów odległości nieprzekraczalnej linii zabu-

dowy położonej na obszarze 2U/UH od sąsiadującego obszaru 2KD-W, wyeliminowania nasadzeń szpalerów drzew wysokich na obszarze 2U/UH.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie: zmiany przebiegu drogi wewnętrznej o symbolu 2KD-W, zmiany obowiązującej linii zabudowy na nieprzekraczalną.

Zgłaszający uwagę:

Drukarnia Interak Sp z o.o. ul. Kościuszki 93,
64-700 Czarneków

Treść uwagi:

W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarneków w rejonie ulic: Pocztowej, Kościuszki, Dworcowej i rzeki Noteć, działając w imieniu spółki Drukarnia Interak sp. z o.o. składam niniejszym uwagi do ustaleń przyjętych w projekcie planu miejscowego w stosunku do nieruchomości zabudowanej obiektem o powierzchni użytkowej6300m², stanowiącej własność spółki, położonej w Czarńkowie przy ul. Kościuszki 93. Uwagi dotyczą korekty niektórych propozycji projektu i zmierzają w kierunku efektywniejszego wykorzystania nieruchomości, w zależności od koniunktury rynkowej, tak aby w długiej perspektywie czasowej zwiększyć możliwości elastycznego reagowania na niezależne od podmiotu zewnętrzne czynniki gospodarcze.

Nadmieniam, o czym obszernie informowałem, że jeszcze w b.r. przenoszę cały zakład do nowej lokalizacji w Grzępach i pracuję od dłuższego czasu nad możliwością racjonalnego zagospodarowania nieruchomości w Czarńkowie, co po analizach skutkuje m.in. wnioskami przedstawionymi w załączonych dokumentach.

Przychylenie się czarńkowskiego samorządu do wniosków spowoduje zwiększenie pewności realizacji założonej funkcji nieruchomości oraz możliwości rewitalizacji tego przemysłowego obiektu z dobrym skutkiem społecznym.

Dopuszczenie lokalizacji innych funkcji usługowych z wyjątkiem usług zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, dopuszczenie możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej dla terenu 6U/UH, dopuszczenie możliwości zachowania dotychczasowych funkcji dla terenu o symbolu 6U/UH, dopuszczenie możliwości lokalizacji reklam wolnostojących o wysokości nie większej niż 10,5m i powierzchni nie większej niż 16,0 m² dla terenu o symbolu 6U/UH,

zwiększenie możliwej powierzchni reklam na budynku do 40% pow. elewacji budynku (jak w poprzedniej wersji zapisów planu) dla terenu o symbolu 6U/UH, zmniejszenie pow. biologicznie czynnej do 10% pow. działki dla terenu o symbolu 6U/UH, zwiększenie dopuszczalnej wysokości do okapu do 10,5 m, wys. istniejącego budynku, odstąpienie od naliczania takiej stawki dla terenu o symbolu 6U/UH z uwagi na to, że zapisy planu nie powodują znaczących zmian w dotychczasowym przeznaczeniu terenu, zapewnienie dostępu przez wytyczenie fragmentu drogi publicznej na przedłużeniu prostego odcinka drogi 2 KD-L prowadzącego z ul. Kościuszki w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej północnej części terenu 6U/UH.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Czarnków w sprawie rozpatrzenia uwagi:

Uwaga uwzględniona w zakresie: dopuszczenia do realizacji zabudowy mieszkaniowej w przypadku nie prowadzenia działalności produkcyjnej, zachowania prowadzenia dotychczasowej działalności produkcyjnej, powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 10% powierzchni działki, maksymalnej wysokości zabudowy do okapu, gzymsu 10,5m, do kalenicy dachu 14,5 m, wytyczenia fragmentu drogi publicznej na przedłużeniu prostego odcinka drogi 2 KD-L prowadzącego z ul. Kościuszki w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej północnej części terenu 6U/UH.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie: wprowadzenia zapisów dotyczących możliwości realizacji innych funkcji usługowych z wyjątkiem usług zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, możliwości lokalizacji reklam wolnostojących o wysokości nie większej niż 10,5m i powierzchni nie większej niż 16,0 m², zwiększenie możliwej powierzchni reklam na budynku do 40% pow. elewacji budynku, nieuwzględnienia stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgłaszający uwagę:

Artur Kapsiak Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej ul. Obornicka 1, 64-710 Połajewo.

Treść uwagi:

W związku z tym, że jestem właścicielem nieruchomości nr 393/1 przy ul. Kościuszki 91a w Czarnkowie zwracam się z prośbą o dopisanie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków w rejonie ulic: Pocztowej, Kościuszki, Dworcowej i rzeki Noteć:

a) w § 15.1 pkt. 2 podpkt. 11 słów: szkolnictwa i przedszkoli, usług obsługi samochodów, który to zapis otrzymałby brzmienie: 11U - zabudowa usług hotelarstwa, administracji, zdrowia i rehabilitacji,

bankowości, gastronomii, handlu, szkolnictwa, przedszkoli i usług obsługi samochodów.

b) w § 15.1 pkt.8 podpkt.4 symbolu mojej posesji: 11U ze względu na to iż, planowane miejsca parkingowe będą sąsiadowały z moją posesją od strony obecnego budynku mieszkalno garażowego.(od str. działki nr381/1) W przyszłości chciałbym zmienić przeznaczenie tego budynku na inną funkcję i wówczas może okazać się, że tych miejsc parkingowych będzie za mało i budynek ten nie będzie mógł być w pełni wykorzystany do nowych celów. W związku z powyższym wnoszę o wprowadzenie zapisu w projekcie planu umożliwiającego mi wykonanie otworów okiennych i drzwiowych od strony działki 381/1

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Czarnków w sprawie rozpatrzenia uwagi:

Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenia dodatkowego przeznaczenia usług szkolnictwa i przedszkoli.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie: usług obsługi samochodów, zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, w tym dla osób niepełnosprawnych na terenach sąsiadujących z posesją.

Zgłaszający uwagę:

Andrzej Czarnecki ul. Wiśniowa 22, 64-700 Czarnków

Treść uwagi:

Informuję, że nabyłem d PKP działkę nr ewid. 189/4 przy ul. Dworcowej (Kościuszki). Kształt tej działki jest bardzo nieregularny i uniemożliwia jej efektywne budowlane wykorzystanie. Jestem w trakcie uzgodnień zamiany gruntu i regulacji granic z właścicielem sąsiedniej działki nr ewid 189/5. Celem regulacji właściciela sąsiedniej działki jest również jej połączenie z działką nr ewid. 190/1, której również jest właścicielem, a także zapewnienie do niej dostępu komunikacyjnego od strony ul. Dworcowej.

W związku z powyższym wnoszę uwzględnienie w projekcie wg oznaczeń na załączonej kopii mapy ewidencyjnej:

1. Proponowanych przeze mnie linii regulacji geodezyjnych w/w działek.

2. Proponowanych linii zabudowy odpowiednio do nowych budynków w stacji paliw ORLEN i METROLOG.

3. Możliwości realizacji na działce 189/5 i części 189/4 - oznaczonej kolorem żółtym

i położonej na obszarze 7MW - nowego budynku z handlem meblami na parterze

i mieszkaniami na piętrze i ewentualnym poddaszu. Jak już pisałem w piśmie z 23.05.2011 jestem właścicielem jednej z działek przy ul. Kościuszki obszar 7MW. Zgłaszam uwagę do punktu 8. podpunkt 2) dotyczącego miejsc parkingowych. Przy

wielkości działki i planach zabudowy. Zabezpieczenie takiej ilości miejsc parkingowych jest nie możliwe. Na kupno tej działki czekałem 161 lat. Od tego czasu prowadzę działalność handlową (sklep meblowy). Marzeniem moim jest wybudowanie na tej działce sklepu meblowego o pow. 400-500 metrów. I z takim zamiarem nabyłem ta działkę. Do mojej działalności nie potrzeba aż tylu miejsc parkingowych. Zdecydowanie wystarczy 5 miejsc. Do sklepu meblowego nie przyjeżdża aż tylu klientów w jednym czasie. Rozumiem plany lecz niech one dotyczą działek o wielkości takiej, która pozwoli na zapewnienie tylu miejsc parkingowych. W rejonie mojej działki niestety nic nie można dokupić

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Czarnków w sprawie rozpatrzenia uwagi:

Uwaga uwzględniona w zakresie: propozycji podziału terenu na działki budowlane, linii zabudowy, możliwości realizacji na działce 189/5 i części 189/4 - nowego budynku z handlem meblami na parterze i mieszkaniami na piętrze i ewentualnym poddaszu, zmniejszenia o 50% wymogów w zakresie zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych.

Zgłaszający uwagę:

Bogdan Prellwitz ul. Wiosenna 10 64-700 Czarnków

Treść uwagi:

Wnoszę uwagi dotyczące działek nr 453, 455/1: do obszaru oznaczonego 8KS zmniejszyć procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej do 10%, Do obszaru 26U dopuszczenie lokalizacji parkingu na całości działki, zmiany zapisu dotyczącego linii zabudowy jako obowiązującej na nieprzekraczalną, do obszaru 2U/UH przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy do linii styku z obszarem 8KS.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Czarnków w sprawie rozpatrzenia uwagi:

Uwaga uwzględniona w zakresie: zmiany zapisu dotyczącego linii zabudowy jako obowiązującej na nieprzekraczalną.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie: zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej z 20% do 10%, lokalizacji parkingu na całości działki dz. nr 455/1, przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy do linii styku z obszarem 8KS.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XIII/100/2011
Rady Miasta Czarnków
z dnia 28 października 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU, REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZARNKÓW W REJONIE ULIC: POCZTOWEJ, KOŚCIUSZKI, DWORCOWEJ I RZĘKI NOTĘĆ INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami).

§ 1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

- 1) sieć wodociągowa;
- 2) sieć kanalizacji sanitarnej;
- 3) sieć kanalizacji deszczowej;

4) gminne drogi publiczne wraz z oświetleniem.

.

§ 2. Zadania inwestycyjne, o których mowa w rozstrzygnięciu, finansowane będą zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz zasadami określonymi w: wieloletnich planach inwestycyjnych i finansowych miasta Czarnków, wieloletnich planach rozwoju i modernizacji urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz strategią miasta Czarnków.

5520

UCHWAŁA NR XII/97/11 RADY MIEJSKIEJ WYRZYSKU

z dnia 28 października 2011 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, z 2002 roku Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 roku Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 roku, Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz.1203, z 2005 roku Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 roku Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz.1337, z 2007 roku Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz.1218, z 2008 roku Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 roku Nr 52, poz.420, Nr 157, poz.1241, z 2010 roku Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz.675 oraz z 2011 roku Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz.679, Nr 134, poz. 777, Nr 149,poz. 887, Nr 217,poz.1281), art. 5 ust.1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010 roku Nr 95, poz.613, Nr 96, poz.620, oraz z 2011 roku Nr 102, poz. 584, Nr 112, poz.654, Nr 171, poz. 1016), Rada Miejska w Wyrzysku uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się wysokość stawek podatku od nieruchomości w kwocie:

- 1) od budynków lub ich części :
 - a) mieszkalnych od 1 m² powierzchni użytkowej - 0,65 zł,
 - b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej od 1 m² powierzchni użytkowej - 18,03 zł,
 - c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym

materiałem siewnym od 1 m² powierzchni użytkowej - 10,12 zł,

- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych , w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej , zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń świadczeń zdrowotnych od 1m² powierzchni użytkowej . - 4,44 zł,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1 m² powierzchni użytkowej - 4,93 zł,
- 2) od budowli - 2 % ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3 - 7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych z zastrzeżeniem pkt. 3);
- 3) od budowli lub ich części związanych ze zbiorowym zaopatrzeniem w wodę i zbiorowym odprowadzaniem ścieków – 0,5 % ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3 - 7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych;
- 4) od gruntów :
 - a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków od 1 m² powierzchni - 0,67 zł,
 - b) pod jeziorami, zajętych na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrowni wodnych od 1 ha powierzchni - 4,33 zł,
 - c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku pu-