

§ 52. Przewodniczący komisji rewizyjnej gminy zapewnia sołtysowi dostęp do informacji i danych, dotyczących sprawowania nadzoru nad działalno-

ścią organów sołectwa, niezbędnych do prawidłowego wykonywania zadań organów sołectwa.

3660

UCHWAŁA NR X/67/2011 RADY MIASTA CZARNKÓW

z dnia 28 czerwca 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wronieckiej i Kościuszki w południowej części miasta Czarnków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142 poz. 1591, ze zm.¹⁾) oraz art. 14 ust. 8 i 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, ze zm.²⁾) po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwała się, co następuje:

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków w rejonie ulic Wronieckiej i Kościuszki w południowej części miasta Czarnków, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, określa rysunek planu w skali 1:1 000, zwany dalej rysunkiem planu.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) dwa arkusze rysunku planu – załączniki nr 1 i nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu – załącznik nr 3;
- 3) rozstrzygnięcie o zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań

¹z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. 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;

²z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, 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. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, 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 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159.

i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków – załącznik nr 4;

- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – zał. Nr 5.

§ 2. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Cały teren objęty planem leży poza obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią.

§ 3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

1. obszarów objętych scalaniem gruntów i ich ponownym podziałem;
2. sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem, określa się tereny i obiekty wymagające ustalania zasad ochrony, zgodnie z §35.

§ 5. 1. Na obszarze objętym granicami opracowania planu wyznacza się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem przeznaczenia całego terenu na zabudowę wielorodzinną MN/MW;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej MW;
- 5) tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej U/MW;
- 6) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 7) tereny usług administracji, oznaczone na rysunku planu symbolem UA;
- 8) tereny usług gastronomii, oznaczone na rysunku planu symbolem UG;
- 9) tereny usług handlu, oznaczone na rysunku planu symbolem UH;

- 10) tereny usług – przedszkole i przychodnia zdrowia, oznaczone na rysunku planu symbolem UO/UZ;
- 11) tereny usług kultury, oznaczone na rysunku planu symbolem UK;
- 12) tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem UO;
- 13) tereny usług zdrowia, oznaczone na rysunku planu symbolem UZ;
- 14) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US;
- 15) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 16) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC;
- 17) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
- 18) tereny lasów z zielenią niską, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL-n;
- 19) teren ciepłownictwa – kotłownia C;
- 20) teren gazownictwa G;
- 21) tereny trafostacji, oznaczone na rysunku planu symbolem EE;
- 22) tereny dróg publicznych:
 - a) drogi główne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDG,
 - b) drogi zbiorcze oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ,
 - c) drogi lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL,
 - d) drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 23) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDw;
- 24) tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczone na rysunku planu symbolem KDX;
- 25) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem Kp;
- 26) tereny garaży, oznaczone na rysunku planu symbolem Kg.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania zostały oznaczone dodatkowo symbolem cyfrowym i literowym.

3. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenu;
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”;
- 6) określone szerokości ulic i odległości linii zabudowy.

- 1) Jednolitą formę dachu stromego:
 - a) symetryczny dwuspadowy,
 - b) nachylenie połaci 40° z tolerancją 5°,
 - c) pokrycie dachówką lub blachą dachówkopodobną w kolorze czerwonym;
- 2) wysokości budynków:
 - a) z dachem stromym - do 10,0 m,
 - b) z dachem płaskim – do 9,0 m z wyłączeniem kompleksu pływalni, terenów MW, 2U, 3U, 4U, 7U, 10U, 11U, 12U i 1UA.
- 3) obowiązek zachowania frontowej linii zabudowy wyznaczonej istniejącymi budynkami na terenach MW i MN;
- 4) na wszystkich terenach z wyłączeniem 1-5ZP możliwość lokalizacji urządzeń towarzyszących: dojścia, dojazdy, ogrodzenia; z zastrzeżeniem zapisów w §32, ust.1.
- 5) wysokości ogrodzeń:
 - a) do 1,80 m - wysokość mierzona od poziomu terenu,
 - b) styl ogrodzenia dostosować do charakteru obiektu budowlanego,
 - c) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - d) zabrania się grodzienia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu rowu melioracyjnego.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 3,0 m² na budynkach i ogrodzeniach,
 - b) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² na elewacjach budynków,
 - c) reklam na budynkach o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni elewacji budynku,
- 2) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i świetlnych migoczących.

§ 8. Na całym obszarze objęty planem, obowiązują następujące zasady podziału geodezyjnego:

- 1) linie podziału wewnętrznego - granice wydzielonych działek, w maksymalnym stopniu prowadzić prostopadle lub równoległe do istniejących lub projektowanych ciągów komunikacyjnych;
- 2) ustalone w planie zasady podziału terenów na działki budowlane - nie dotyczą wydziełów geodezyjnych dla sieci i małych urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej (np. stacja trafo, przepompownia, piaskowniki);
- 3) przy nowych podziałach terenu, prawo wprowadzenia zapisów dotyczących wyznaczenia służebności gruntowej do obsługi istniejącej infrastruktury technicznej;

§ 6. Na całym obszarze planu ustala się:

- 4) dopuszcza się korektę wydzieleń geodezyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej.

§ 9. Tereny, o których mowa w §5 ust. 1 mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 10. 1. Dla całego obszaru objętego planem, ustala się następujące warunki dotyczące uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) budowa sieci infrastruktury technicznej możliwa w pasach technicznych – to jest w pasach dróg lub po trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania w obrębie innych terenów;
- 2) możliwość rozbudowy, przebudowy i zastępowania istniejącej sieci odcinkami nowymi, wynikającymi z innych potrzeb;
- 3) zasilanie nowej zabudowy w media infrastruktury technicznej - na podstawie warunków określonych przez dostawcę;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej;
- 5) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych, ustala się:
 - a) tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na własnej działce po opróżnieniu których, ścieki wywożone będą do oczyszczalni ścieków,
 - b) docelowo, poprzez budowę system kanalizacji sanitarnej;
- 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, ustala się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej deszczowej, wymagającej rozbudowy kanałów deszczowych w ulicach nowo projektowanych,
 - b) budowę urządzeń podczyszczających – piaskowników, przy wylocie kanalizacji deszczowej do odbiornika,
 - c) dopuszcza się retencję czystych wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki przeznaczonej dla budownictwa jednorodzinnego;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą, ustala się stosowanie do celów grzewczych paliw płynnych, gazowych, stałych, alternatywnych źródeł energii;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:
 - a) z indywidualnych źródeł zaopatrzenia – gaz propan-butan, zbiornikowy lub butlowy,
 - b) docelowo – możliwość budowy sieci gazociągów;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:
 - a) zasilanie terenów objętych planem z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia poprzez jej roz-

budowę i skablowanie linii napowietrznych,

- b) możliwość realizacji stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, jako obiekty wolno stojące lub wbudowane na terenach inwestora - zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych obszarów, w szczególności z zastosowaniem dachów kopertowych krytych dachówką ceramiczną w przypadku obiektów murowanych wolno stojących,
- c) na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę, poza pasami drogowymi, istnieje możliwość lokalizacji stacji transformatorowych z możliwością wydzielenia geodezyjnego w miejscach wyznaczonych na rysunku planu;
- 10) ustala się obszar oddziaływania dla linii elektroenergetycznej:
 - a) 110 kV – po 15 m od osi linii,
 - b) 15 kV – minimum 5 m mierząc w poziomie od skrajnego przewodu lub jako pas terenu o szerokości 16 m, licząc od osi linii po 8 m;
- 11) zagospodarowanie terenów w obszarze oddziaływania linii elektroenergetycznej powinno spełniać wymogi określone przepisami odrębnymi.

2. Miejsca do gromadzenia odpadów na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny:

- 1) komunalnych – poprzez gromadzenie odpadów na własnej posesji z możliwością ich segregacji i dalsze zagospodarowanie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 2) niebezpiecznych – przez posiadacza odpadów z zachowaniem zasad wynikających z przepisów szczególnych.

3. Zakaz prowadzenia naziemnych sieci infrastruktury technicznej, a przy remoncie lub przebudowie istniejącej, dążyć do jej skablowania.

4. Trasy przebiegów projektowanej sieci infrastruktury technicznej i budowli oznaczonych na rysunku planu, nie stanowią przesądzeń lokalizacyjnych.

Rozdział II

Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zagospodarowania przestrzennego

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-26 MN, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna, budynki gospodarczo-garażowe.

2. Ustalenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ogrodzenia ażurowe wzbogacone zielenią;

- 2) zakaz budowy nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej z wyjątkiem sieci komunikacji elektronicznej.
3. Ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
 - 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, w tym energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, energii słonecznej oraz ciepła ziemi;
 - 3) odprowadzenie ścieków bytowych, zgodnie z §10;
 - 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z §10;
 - 5) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz gospodarowanie nimi zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z gminnym planem gospodarki odpadami;
 - 6) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustalenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które podawane są w odniesieniu do działki budowlanej:
 - 1) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych na granicy terenu lub zastosowania innych zabezpieczeń przeciwhałasowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustalenia dla zabudowy wolnostojącej:
 - a) lokalizację budynków wolnostojących na działkach z uwzględnieniem nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy,
 - b) garaże jako wbudowane w budynki mieszkalne, przybudowane do budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem lit c,
 - c) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczo-garażowych o powierzchni nie większej niż 50,0 m², zlokalizowanych w głębi działki budowlanej,
 - d) dachy strome, a dla garaży oraz budynków gospodarczo-garażowych wolnostojących oraz na terenach 8MN i 10MN dopuszcza się dachy płaskie,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych – do trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12 m do kalenicy,
 - dla wolno stojących budynków gospodarczo-garażowych - jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie więcej niż 3,5 m od poziomu terenu do okapu, atyki lub gzymsu i nie więcej niż 5,0 m do kalenicy;
 - f) powierzchnię zabudowy - nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej, jednak nie więcej niż 250 m², z wyjątkiem terenu 1MN gdzie dopuszcza się powierzchnię zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej oraz dopuszcza się funkcję usług handlu z usługami podstawowymi np. krawieckie, fryzjerskie, kosmetyczne do 75% powierzchni użytkowej;
 - g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej, z wyjątkiem terenu 1MN gdzie dopuszcza się udział powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych terenów MN około 1000 m²;
 - 5) do podziału dzielonej nieruchomości, wymagane jest spełnienie następujących warunków:
 - a) zgodność z funkcją określoną w planie z zachowaniem minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek 400 m² oraz minimalnej szerokości frontu działki 20 m,
 - b) uwzględnienie istniejącego uzbrojenia wodno – kanalizacyjnego,
 - c) uzbrojenie terenu w urządzenia towarzyszące, warunkujące prawidłowe funkcjonowanie wydzielonych działek,
 - d) zapewnienie dostępności do drogi publicznej i do infrastruktury technicznej dla wszystkich powstałych w wyniku podziału działek.
 5. Ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:
 - 1) dla terenu 2MN ustala się ochronę zabytkowych domów:
 - a) przy ul. Wronieckiej nr 90 na działce o numerze ewidencyjnym 2134/1 (KM 26),
 - b) przy ul. Wronieckiej nr 92 na działce o numerze ewidencyjnym 2135/1 (KM 26),
 - 2) dla terenu 3MN ustala się ochronę zabytkowych domów:
 - a) przy ul. Wronieckiej nr 94-96 na działce o numerze ewidencyjnym 2145 i 2148(KM 26),
 - b) przy ul. Wronieckiej nr 98 na działce o numerze ewidencyjnym 2149 (KM 26),
 - c) przy ul. Wronieckiej nr 102 na działce o numerze ewidencyjnym 2151 (KM 26);
 - 3) dla terenu 8MN ustala się ochronę zabytkowego domu przy ul. Wronieckiej nr 108 na działce o numerze ewidencyjnym 2183 (KM 26);
 - 4) sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów wymienionych w §11 ust.5 pkt 1-3 ustala się w §35 ust 3 oraz na podstawie przepisów odrębnych.
 6. Ustalenia szczegółowych zasad warunków scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy.
 7. Ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zależności od potrzeb, w tym dla lokalizacji podpiwniczenia, przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 3) zapewnienie właściwych warunków akustycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych przyległych;
- 2) parkowanie w obszarze działki terenu oznaczonego na rysunku planu MN w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 1dom;
- 3) dla działek położonych przy skrzyżowaniu zjazd lokalizować w maksymalnej odległości od skrzyżowania;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zlokalizowanych na terenie działki budowlanej;
- 6) wywóz ścieków ze szczelnych zbiorników bezodpływowych przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby miejskie;
- 7) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 10) zaopatrzenie w energię ciepłą z własnych kotłowni z zastrzeżeniem ust.3 pkt 2;
- 11) zaopatrzenie w gaz z istniejącej miejskiej sieci gazowej; realizacja na podstawie przepisów odrębnych;
- 12) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z §10.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 MN/U, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa usług nieuciążliwych, w tym: mechaniki i diagnostyki samochodowej, handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m², gastronomii, poligrafii, usług bytowych np. szewskich, krawieckich, (usługi nieuciążliwe - należy przez to rozumieć usługi, które spełniają wymogi sanitarne właściwe dla

podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego i nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz których oddziaływanie nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny);

- 2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna, budynki gospodarczo-garażowe, usługi podstawowe;
- 3) zakaz lokalizacji składów materiałów sypkich oraz zakładów stolarskich i kamieniarskich, stacji paliw oraz usług, które są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustalenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ogrodzenia ażurowe wzbogacone zielenią;
- 2) zakaz budowy nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej z wyjątkiem sieci komunikacji elektronicznej.

3. Ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) lokalizację zieleni izolacyjnej z zachowaniem min szerokości pasa nasadzeń 5 m;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, w tym energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, energii słonecznej oraz ciepła ziemi;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych, zgodnie z §10;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z §10;
- 6) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz gospodarowanie nimi zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z gminnym planem gospodarki odpadami;
- 7) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki:

- 1) z zastrzeżeniem ust.1, pkt 1 lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków usługowych w zabudowie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się lokalizacje ekranów akustycznych na granicy terenu lub zastosowania innych zabezpieczeń przeciwhałasowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) sytuowanie zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
 - 4) ustalenia dla zabudowy wolnostojącej:
 - a) lokalizacja budynków wolnostojących na działkach z uwzględnieniem nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy,
 - b) garaże jako wbudowane w budynki mieszkalne, przybudowane do budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem lit c,
 - c) dopuszcza się lokalizację wolno stojących budynków gospodarczo-garażowych o powierzchni nie większej niż 50,0 m², zlokalizowanych w głębi działki,
 - d) dachy strome, a dla garaży oraz budynków gospodarczo-garażowych wolnostojących dopuszcza się dachy płaskie,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i budynków usługowych – do trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 7,0 m od poziomu terenu do okapu lub gzymsu, i do 10 m do kalenicy,
 - dla wolno stojących budynków gospodarczo-garażowych - jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie więcej niż 3,5 m od poziomu terenu do okapu, attyki lub gzymsu i nie więcej niż 5,0 m do kalenicy;
 - f) łączna powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych, usługowych i gospodarczo-garażowych - nie większa niż 30% powierzchni działki, jednak nie więcej niż 400 m² na jednej wydzielonej działce;
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej min 50% powierzchni działki;
 - 5) powierzchnia działki dla terenów 1MN/U około 1000 m²;
 - 6) do podziału dzielonej nieruchomości, wymagane jest spełnienie następujących warunków:
 - a) zgodność z funkcją określoną w planie z zachowaniem minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek 400 m² oraz minimalnej szerokości frontu działki 20 m,
 - b) uwzględnienie istniejącego uzbrojenia wod. – kan.,
 - c) uzbrojenie terenu w urządzenia towarzyszące, warunkujące prawidłowe funkcjonowanie wydzielonych działek,
 - d) zapewnienie dostępności do drogi publicznej i do infrastruktury technicznej dla wszystkich powstałych w wyniku podziału działek;
 - 7) dopuszcza się możliwość scaleń wydzielonych działek.
5. Ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – nie dotyczy.

6. Ustalenia szczegółowych zasad warunków scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy.

7. Ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zależności od potrzeb, w tym dla lokalizacji podpiwniczenia, przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 3) zapewnienie właściwych warunków akustycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu 1MN/U z drogi 4KDL;
- 2) parkowanie w obszarze działki terenu oznaczonego na rysunku planu 1MN/U w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 1 mieszkanie oraz 2 stanowiska na każde 100m² powierzchni użytkowej usług, i co najmniej jedno miejsce postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każdej działce;
- 3) dla działek położonych przy skrzyżowaniu zjazd lokalizować w maksymalnej odległości od skrzyżowania;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zlokalizowanych na terenie działki budowlanej;
- 6) wywóz ścieków ze szczelnych zbiorników bezodpływowych przez koncesjonowanego przewoźnika;
- 7) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 10) zaopatrzenie w energię ciepłą z własnych kotłowni z zaleceniem stosowania paliwa płynnego lub gazu przewodowego;
- 11) zaopatrzenie w gaz z istniejącej miejskiej sieci gazowej; realizacja na podstawie przepisów odrębnych;
- 12) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z §10.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-2 MN/MW, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością przeznaczenia całego terenu na zabudowę wielorodzinną w zależności od decyzji inwestora;
 - 2) dla zabudowy jednorodzinnej obowiązujące są ustalenia §12, a dla zabudowy wielorodzinnej obowiązujące są ustalenia §14;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna, budynki gospodarczo-garażowe, usługi podstawowe.
2. Ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
 - 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, w tym energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, energii słonecznej oraz ciepła ziemi;
 - 3) odprowadzenie ścieków bytowych, zgodnie z §10;
 - 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z §10;
 - 5) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz gospodarowanie nimi zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z gminnym planem gospodarki odpadami;
 - 6) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-10 MW, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna, budynki gospodarczo-garażowe.
2. Ustalenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) dopuszcza się ogrodzenia ażurowe wzbogacone zielenią;
 - 2) zakaz budowy nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej z wyjątkiem sieci komunikacji elektronicznej.
3. Ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów;
 - 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, w tym energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, energii słonecznej oraz ciepła ziemi;
 - 3) odprowadzenie ścieków bytowych, zgodnie z §10;

- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z §10;
 - 5) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz gospodarowanie nimi zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z gminnym planem gospodarki odpadami;
 - 6) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustalenia parametrów wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które podawane są w odniesieniu do działki:
- 1) dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych na granicy terenu lub zastosowania innych zabezpieczeń przeciwhałasowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustalenia dla zabudowy:
 - a) budynki istniejące z dopuszczeniem rozbudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) dachy płaskie z dopuszczeniem stromych,
 - c) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych na terenach 4-10MW – do 5 kondygnacji nadziemnych, a na terenach 1-3MW - do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - dla budynków innych – do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - d) powierzchnię zabudowy - nie większą niż 30% powierzchni działki,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni terenu;
 - 3) zaleca się możliwość scaleń rozdrobnionych działek.

5. Ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: dla ochrony dziedzictwa archeologicznego na obszarze planu w miejscach oznaczonych graficznie na rysunku planu – teren 10MW, ustala się w obowiązek badań archeologicznych podczas prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, których zakres określi pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na badania archeologiczne przed wydaniem pozwolenia na budowę.

6. Ustalenia szczegółowych zasad warunków skalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy.

7. Ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zależności od potrzeb, w tym dla lokalizacji podpiwniczenia, przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;

- 3) zapewnienie właściwych warunków akustycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami Kp/KDx i 5Kp;
- 2) parkowanie w obszarze działki terenu oznaczonego na rysunku planu MW lub na terenach przyległych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 1 mieszkanie;
- 3) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z §10.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/MW, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa z zakazem lokalizacji usług zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną.

2. Ustalenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się ogrodzenia ażurowe wzbogacone zielenią;
- 2) zakaz budowy nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej z wyjątkiem sieci komunikacji elektronicznej.

3. Ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, w tym energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, energii słonecznej oraz ciepła ziemi;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych, zgodnie z §10;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z §10;
- 5) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz gospodarowanie nimi zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z gminnym planem gospodarki odpadami;
- 6) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustalenia parametrów wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które podawane są w odniesieniu do działki:

- 1) dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych na granicy terenu lub zastosowa-

wania innych zabezpieczeń przeciwhałasowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustalenia dla zabudowy:

- a) dachy płaskie z dopuszczeniem stromych,
- b) wysokość zabudowy od strony ul. Wronieckiej do 3 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem 4 kondygnacji jako poddasze użytkowe w dachu stromym, a w tyle działki wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem 5 kondygnacji jako poddasze użytkowe w dachu stromym,
- c) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 35% powierzchni działki,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 35% powierzchni terenu.

5. Teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu i podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Ustalenia szczegółowych zasad warunków scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy.

7. Ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) wykonanie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 2) zapewnienie właściwych warunków akustycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDZ;
- 2) parkowanie dla funkcji usługowej zgodnie z §33, a dla funkcji mieszkaniowej 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 1 mieszkanie;
- 3) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z §10.

§ 16. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1-13U, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie terenu 1U – teren krytej pływalni, usług sportu i rekreacji;
- 3) przeznaczenie terenu 2-3U – usługi nieuciążliwe w tym usługi, usługi handlu i usługi zdrowia uzupełniające funkcjonalnie teren 1U, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;
- 4) przeznaczenie terenu 4U – usługi nieuciążliwe uzupełniające funkcjonalnie istniejącą salę widowiskowo-sportową na terenie 2UO, w tym parkingi dla 50 samochodów osobowych i 2 autobusy;
- 5) przeznaczenie terenu 5U – usługi biurowe, handlowe;
- 6) przeznaczenie terenu 6U – usługi biurowe, handlowe z dopuszczeniem istniejącej funkcji mieszkaniowej;

- 7) przeznaczenie terenu 7U – usługi gastronomiczne;
 - 8) przeznaczenie terenu 8U – usługi handlowe i gastronomiczne;
 - 9) przeznaczenie terenu 9-10U – usługi handlu z dopuszczeniem produkcji nieuciążliwej, która spełnia wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego i nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz których oddziaływanie nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - 10) przeznaczenie terenu 11U – usługi hotelowe max dla 100 osób, sportu i rekreacji - z dopuszczeniem handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m² pod warunkiem zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych;
 - 11) przeznaczenie terenu 12U – stacja paliw, myjni i obsługi pojazdów, z dopuszczeniem handlu o powierzchni sprzedaży do 600 m² pod warunkiem zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych;
 - 12) przeznaczenie terenu 13U – usługi hotelowe, sportu i rekreacji, handlowe z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.
2. Ustalenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) ogrodzenia ażurowe wzbogacone zielenią;
 - 2) zakaz budowy nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej z wyjątkiem sieci komunikacji elektronicznej.
3. Ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
 - 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, w tym energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, energii słonecznej oraz ciepła ziemi;
 - 3) odprowadzenie ścieków bytowych, zgodnie z §10;
 - 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z §10;
 - 5) gromadzenie, segregacja odpadów w miejscach ich powstania, gospodarowanie nimi zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z gminnym planem gospodarki odpadami.
4. Ustalenia parametrów wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy;
 - 2) ustalenia dla zabudowy:
 - a) realizację inwestycji na terenach 1U, 4U, 12U, 13U wymagają opracowania całościowego projektu architektonicznego i zagospodarowania,
 - b) dachy płaskie lub o indywidualnej formie, jedynie na terenach 12U, 13U dachy strome,
 - c) poziom parteru budynków nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu,
 - d) wysokość zabudowy wg §6, a na terenach 2U, 3U, 4U, 7U, 10U, i 12U do trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 7,0 m od poziomu terenu do okapu lub gzymsu i do 12 m do kalenicy,
 - e) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 55% powierzchni terenu z wyjątkiem terenu 7U, gdzie dopuszcza się powierzchnię zabudowy do 80% powierzchni terenu,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20 % powierzchni terenu; dla terenu 11U w bilansie powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się doliczenie powierzchni terenu zieleni urządzonej 6ZP przylegającej do terenu 11U.
5. Ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:
- 1) dla terenu 2U ustala się ochronę zabytkowych domów:
 - a) przy ul. Wronieckiej nr 78 na działce o numerze ewidencyjnym 2117/1 (KM 26),
 - b) przy ul. Wronieckiej nr 80 na działce o numerze ewidencyjnym 2118 (KM 26),
 - 2) dla terenu 3U ustala się ochronę zabytkowego domu przy ul. Wronieckiej nr 82 na działce o numerze ewidencyjnym 2128 (KM 26);
 - 3) dla terenu 5U ustala się ochronę zabytkowego budynku-piecownia (obecnie nieczynna) w Zespole Gazowni Miejskiej przy ul. Wronieckiej nr 45, na działce o numerze ewidencyjnym 429/1 (KM 9);
 - 4) dla terenu 6U ustala się ochronę zabytkowego budynku administracyjno-mieszkalnego w Zespole Gazowni Miejskiej przy ul. Kościuszki nr 100 na działce o numerze ewidencyjnym 430 (KM 9);
 - 5) dla terenu 11U ustala się ochronę zabytkowego domu przy ul. Kościuszki nr 130 (obecnie hotel „Czarna Hanka”) na działce o numerze ewidencyjnym 103 (KM 3);
 - 6) sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów wymienionych w §16 ust.5 pkt 1-5 ustala się w §35 ust 3 oraz na podstawie przepisów odrębnych.
6. Ustalenia szczegółowych zasad warunków scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy.
7. Ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
- 1) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebu-

dowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) w zależności od potrzeb, w tym dla lokalizacji podpiwniczenia, przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 3) zapewnienie właściwych warunków akustycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych przylegających do terenów 1-12U, wg rysunku planu, z zastrzeżeniem zapisów w §32, ust.1. który nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem 12U;
- 2) zapewnić w obszarach działek parkowanie samochodów osobowych w liczbach:
 - na terenach 1-10U i 13U co najmniej miejsca na każde 100m² powierzchni użytkowej usług handlu i 2 miejsca dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - na terenach 11-12U co najmniej 4 miejsca na każde 100m² powierzchni użytkowej usług handlu i 2 miejsca dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 3) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z §10.

§ 17. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1UA, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług administracji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: elementy małej architektury.

2. Ustalenia zasad ochrony i kształtowania terenu przestrzennego:

- 1) ogrodzenia ażurowe wzbogacone zielenią.

3. Ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, w tym energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, energii słonecznej oraz ciepła ziemi;
- 3) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz gospodarowanie nimi zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z gminnym planem gospodarki odpadami;
- 4) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustalenia parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych o wysokości wg przepisów odrębnych lub zastosowania innych skutecznych zabezpieczeń przeciwhałasowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy;

3) ustalenia dla zabudowy:

- a) realizacja inwestycji wymaga opracowania całościowego projektu architektonicznego i zagospodarowania,
- b) dachy strome, a dla garaży dopuszcza się dachy płaskie,
- c) poziom parteru budynków nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu,
- d) wysokość zabudowy – do trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 7,0 m od poziomu terenu do okapu lub gzymsu, i do 12 m do kalenicy,
- e) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 50% powierzchni działki,
- f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejszą niż 15 % powierzchni działki.

5. Ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:

- 1) dla terenu 1UA ustala się ochronę zabytkowego budynku - Urząd Ziemski (obecnie Gimnazjum) przy ul. Kościuszki nr 88 na działce o numerze ewidencyjnym 441 (KM 9);
- 2) sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów wymienionych w §17 ust.5 pkt 1 ustala się w §35 ust 3 oraz na podstawie przepisów odrębnych.

6. Ustalenia szczegółowych zasad warunków scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy.

7. Ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) w zależności od potrzeb, w tym dla lokalizacji podpiwniczenia, przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 2) zapewnienie właściwych warunków akustycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej przylegającej;
- 2) parkowanie w obszarze działki terenu oznaczonego na rysunku planu 1UA w ilości co najmniej 2 miejsca postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 3) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z §10.

§ 18. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1UG, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług gastronomicznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: elementy małej architektury i ekspozycji plenerowych.

2. Ustalenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ogrodzenia ażurowe wzbogacone zielenią.

3. Ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów;

2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, w tym energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, energii słonecznej oraz ciepła ziemi;

3) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz gospodarowanie nimi zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z gminnym planem gospodarki odpadami;

4) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustalenia parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych o wysokości wg przepisów odrębnych lub zastosowania innych skutecznych zabezpieczeń przeciwhałasowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy;

3) ustalenia dla zabudowy:

a) realizacja inwestycji wymaga opracowania całościowego projektu architektonicznego i zagospodarowania,

b) dachy strome, a dla garaży dopuszcza się dachy płaskie,

c) poziom parteru budynków nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu,

d) wysokość zabudowy – dwie kondygnacje,

e) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,

f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejszą niż 35 % powierzchni działki.

5. Ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – nie dotyczy.

6. Ustalenia szczegółowych zasad warunków scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy.

7. Ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

1) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zależności od potrzeb, w tym dla lokalizacji podpiwniczenia, przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;

3) zapewnienie właściwych warunków akustycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej przylegającej;

2) parkowanie w obszarze działki terenu oznaczonego na rysunku planu 1UG w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na każde 4 miejsca konsumpcyjne oraz co najmniej 2 miejsca postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych;

3) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z §10.

§ 19. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1-5UH, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług handlu;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi podstawowe np. krawieckie, fryzjerskie, kosmetyczne.

2. Ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ogrodzenia ażurowe wzbogacone zielenią;

2) zakaz budowy nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej z wyjątkiem sieci komunikacji elektronicznej.

3. Ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów;

2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, w tym energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, energii słonecznej oraz ciepła ziemi;

3) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz gospodarowanie nimi zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z gminnym planem gospodarki odpadami;

4) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustalenie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych o wysokości wg przepisów odrębnych lub zastosowania innych skutecznych zabezpieczeń przeciwhałasowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy;

3) ustalenia dla zabudowy:

a) realizacja nowej inwestycji wymaga opracowania całościowego projektu architektonicznego i zagospodarowania,

- b) dachy płaskie, jedynie na terenach 1UH i 2UH dachy strome,
- c) poziom parteru budynków nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu,
- d) wysokość zabudowy – jedna kondygnacja, jedynie na terenach 1UH i 2UH dwie kondygnacje.

5. Ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – nie dotyczy.

6. Ustalenia szczegółowych zasad warunków scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy.

7. Ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zależności od potrzeb, w tym dla lokalizacji podpiwniczenia, przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 3) zapewnienie właściwych warunków akustycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej przylegającej;
- 2) parkowanie w obszarze działki terenu oznaczonego na rysunku planu 1UH i 2UH w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług oraz co najmniej dwa miejsca postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 3) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z §10.

§ 20. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1UO/UZ, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny przedszkola, żłobka, poradni antyalkoholowej i gabinety lekarskie;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: elementy małej architektury i ekspozycji plenerowych.

2. Ustalenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ogrodzenia ażurowe wzbogacone zielenią;
- 2) zakaz budowy nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej z wyjątkiem sieci komunikacji elektronicznej.

3. Ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, w tym energii elek-

trycznej, gazu, oleju opałowego, energii słonecznej oraz ciepła ziemi;

- 3) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz gospodarowanie nimi zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z gminnym planem gospodarki odpadami;

- 4) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na pobyt dzieci, z ewentualnym zastosowaniem ekranów akustycznych na granicy terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy;

- 2) ustalenia dla zabudowy:

- a) realizację budynków z zachowaniem jednokowej wysokości, identycznego kąta nachylenia połaci dachowej oraz ujednoczonej kolorystyki dachów i elewacji;

- b) dachy płaskie lub strome kryte dachówką,

- c) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 7,0 m od poziomu terenu do okapu lub gzymsu, i do 10 m do kalenicy,

- d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni terenu, jednak nie więcej niż 2000 m²,

- e) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35 % powierzchni terenu.

5. Ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – nie dotyczy.

6. Ustalenia szczegółowych zasad warunków scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy.

7. Ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) w zależności od potrzeb, w tym dla lokalizacji podpiwniczenia, przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;

- 3) zapewnienie właściwych warunków akustycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych;

- 2) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z §10.

§ 21. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1UK, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren kultu kościoł katolicki, dom parafialny i plebania;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: elementy małej architektury.

2. Ustalenia zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ogrodzenia ażurowe wzbogacone zielenią;
- 2) zakaz budowy nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej z wyjątkiem sieci komunikacji elektronicznej.

3. Ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, w tym energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, energii słonecznej oraz ciepła ziemi;
- 3) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz gospodarowanie nimi zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z gminnym planem gospodarki odpadami;
- 4) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się lokalizacje ekranów akustycznych o wysokości wg przepisów odrębnych lub zastosowania innych skutecznych zabezpieczeń przeciwhałasowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy;
- 3) ustalenia dla zabudowy:
 - a) dachy płaskie lub strome,
 - b) wysokość zabudowy – wg §6 z wyjątkiem kościoła,
 - c) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni terenu,
 - d. powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35 % powierzchni terenu.

5. Ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – nie dotyczy.

6. Ustalenia szczegółowych zasad warunków scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy.

7. Ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zależności od potrzeb, w tym dla lokalizacji podpiwniczenia, przeprowadzenie ba-

dań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;

- 3) zapewnienie właściwych warunków akustycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych;
- 2) parkowanie w obszarze działki terenu oznaczonego na rysunku planu 1UK lub na terenach sąsiadujących, w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług oraz co najmniej dwa miejsca postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 3) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z §10.

§ 22. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1-2UO, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług oświaty;
- 2) przeznaczenie 2UO gimnazjum i sala widowiskowo-sportowa;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: elementy małej architektury.

2. Ustalenia zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ogrodzenia ażurowe wzbogacone zielenią;
- 2) zakaz budowy nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej z wyjątkiem sieci komunikacji elektronicznej.

3. Ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, w tym energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, energii słonecznej oraz ciepła ziemi;
- 3) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz gospodarowanie nimi zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z gminnym planem gospodarki odpadami;
- 4) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się lokalizacje ekranów akustycznych na granicy terenu lub zastosowania innych zabezpieczeń przeciwhałasowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy;
- 3) ustalenia dla zabudowy:

- a) remont, przebudowa i rozbudowa budynków na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UO w uzgodnieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dachy płaskie lub strome,
- c) wysokość zabudowy – zachowanie stanu istniejącego,
- d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 40% powierzchni terenu,
- e) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu.

5. Ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:

- 1) dla terenu 1UO ustala się ochronę zabytkowego zespołu budynków – Zespół Gimnazjum (obecnie Liceum Ogólnokształcące) przy ul. Kościuszki nr 92:
 - a) budynek szkoły na działce o numerze ewidencyjnym 436 (KM 9),
 - b) budynek - willa na działce o numerze ewidencyjnym 438 (KM 9),
 - c) budynek – sala gimnastyczna na działce o numerze ewidencyjnym 438 (KM 9);
- 2) sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów wymienionych w §22 ust.5 pkt 1 ustala się w §35 ust 3 oraz na podstawie przepisów odrębnych.

6. Ustalenia szczegółowych zasad warunków scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy.

7. Ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zależności od potrzeb, w tym dla lokalizacji podpiwniczenia, przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 3) zapewnienie właściwych warunków akustycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych;
- 2) parkowanie w obszarze działki terenu oznaczonego na rysunku planu UO w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług oraz co najmniej dwa miejsca postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych; dla sali widowiskowo-sportowej parkingi zapewnić na terenie 4U wg §15, ust.1, pkt 4;
- 3) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z §10.

§ 23. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1-4US, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i turystyki;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: elementy małej architektury.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) ogrodzenia ażurowe wzbogacone zielenią;
- 2) zakaz budowy nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej z wyjątkiem sieci komunikacji elektronicznej.

3. Ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów;
- 2) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz gospodarowanie nimi zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z gminnym planem gospodarki odpadami.

4. Ustalenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy i grodzenia terenu 1US i 4US;
- 2) dopuszczalna parterowa zabudowa socjalna przy boisku „Orlik” na terenie 2US;
- 3) dopuszczalna dwukondygnacyjna zabudowa o funkcji hotelowo-turystycznej na terenie 3US z zastosowaniem dachu strome go lub o formie indywidualnej.

5. Ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – nie dotyczy.

6. Ustalenia szczegółowych zasad warunków scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy.

7. Ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: zapewnić właściwe warunki akustyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych;
- 2) parkowanie na terenach sąsiadujących z terenami US, w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na każde 200 m² powierzchni terenu usług oraz co najmniej dwa miejsca postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 3) na skraju terenu 1US przylegającym do nowoprojektowanej drogi, dopuszcza się parking utwardzony ażurowo dla samochodów osobowych;
- 4) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z §10.

§ 24. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1-2UZ, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług zdrowia;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: elementy małej architektury.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) ogrodzenia ażurowe wzbogacone zielenią;
 - 2) zakaz budowy nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej z wyjątkiem sieci komunikacji elektronicznej.
3. Ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów;
 - 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, w tym energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, energii słonecznej oraz ciepła ziemi;
 - 3) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz gospodarowanie nimi zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z gminnym planem gospodarki odpadami.
4. Ustalenia parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizacje ekranów akustycznych o wysokości wg przepisów odrębnych lub zastosowania innych skutecznych zabezpieczeń przeciwhałasowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy;
 - 3) ustalenia dla zabudowy:
 - a) dachy płaskie lub strome,
 - b) wysokość zabudowy – zachowanie stanu istniejącego,
 - c) powierzchnię zabudowy - nie większą niż 50% powierzchni działki,
 - d) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 15 % powierzchni działki.
5. Ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:
 - 1) dla terenu 1UZ ustala się ochronę zabytkowego zespołu budynków – Zespół Szpitala Powiatowego przy ul. Kościuszki nr 94:
 - a) budynek- szpital powiatowy na działce o numerze ewidencyjnym 435 (KM 9),
 - b) budynek gospodarczy na działce o numerze ewidencyjnym 435 (KM 9);
 - 2) sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów wymienionych w §24 ust. 5 pkt 1 ustala się w §35 ust. 3 oraz na podstawie przepisów odrębnych.
6. Ustalenia szczegółowych zasad warunków scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy.
7. Ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - 1) w zależności od potrzeb, w tym dla lokalizacji podpiwniczenia, przeprowadzenie ba-

dań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;

- 2) zapewnienie właściwych warunków akustycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych;
- 2) parkowanie w obszarze działki terenu oznaczonego na rysunku planu UZ w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług oraz co najmniej dwa miejsca postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 3) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z §10.

§ 25. 1. Wyznaczone tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem 1-6ZP:

- 1) tereny zieleni niskiej oznaczone na rysunku symbolami 1-2ZP dla których ustala się:
 - a) zieleń niska z prawem nasadzeń zieleni średniej,
 - b) zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
 - c) prawo budowy obiektów małej architektury i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) zakaz grodzenia terenu i podziału terenu;
- 2) projektowana zieleń urządzona o charakterze parkowym, oznaczona na rysunku planu symbolami 3-5ZP, dla której ustala się:
 - a) ograniczona ilość zieleni wysokiej z zaleceniem wycinki starych i zdegenerowanych drzew w celu większego nasłonecznienia parku,
 - b) prawo do budowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) prawo do budowy obiektów małej architektury,
 - d) nakaz wykonania na terenie 4ZP dróg dojazdowych i parkingu utwardzonego ażurowo wyłącznie dla organizacji imprez masowych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - e) zakaz grodzenia terenu;
- 3) projektowana zieleń urządzona towarzysząca funkcji hotelowej na ternie 11U, oznaczona na rysunku planu symbolem 6ZP, dla której ustala się:
 - a) zachowanie pasa zieleni wysokiej wzdłuż drogi 1KDG,
 - b) prawo do budowy obiektów małej architektury i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zakaz podziału terenu.

2. Na wyznaczonych terenach zieleni urządzonej, prawo do tworzenia połączeń komunikacyjnych w formie ciągów pieszych i rowerowych o minimalnej szerokości 2,0 m.

3. Ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z §10;
- 3) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz gospodarowanie nimi zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z gminnym planem gospodarki odpadami.

4. Ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: dla ochrony dziedzictwa archeologicznego na obszarze planu w miejscach oznaczonych graficznie na rysunku planu – teren 4ZP, ustala się w obowiązek badań archeologicznych podczas prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, których zakres określi pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na badania archeologiczne przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 26. Wyznaczony teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC.

§ 27. Wyznaczone tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL.

§ 28. Wyznaczone tereny lasów z zielenią niską – pasy terenów szer.10 m, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL-n.

§ 29. 1. Wyznaczone tereny trafostacji, oznaczone na rysunku planu symbolem EE, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – małogabarytowa stacja transformatorowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia, obiekty towarzyszące.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - ustala się kształtowanie zabudowy w sposób harmonijnie wkomponowany w otoczenie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - ustala się obowiązek zagospodarowania zielenią ozdobną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem wymagań urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ustala się zakaz lokalizacji reklam, szyldów i tablic informacyjnych z wyjątkiem tablicy informującej o przedmiotowej stacji transformatorowej.

5. Parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów stacji transformatorowych 3,5 m

– liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;

- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20% powierzchni działki;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy 60% powierzchni działki;
- 4) minimalna powierzchnia działki 25 m².

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi publicznej;
- 2) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym zachowanie ciągłości istniejących sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając możliwość ich przebudowy;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z §10.

§ 30. 1. Wyznaczone tereny gazownictwa, oznaczone na rysunku planu symbolem 1-2G, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny gazownictwa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia, obiekty towarzyszące.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - ustala się kształtowanie zabudowy w sposób harmonijnie wkomponowany w otoczenie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - ustala się obowiązek zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem wymagań urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ustala się zakaz lokalizacji reklam, szyldów i tablic informacyjnych z wyjątkiem tablicy informującej o przedmiotowym zagospodarowaniu terenu.

5. Parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów 12,5 m – liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy 50% powierzchni działki.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi publicznej;

- 2) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym zachowanie ciągłości istniejących sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając możliwość ich przebudowy;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z §10.

§ 31. 1. Wyznaczone tereny ciepłownictwa, oznaczone na rysunku planu symbolem 1C dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny ciepłownictwa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia, obiekty towarzyszące.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - ustala się kształtowanie zabudowy w sposób harmonijnie wkomponowany w otoczenie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - ustala się obowiązek zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem wymagań urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ustala się zakaz lokalizacji reklam, szyldów i tablic informacyjnych z wyjątkiem tablicy informującej o przedmiotowym zagospodarowaniu terenu.

5. Parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i budynków 12,5 m – liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40% powierzchni działki.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi publicznej;
- 2) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym zachowanie ciągłości istniejących sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając możliwość ich przebudowy;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z §10.

Rozdział III

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 32. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych; dostępność terenów przylegających bezpośrednio do dróg 1KDG i 2KDG zapewnić wyłącznie za pośrednictwem dróg niższej kategorii lub istniejących zjazdów; zakaz budowy nowych bezpośrednich zjazdów z 1KDG i 2KDG.

2. Dla terenów dróg obsługujących tereny przyległe, których szerokość w liniach rozgraniczających i odległości linii zabudowy określa rysunek planu, ustala się:

- 1) oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG (ulica Tadeusza Kościuszki), ulicy zaliczanej do klasy drogi głównej:
 - a) nakaz wycinki fragmentów żywopłotów i drzew w celu poprawy kąta widoczności,
 - b) prawo do regulacji nasypów - skarp,
 - c) prawo do budowy obiektów inżynierskich i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDG (ulica Wieleńska), ulicy zaliczanej do klasy drogi głównej:
 - a) prawo do regulacji nasypów - skarp,
 - b) prawo do budowy obiektów inżynierskich i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-4KDG ulic zaliczanych do klasy dróg zbiorczych:
 - a) prawo do realizacji chodników ze ścieżką rowerową,
 - b) zakaz likwidacji istniejących rowów melioracyjnych;
- 4) oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-8KDL ulic zaliczanych do klasy dróg lokalnych: prawo do realizacji chodników ze ścieżką rowerową;
- 5) oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-11KDD ulic zaliczanych do klasy dróg dojazdowych: prawo do sytuowania parkingów zatokowych przy jezdni oraz realizacji chodników ze ścieżką rowerową;
- 6) oznaczonych na rysunku planu symbolem KDw jako drogi wewnętrzne o charakterze pieszo – jezdny, dla których ustala się:
 - a) zachowanie pasa zieleni niskiej o szerokości 1,0 m,
 - b) prawo do realizacji ścieżki rowerowej i chodników bez wydzielenia krawężnikiem z przekroju poprzecznego ulicy;
- 7) oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-6Kp jako parkingi;
- 8) oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-5Kg jako tereny garaży;
- 9) oznaczonych na rysunku planu symbolem Kp/KDX jako parkingi z drogami dojazdowymi;

10) oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDD/Kg jako drogi dojazdowe z zespołem garaży.

3. Dla ciągów pieszo-jezdnymi, ruchu pieszych i rowerzystów, w tym oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-8KDX, do terenów usług wypoczynku oraz w wyjątkowych przypadkach ruchu samochodowego, jako dostępność komunikacyjna do terenów wyznaczonych planem, ustala się:

- a) szerokość 3,0 m i nie mniej niż 2,0 m, jeżeli z zapisów rysunku planu nie wynika inaczej,
- b) ciąg komunikacji pieszej rozdzielić pasem zieleni od ścieżki rowerowej,
- c) prawo do zagospodarowania zielenią urządzoną, którą może stanowić zieleń ozdobna oraz forma oświetlenia parkowego,
- d) przy ciągu pieszym należy urządzić zatoki dla odpoczynku z zapewnieniem izolacji akustycznej i wzrokowej od ruchu kołowego i rowerowego,
- e) prawo do tworzenia pieszych połączeń komunikacyjnych z innymi ciągami pieszymi z uwzględnieniem przepisów szczególnych.

4. W liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, istnieje możliwość przykrycia istniejących rowów.

5. W liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych, ustala się zakaz lokalizowania reklam, w tym umieszczania na ogrodzeniach.

6. W liniach rozgraniczających ulic przewidzieć pasy techniczne dla urządzeń podziemnych.

7. Do realizacji dróg publicznych mają zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§ 33. Jeżeli ustalenia szczegółowe dla terenów usług nie stanowią inaczej, należy wyznaczyć w granicach poszczególnych działek odpowiednią ilość miejsc postojowych dla osób zatrudnionych, pojazdów dostawczych, min 1 miejsce postojowe dla osoby niepełnosprawnej oraz: dla usług hotelowych – po 1 miejscu na każde 5 miejsc noclegowych i 1 na każde 5 miejsc konsumpcyjnych, a dla pozostałych usług – 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej.

Rozdział IV

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 34. 1. Ustala się funkcję i sposób zagospodarowania terenu z uwzględnieniem warunków ochrony obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”.

2. W celu ochrony i poprawy jakości środowiska przyrodniczego, ustala się:

- 1) zakazuje się wycinki i przesadzania wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy. Zakaz nie obejmuje:

- a) cięć sanitarnych oraz wycinki drzew w złym stanie zdrowotnym i zagrażających bezpieczeństwu mienia i ludzi,
 - b) usunięcia drzew wynikające z potrzeb przebudowy układu komunikacyjnego,
 - c) wycinki zieleni wysokiej w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji budowlanej;
- 2) zachowanie oraz uzupełnienie obszarów zieleni miejskiej w szczególności terenów zieleni o charakterze parkowym;
 - 3) zagospodarowanie działek budowlanych zielenią trwałą, szczególnie wzdłuż ogrodzeń przy ciągach pieszych lub rowerowych;
 - 4) utrzymanie ciągłości powiązań przyrodniczych;
 - 5) przed realizacją inwestycji należy zdjąć wierzchnią warstwę gruntu stanowiącą urodzajną warstwę gleby (humus) i sprzymować ją na własnej działce lub przewieźć na teren przeznaczony na cele upraw rolnych lub zieleni urządzonej, wskazany przez Urząd Miasta.

3. Ustalenia dla ochrony ludzi i środowiska przed szkodliwym oddziaływaniem inwestycji:

- 1) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji, powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 2) na całym obszarze objętym planem ustanawia się zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne na działkach sąsiednich;
- 3) obowiązek skanalizowania wszystkich terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi oraz obowiązuje oczyszczenie i zneutralizowanie wód opadowych zanieczyszczonych tymi substancjami przed odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) zakaz stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków i indywidualnej gospodarki odpadami;
- 5) pełne uzbrojenie terenu, w tym zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz odbiór ścieków komunalnych, wód opadowych i roztopowych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) obowiązek przyłączenia budynków do istniejącego lub realizowanego uzbrojenia;
- 7) zakaz prowadzenia naziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 8) na działkach budowlanych przyległych do dróg publicznych, należy kształtować strefy zieleni izolacyjnej i ozdobnej w formie komponowanych nasadzeń drzew i krzewów. W strefach zieleni izolacyjnej niskiej, dopuszcza się parkingi z nawierzchnią ażurowo utwardzoną dla samochodów osobowych;

- 9) ustala się zadrzewienia nowe kształtować drzewami z gatunku, np. buk, dąb, grab, jesion, klon, lipa, wiąz, platan:
- a) wzdłuż ulic – nasadzeniami co 25,0 m i więcej,
- b) wzdłuż parkingów, ciągów pieszych i ogrodzeń – nasadzeniami co 10,0 m do 20,0 m.

Rozdział V

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 35. 1. Na obszarach prawnie chronionych ustanowionych na podstawie przepisów szczególnych obowiązują zasady zagospodarowania terenu określone przez nakazy i zakazy zawarte w przepisach odrębnych dla specjalnych obszarów ochrony.

2. Na obszarze objętym planem znajdują się obiekty zabytkowe chronione prawem zgodnie z aktualnym wykazem rejestru i ewidencji zabytków. Remonty tych obiektów winny być prowadzone z użyciem tradycyjnych technik budowlanych, z zachowaniem krzyżowych podziałów okien i historycznych brył budynków oraz pokrycia dachówką dachów stromych. Ustala się nakaz zachowania istniejących elewacji ceglanych budynków lub z bogatym wystrojem architektonicznym z zakazem docieplania ich od zewnątrz. Projektowane budynki należy dostosować do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni ścian i otworów; Do historycznych zespołów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków pod numerem A-719 z dnia 13.12.1990 r. należą:

- 1) Urząd Ziemski, ob. Gimnazjum, ul. Kościuszki 88, mur., 1906, dz. nr 441(KM 9);
- 2) Zespół Szpitala Powiatowego, ul. Kościuszki 94:
 - a) szpital powiatowy, mur., ok. 1900, dz. nr 435 (KM 9),
 - b) budynek gospodarczy, mur./szach., pocz. XX, dz. nr 435 (KM 9);
- 3) Zespół Gimnazjum, ob. Liceum Ogólnokształcącego, ul. Kościuszki 92:
 - a) szkoła, mur., ok. 1906, dz. nr 436 (KM 9),
 - b) willa gimnazjalna, Poradnia Psychologiczno - Pedagogiczna, mur., ok. 1900 (90), dz. nr 438 (KM 9),
 - c) sala gimnastyczna, mur., ok. 1906, dz. nr 438 (KM 9);
- 4) Dom ul.Wroniecka Nr 78, mur., 2 poł. XIX, dz. nr 2117/1 (KM 26);
- 5) Dom ul.Wroniecka Nr 80, mur., 2 poł. XIX, dz. nr 2118 (KM 26);
- 6) Dom ul.Wroniecka Nr 82, mur., 2 poł. XIX, przebudowany dz. nr 2128 (KM 26);
- 7) Dom ul. Kościuszki Nr 130, ob. Hotel „Czarna Hanka”, mur., pocz. XX, dz. nr 103 (KM 3);

- 8) Dom ul.Wroniecka Nr 90, mur., ok. 1910, dz. nr 2134/1 (KM 26);
- 9) Dom ul.Wroniecka Nr 92, mur., ok. 1910, dz. nr 2135/1 (KM 26);
- 10) Dom ul.Wroniecka Nr 94-96, mur., ok. 1910, dz. nr 2145 i 2148 (KM 26);
- 11) Dom ul.Wroniecka Nr 98, mur., ok. 1910, dz. nr 2149 (KM 26);
- 12) Dom ul.Wroniecka Nr 102, mur., ok. 1915, dz. nr 2151 (KM 26);
- 13) Dom ul.Wroniecka Nr 108, mur., l. 30-te XX, dz. nr 2183 (KM 26);
- 14) Zespół Gazowni Miejskiej:
 - a) budynek administracyjno-mieszkalny, ob. dom, ul. Kościuszki 100, mur., 1900-1902, dz. nr 430/1 (KM 9),
 - b) piecownia, ob. nieczynna, ul. Wroniecka 45, mur., 1902, dz. nr 429/1 (KM 9).

3. Ustalenia sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów wymienionych w §35 ust. 2:

- 1) należy zachować bez zmian układ urbanistyczny;
- 2) remonty wymienionych obiektów w §35 ust. 2 winny być prowadzone z użyciem tradycyjnych technik budowlanych, z zachowania historycznych brył budynków;
- 3) należy dążyć do utrzymania istniejących pokryć dachów wysokich dachówką;
- 4) w przypadku zmiany pierwotnych pokryć z dachówki na inne dążyć do jej przywrócenia na dachach stromych;
- 5) utrzymać krzyżowe podziały w stolarkach okiennych;
- 6) zachować istniejące ceglane elewacje budynków historycznych ujętych w ewidencji WKZ bez docieplenia z zewnątrz;
- 7) zachować istniejące elewacje budynków z bogatym detalem architektonicznym bez docieplenia z zewnątrz;
- 8) nowo wznoszone budynki leżące na tym terenie winny być dostosowane do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji, powierzchni murów i otworów i uwzględniać sąsiedztwo obiektów historycznych wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji WKZ;
- 9) wykończenie zewnętrzne nowych budynków inno być kontynuacją tradycyjnych technik budowlanych.

4. Dla ochrony dziedzictwa archeologicznego na obszarze planu w miejscach oznaczonych graficznie na rysunku planu – tereny 4ZP, 4Kp, 10MW, 5Kg, ustala się w obowiązek badań archeologicznych podczas prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, których zakres określi pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na badania archeologiczne przed wydaniem pozwolenia na budowę.

Rozdział VI
Przepisy końcowe

§ 36. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty jednorazowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem nn. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w wysokości:

- 1) 25% dla terenów, na których nastąpił wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 2) 1% dla terenów należących do Gminy Miejskiej Czarnków;

§ 37. Traci moc uchwała 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.

§ 38. Traci moc uchwała Nr XXXIX/345/01 Rady Miejskiej w Czarnkowie z dnia 27 września 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnkowa w rejonie hotelu „Czarna Hanka”.

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czarnków.

§ 40. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Andrzej Talda

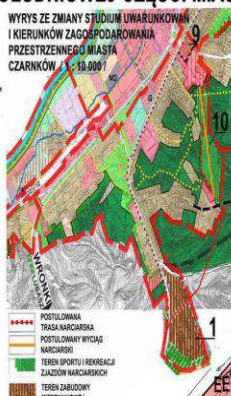
Załącznik nr 1
do uchwały nr X/67/2011
Rady Miasta Czarnków
z dnia 28 czerwca 2011 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC WRONIECKIEJ I KOŚCIUSZKI W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI MIASTA CZARNAKÓW

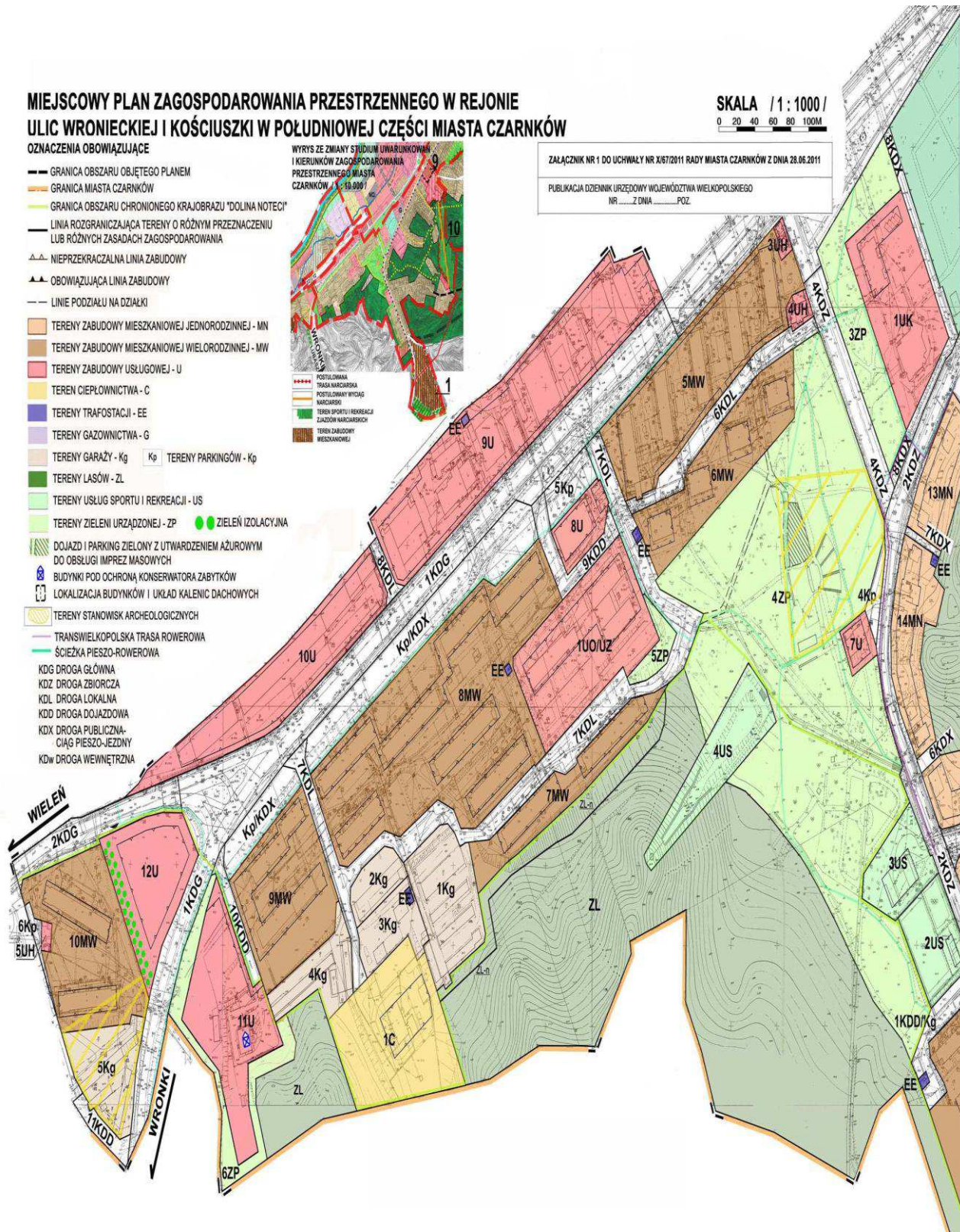
SKALA 1:1000/
0 20 40 60 80 100M

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

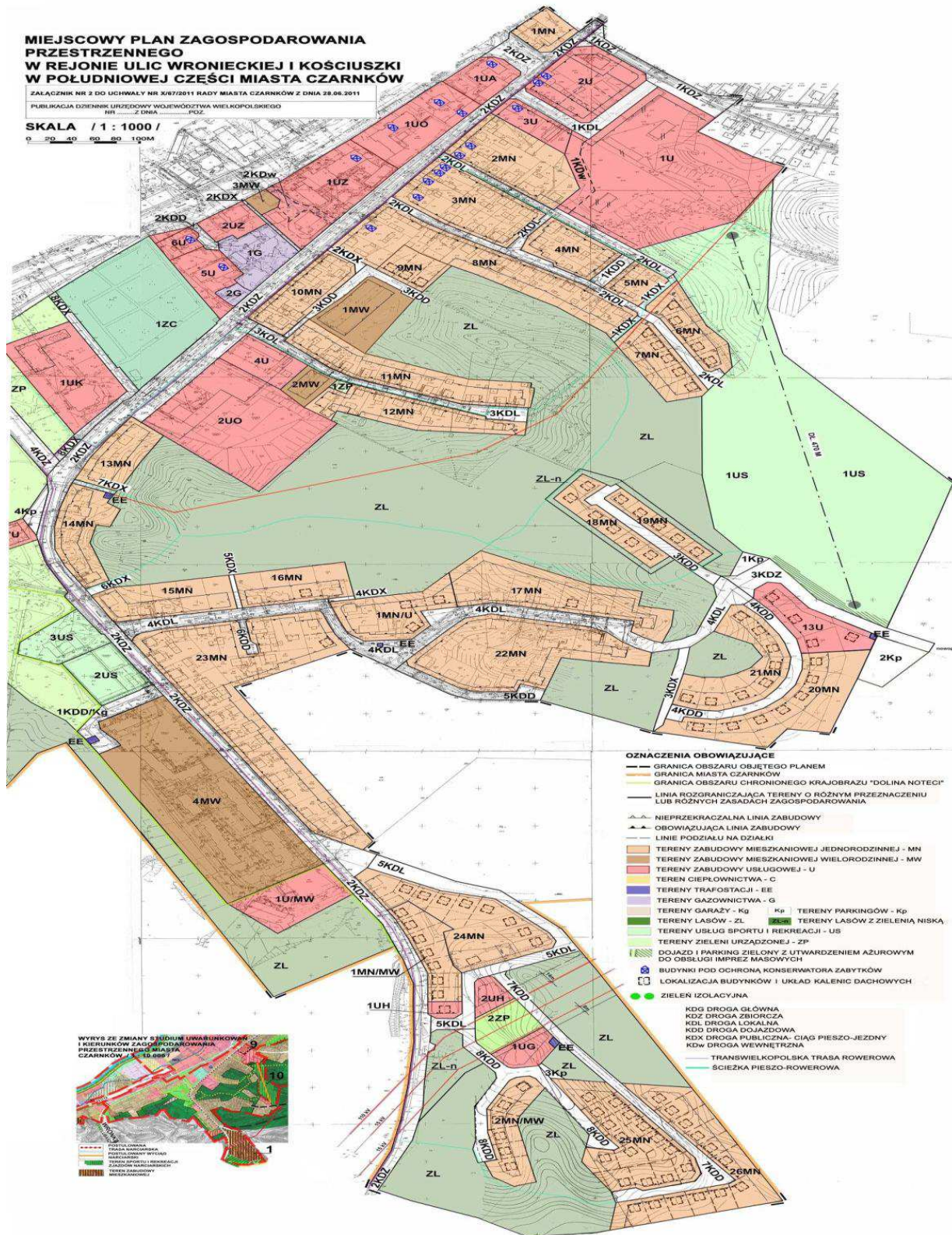
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA MIASTA CZARNAKÓW
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA NOTECI"
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▲ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ▲ OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- LINIE PODZIAŁU NA DZIAŁKI
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - MN
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ - MW
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - U
- TERENY CIEPŁOWNICTWA - C
- TERENY TRAFOSTACJI - EE
- TERENY GAZOWNICTWA - G
- TERENY GARAŻY - Kg Kp TERENY PARKINGÓW - Kp
- TERENY LASÓW - ZL
- TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI - US
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - ZP ● ZIELEŃ IZOLACYJNA
- DOJAZD I PARKING ZIEŁONY Z UTWARDZENIEM AZUROWYM DO OBSŁUGI IMPREZ MASOWYCH
- BUDYNKI POD OCHRONĄ KONSERWATORA ZABYTKÓW
- LOKALIZACJA BUDYNKÓW I UKŁAD KALENIC DACHOWYCH
- TERENY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- TRANSWIELKOPOLSKA TRASA ROWEROWA
- ŚCIEŻKA PIESZO-ROWEROWA
- KDG DROGA GŁÓWNA
- KDZ DROGA ZBIORCZA
- KDL DROGA LOKALNA
- KDD DROGA DOJAZDOWA
- KDX DROGA PUBLICZNA - CIĄG PIESZO-JEZDNY
- KDw DROGA WEWNĘTRZNA



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR X/67/2011 RADY MIASTA CZARNAKÓW Z DNIA 28.06.2011
PUBLIKACJA DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR ... Z DNIA ... POZ.



Załącznik nr 2
do uchwały nr X/67/2011
Rady Miasta Czarnków
z dnia 28 czerwca 2011 r.



Załącznik nr 3
do uchwały nr X/67/2011
Rady Miasta Czarnków
z dnia 28 czerwca 2011 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA CZARNKÓW W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO
WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC WRONIECKIEJ I KOŚCIUSZKI W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI MIASTA
CZARNKÓW

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Miasta Czarnków rozstrzyga, co następuje:

§1. Wykaz uwag nieuwzględnionych wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu w terminie do 15 marca 2011 r.

1. Uwaga wniesiona przez Grzegorza Piechowiaka- Zarządca Sądowy firmy RERON Joanna Reroń z dnia 4 lutego 2011r., uzupełniona pismem z dnia 3 marca 2011r., ponownie uzupełniona pismem z dnia 15 marca 2011 r.

Teść uwagi- wnosi się :

1. z dnia 4 lutego 2011 r.

dla terenów oznaczonych symbolem 12U w § 16 p.1 pp.11 poprzez zastąpienie sformułowania „ z dopuszczeniem handlu o powierzchni sprzedaży do 600 m2, na

„z dopuszczeniem handlu o całkowitej powierzchni zabudowy do 1600 m2” ,

2. z dnia 3 marca 2011 r.

dla terenów oznaczonych symbolem 12U w § 16 p.1 pp.11 poprzez zastąpienie sformułowania „ z dopuszczeniem handlu o powierzchni sprzedaży do 600 m2

na z dopuszczeniem handlu o powierzchni sprzedaży do 1600 m2 oraz p.4 pp1 usytuowanie zabudowy w linii 6 m o granicy działki

1.3. z dnia 15 marca 2011 r.

dla terenów oznaczonych symbolem 12U w § 16 p.1 pp.11 poprzez zastąpienie sformułowania „ z dopuszczeniem handlu o powierzchni sprzedaży do 600 m2” na

„z dopuszczeniem handlu o powierzchni sprzedaży do 800 m2”;

Rozstrzygnięcie

Uwaga nieuwzględniona z powodów:

- kontynuacji ustaleń obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego,
- wiodącej funkcji stacji paliw i ograniczonej powierzchni działki,

- konieczności zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc manewrowych i parkingowych dla dostawców, pracowników i klientów,

- wymaganych parametrów technicznych układu komunikacyjnego obsługującego ruch samochodów osobowych i ciężarowych,

- zachowania bezpieczeństwa ruchu pojazdów i pieszych w rejonie skrzyżowania dwóch dróg wojewódzkich - ulicy Kościuszki i Wieleńskiej,

- warunkowego uzgodnienia zarządcy w/w dwóch dróg wojewódzkich z ograniczeniem wjazdu na teren 12U do jednego z ulicy Wieleńskiej.

2. Uwaga wniesiona przez Beatę Jarosz z dnia 14 lutego 2011r., uzupełniona pismem z dnia 24 lutego 2011r., ponownie uzupełniona pismem z dnia 24 lutego 2011 r. z datą wpływu do Urzędu Miasta Czarnków 18 marca 2011r.

Teść uwagi- wnosi się:

1. z dnia 14 lutego 2011 r.

dla terenów oznaczonych symbolem 2U w § 16 p.1 pp.3 poprzez skreślenie sformułowania „uzupełniająco funkcjonalnie teren 1U”,

2. z dnia 24 lutego 2011 r.

odsunięcie projektowanej drogi łączącej ulicę Lipową i Fabryczną od działki nr 2117/1 o 4 metry,

3. z dnia 24 lutego 2011 r. z datą wpływu 18 marca 2011 r., o usunięcie projektowanej drogi łączącej ulicę Lipową i Fabryczną;

Rozstrzygnięcie

Uwaga nieuwzględniona z powodu konieczności optymalnych rozwiązań komunikacyjnych

i funkcjonalnych w tym rejonie miasta Czarnków dla lokalizacji krytej pływalni miejskiej

i związanych z nią usług uzupełniających w tym usług handlu, usług zdrowia

z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.

Ostatnie uzupełnienie uwagi z 18 marca 2011 r. wpłynęło po terminie składania uwag, dlatego nie może być rozpatrywane.

Załącznik nr 4
do uchwały nr X/67/2011
Rady Miasta Czarnków
z dnia 28 czerwca 2011 r.

STWIERDZENIE ZGODNOŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC WRONIECKIEJ I KOŚCIUSZKI W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI MIASTA CZARNKÓW Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZARNKÓW.

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, zmiana: 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 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413)

Rada Miasta Czarnków

stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wronieckiej i Kościuszki w południowej części miasta Czarnków z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków uchwalonej uchwałą nr XXXVI/249/09 Rady Miasta Czarnków w dniu 27 sierpnia 2009 r.

Uzasadnienie

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wronieckiej i Ko-

ściuszki w południowej części miasta Czarnków przeznaczony jest w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków, pod zabudowę mieszkaniową i usługową oraz tereny usług sportu i rekreacji. Plan obejmuje tereny zurbanizowane i niezurbanizowane, tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, zabudowę związaną z usługami w tym handlu oraz tereny przeznaczone na usługi sportu i rekreacji, dla których prowadzone będą inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględniono tereny, służące ochronie środowiska przyrodniczego, znajdujące się w obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”.

Projekt planu jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta w zakresie: zasad kształtowania polityki przestrzennej miasta odnośnie przyjętych kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta, rozwoju infrastruktury oraz zasad ochrony środowiska i ochrony dziedzictwa kulturowego.

Załącznik nr 5
do uchwały nr X/67/2011
Rady Miasta Czarnków
z dnia 28 czerwca 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC WRONIECKIEJ I KOŚCIUSZKI W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI MIASTA CZARNKÓW, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH MIASTA ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.

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 późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami),

Rada Miasta Czarnków
rozstrzyga, co następuje:

1) zadania własne miasta z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wronieckiej i Kościuszki w południowej części miasta Czarnków, obejmują realizację sieci infrastruktury

technicznej (wodociągi, kanalizację sanitarną i deszczową), oraz realizację dróg gminnych;

2) sposób realizacji wynikających z planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta, odbywać się będzie sukcesywnie wg obowiązujących przepisów szczegółowych z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków ze źródeł określonych w punkcie 3;

3) określa się zasady finansowania inwestycji wymienionych w punkcie 1, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, z możliwością wykorzystania:

a) środków pomocowych,

b) kredytów i pożyczek,

c) udziału inwestorów zewnętrznych w oparciu o odrębne porozumienia,

d) obligacji komunalnych.

3661

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO NR KN.KA.I-5.4131-1- 219/11

z dnia 30 czerwca 2011 r.

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) orzekam nieważność § 3 ust. 3 uchwały Nr IX/32/2011 Rady Gminy Perzów z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie ustalenia wysokości opłat za świadczenia udzielane przez przedszkola publiczne prowadzone przez Gminę Perzów - ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

Uchwała Nr IX/32/2011 Rady Gminy Perzów z dnia 26 maja 2011 r. została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 1 czerwca 2011 r.

Powyższą uchwałę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572 ze zm.).

Dokonując oceny zgodności z prawem przedmiotowej uchwały - organ nadzoru stwierdził, co następuje:

W § 3 ust. 3 przedmiotowej uchwały Rada Gminy Perzów uchwaliła, iż opłata miesięczna za świadczenia wykraczające poza podstawę programową nie

podlega zwrotowi w przypadku nieobecności dziecka.

Przepis art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty upoważnia radę gminy do ustalenia opłat za świadczenia prowadzonych przez gminę przedszkoli publicznych z uwzględnieniem art. 6 ust. 1 pkt 1 tej ustawy, zgodnie z którym przedszkola publiczne prowadzą bezpłatne nauczanie i wychowanie w zakresie co najmniej podstawy programowej wychowania przedszkolnego. Zasadą jest, że przedszkole publiczne prowadzi bezpłatne nauczanie i wychowanie w zakresie podstawy programowej wychowania przedszkolnego, określonej w załączniku Nr 1 do rozporządzenia Ministra Edukacji Narodowej z dnia 23 grudnia 2008 r. w sprawie podstawy programowej wychowania przedszkolnego oraz kształcenia ogólnego w poszczególnych typach szkół (Dz. U. z 2009 r. Nr 4, poz. 17). Na podstawie § 10 ust. 2 pkt 1 załącznika Nr 1 do rozporządzenia Ministra Edukacji Narodowej dnia 21 maja 2001 r. w sprawie ramowych statutów publicznego przedszkola oraz publicznych szkół (Dz. U. Nr 61, poz. 624 ze zm.) czas przeznaczony na realizację podstawy programowej wychowania przedszkolnego jest nie krótszy niż 5 godzin dziennie.