

**UCHWAŁA Nr XLII/405/2006
RADY MIEJSKIEJ w ŻNINIE**

z dnia 26 października 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia
Żnina**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002r. Nr 23 poz.220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717 i Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055 i Nr 116 poz.1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128), 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 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz.1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319)

uchwala się, co następuje:

**ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Żnina.

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.
3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:
 1. rysunek planu, o którym mowa w ust.2 zwany dalej rysunkiem - stanowiący załącznik nr 1,
 2. rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2,
 3. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3.
4. Uchwała niniejsza jest zgodna z:
 1. uchwałą nr XXV/264/2005 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 3 czerwca 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Żnina,
 2. ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin uchwalonym uchwałą nr IX/182/99 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 28 grudnia 1999r.

§ 2. Na obszarze objętym planem nie występują obszary górnicze podlegające ochronie na podstawie przepisów szczególnych oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 3. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów objętych scalaniem gruntów i ich ponownym podziałem.

§ 4. Ileż w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. usługach - należy przez to rozumieć takie usługi, które służą zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności, tj.: handel, gastronomię, kulturę, edukację, opiekę zdrowotną i nie wytwarzają dóbr materialnych,
2. handlu: należy przez to rozumieć usługi handlu z wyłączeniem sprzedaży paliw i pojazdów mechanicznych,
3. działalności produkcyjnej - należy przez to rozumieć działalność wytwarzającą i przetwarzającą bezpośrednio dobra materialne,
4. rozbudowie budynku - należy przez to rozumieć powiększenie powierzchni zabudowy istniejącego budynku, w tym również realizację przedsięwzięć, wykuszy itp.,
5. dobudowie - należy przez to rozumieć powiększenie powierzchni użytkowej istniejącego budynku poprzez wzniesienie w jego bezpośrednim sąsiedztwie i połączenie z nim komunikacyjnie nowej budowli,
6. nadbudowa - należy przez to rozumieć powiększenie powierzchni użytkowej istniejącego budynku poprzez dodanie dodatkowych kondygnacji,
7. przebudowie - należy przez to rozumieć - wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji,
8. przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska,
9. uciążliwości - należy przez to rozumieć hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenie odpadami, które mogą być dokuczliwe dla otoczenia,
10. obiekcie małej architektury – należy przez to rozumieć obiekty typu: kapliczki, figury, posągi, wodotryski, obiekty służące wypoczynkowi (ławki, pergole), śmietniki, o których mowa w przepisach Prawa Budowlanego,
11. obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną przez główną elewację budynku, przed którą mogą być wysunięte okapy, wykusze, ryzality oraz schody zgodnie z warunkami określonymi niniejszą uchwałą,
12. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą znajdować się żadne elementy zabudowy,
13. wystawce dachowej – należy przez to rozumieć facjatę, lukarnę lub potocznie nazywany kaferek dachowy,
14. budynkach tymczasowych – należy przez to rozumieć istniejące drobne obiekty usługowe, zlokalizowane na terenach publicznych nie przeznaczonych na funkcję usługowe, będące istotnymi elementami dysharmonizującymi w przestrzeni miasta,
15. budynkach wskazanych do rozbioru – należy przez to rozumieć obiekty istniejące na terenach nie będących terenami publicznymi będące istotnymi elementami dysharmonizującymi w przestrzeni miasta.

§ 5. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) obowiązujące linie zabudowy,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) granice stref ochrony konserwatorskiej,
- 5) budynki wpisane do rejestru zabytków,
- 6) budynki ujęte w ewidencji dóbr kultury,
- 7) dominanta architektoniczna,

- 8) ściana szczytowa budynku do przebudowy,
- 9) przejście bramowe,
- 10) budynki tymczasowe,
- 11) budynki wskazane do rozbiórki.

ROZDZIAŁ 2

Przeznaczenie terenów

§ 6. Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu :

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem – MW,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej – wielorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku symbolem – MWU,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem – MN,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku symbolem – MNU,
- 5) tereny kultu religijnego, oznaczone na rysunku – symbolem UKR,
- 6) tereny usług kultury, oznaczone na rysunku – symbolem UK,
- 7) tereny usług administracji, oznaczone na rysunku – symbolem UA,
- 8) tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku – symbolem UO,
- 9) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku – symbolem U,
- 10) tereny usług komunikacji, oznaczone na rysunku – symbolem UKD,
- 11) tereny zieleni publicznej, oznaczone na rysunku – symbolem ZP,
- 12) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku – symbolem ZN,
- 13) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku – symbolem WS,
- 14) tereny dróg publicznych:
 - a) ulica główna, oznaczona na rysunku symbolem - KDG,
 - b) ulice lokalne, oznaczone na rysunku symbolem - KDL,
 - c) ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku symbolem - KDD,
- 15) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku – symbolem KDW,
- 16) tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku symbolem – Kx,
- 17) tereny parkingów i garaży, oznaczone na rysunku – symbolem KP,
- 18) teren kolei wąskotorowej, oznaczony na rysunku – symbolem KK,
- 19) tereny stacji transformatorowych, oznaczone na rysunku – symbolem E.

§ 7.1. Dla terenów, o których mowa w §6 ustala się następujące funkcje stanowiące o ich przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej (MW), obejmują istniejącą zabudowę mieszkaniową o charakterze wielorodzinnym z zakazem lokalizacji usług w budynkach mieszkalnych i gospodarczych,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami (MWU), obejmują istniejącą i projektowaną zabudowę mieszkaniową o charakterze wielorodzinnym, z usługami dostępnymi od strony przylegającej ulicy oraz dopuszczeniem adaptacji budynków mieszkalnych i gospodarczych w całości lub w części na funkcje usługową typu sklepy, biura itp. z zakazem lokalizacji usług uciążliwych,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej (MN), obejmują zabudowę istniejącą i projektowaną o funkcji mieszkaniowej z prawem lokalizacji usług wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych z dopuszczeniem powierzchni usługowej do 30% powierzchni budynku mieszkalnego, z zakazem lokalizacji usług uciążliwych, warsztatów samochodowych, itp.,

- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej z usługami (MNU), obejmują zabudowę istniejącą i projektowaną o funkcji mieszkaniowej z prawem lokalizacji usług wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych z dopuszczeniem powierzchni usługowej powyżej 30% powierzchni budynku mieszkalnego, z zakazem lokalizacji usług uciążliwych, warsztatów samochodowych, itp.,
- 5) tereny zabudowy usługowej (U), obejmują istniejącą i projektowaną zabudowę o funkcji usługowej, przeznaczonej głównie na usługi komercyjne typu handel lub gastronomia bez prawa wprowadzenia funkcji mieszkaniowej, z zakazem lokalizacji usług uciążliwych,
- 6) tereny usług administracji (UA) obejmują istniejące tereny przeznaczone pod funkcje administracyjne,
- 7) tereny usług oświaty (UO) obejmują istniejące tereny przeznaczone na szkoły, przedszkola, świetlice, itp.,
- 8) tereny kultu religijnego (UKR) obejmują istniejące tereny przeznaczone na kościoły, kaplice, itp.,
- 9) tereny dróg publicznych (KDG, KDL, KDD) obejmują kolejno: ulice główne, ulice lokalne i ulice dojazdowe o parametrach i zasadach zagospodarowania określonych niniejszą uchwałą i zgodnych z obowiązującymi przepisami o drogach publicznych,
- 10) tereny dróg wewnętrznych (KDW) nie stanowiące dróg publicznych,
- 11) tereny komunikacji pieszej (Kx) obejmujące istniejące i projektowane przejścia piesze,
- 12) teren parkingów i garaży (KP) obejmujące istniejące i planowane parkingi oraz istniejące garaże,
- 13) teren kolei wąskotorowej (KK) obejmujący istniejące i planowane tereny kolejowe,
- 14) tereny zieleni publicznej (ZP) obejmujące istniejące parki, skwery, ogródki jordanowskie i zieleń ochronną, porastającą brzegi rzeki Gąsawki, itp.,
- 15) tereny zieleni urządzonej (ZN), obejmujące istniejącą i planowaną zieleń wewnątrz kwartałów zabudowy miejskiej,
- 16) tereny wód powierzchniowych (WS) obejmują teren istniejącej rzeki Gąsawki,
- 17) tereny stacji transformatorowych (E) obejmujące istniejące stacje transformatorowe.
- 18) tereny usług kultury (UK) obejmujące istniejące muzea, biblioteki i domy kultury,
- 19) tereny usług komunikacji UKD obejmujące istniejące stacje paliw i projektowane salony sprzedaży samochodów.

2. Tereny, o których mowa w ust.1 różniące się warunkami zabudowy i zagospodarowania, oznaczono dodatkowo symbolem cyfrowym.

3. Dla terenów, dla których wyznaczono w niniejszej uchwale nowe przeznaczenie, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

ROZDZIAŁ 3

Zasady ochrony ładu przestrzennego

§ 8. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez:

- 1) zachowanie historycznych linii zabudowy,

- 2) zachowanie wartościowych architektonicznie i historycznie budynków, w tym zachowanie ich gabarytów, wysokości, formy dachu układu kalenicy oraz podziałów otworów okiennych i podziałów stolarki okiennej,
- 3) utrzymanie zharmonizowanego poziomu dla gzymsów i okapów w ramach jednej pierzei ulicy,
- 4) utrzymanie wysokości parterów usługowych zgodnie z zapisami niniejszej uchwały,
- 5) zharmonizowanie poziomu posadzki parteru nowych budynków z budynkami istniejącymi zgodnie z zapisami niniejszej uchwały z zakazem stosowania tzw. wysokich parterów ,
- 6) obowiązek posadowienia wszystkich kondygnacji budynku na obowiązującej linii zabudowy z dopuszczeniem wysuniętych wykuszy i loggii na wysokości powyżej 3,80m ponad istniejący chodnik o wysunięciu przed lico elewacji max 0,8 m, i łącznej szerokości stanowiącej max. 35% szerokości elewacji,
- 7) zakaz budowy pochylni i schodów do piwnicy dla budynków w obrębie istniejących chodników, zakaz realizacji schodów wysuniętych poza lico frontowe budynków stanowiących pierzeje ulic
- 8) zachowanie i ochronę istniejącego zadrzewienia również wzdłuż dróg z obowiązkiem uzupełnień zgodnie z zapisami niniejszej uchwały,
- 9) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
- 10) wskazanie do realizacji brakujących chodników i ścieżek rowerowych z wykorzystaniem płyt i kostki kamiennej o naturalnej, neutralnej kolorystyce z jednoczesnym zakazem stosowania innej niż szara i grafitowa kostki betonowej,
- 11) zakaz stosowania betonowych płotów oraz pełnego muru, o ile dalsze ustalenia nie stanowią inaczej,
- 12) zakaz stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne w budynkach od strony przestrzeni publicznych.

ROZDZIAŁ 4

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego

§ 9.1. Obszar miasta objęty planem, położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 9 czerwca 2005 r. nr 72, poz.1375).

2. Ochronę środowiska przyrodniczego na obszarze chronionego krajobrazu realizuje się poprzez:

- 1) pełne techniczne uzbrojenie terenu, w tym zaopatrzenie w wodę, odbiór ścieków komunalnych, odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami o środowisku,
- 2) zorganizowany system odbioru odpadów komunalnych,
- 3) zakaz zrzutu ścieków do naturalnych zbiorników wodnych
- 4) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport oddziaływania na środowisko jest wymagany i może być wymagany, w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz.627 ze zm.), z wyłączeniem przedsięwzięć celu publicznego,
- 5) zakaz likwidowania i oszpeccania istniejących zadrzewień miejskich, przydrożnych i nadwodnych o ile nie stanowią zagrożenia zdrowia i życia ludzi oraz nie stanowią przeszkody w lokalizacji projektowanych budynków zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
- 6) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,

7) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych.

3. Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, oznaczone na rysunku symbolem MW, MWU1-22, MN1-6, MNU1-11 są terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową, dla których w przepisach o środowisku są określone dopuszczalne normy hałasu.

4. Tereny usług związanych z oświatą, oznaczone na rysunku symbolem UO1-3 są terenami przeznaczonymi pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, dla których w przepisach o środowisku są określone dopuszczalne normy hałasu.

ROZDZIAŁ 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 10.1. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje:

- 1) budynki wpisane do rejestru zabytków,
 - 2) układ urbanistyczny miasta ujęty w ewidencji dóbr kultury,
 - 3) budynki ujęte w ewidencji dóbr kultury,
 - 4) zabytki archeologiczne, nawarstwienia i obiekty kulturowe zalegające pod współczesnym poziomem użytkowym miasta.
2. Obszar miasta ujęty w ewidencji dóbr kultury stanowi:
- 1) strefę „A” - pełnej ochrony konserwatorskiej,
 - 2) strefę „B” - ochrony konserwatorskiej,
 - 3) strefę „E” - ochrony ekspozycji,
 - 4) strefę „W” – ochrony dziedzictwa archeologicznego, równoznaczną z zasięgiem strefy A i B.

§11.1. Wszelkie prace i roboty przy zabytkach, w tym: podziały geodezyjne, zmiany sposobu użytkowania, remonty, modernizacje, adaptacje, uzupełnienia zabudowy, kolorystyka i detal architektoniczny, wprowadzanie małych form architektonicznych, wprowadzanie elementów reklamy wizualnej, oświetlenia ulic, iluminacji obiektów zabytkowych, na terenie strefy konserwatorskiej A i B oraz prace ziemne wolno prowadzić wyłącznie w uzgodnieniu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Projekty budowlane planowanych inwestycji na terenie strefy konserwatorskiej A i B należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. Odbudowa i przebudowa, obiektów wpisanych do rejestru zabytków wymaga przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Odbudowa i przebudowa, obiektów ujętych w ewidencji dóbr kultury wymaga przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5. Projekty budowlane planowanych inwestycji na terenie strefy W (A i B) wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie ochrony archeologicznej i przeprowadzenia badań archeologicznych, wyprzedzających prace ziemne.

§ 12.1. Wyznacza się strefę pełnej ochrony konserwatorskiej - „A”, obejmującą najbardziej wartościowy teren średniowiecznego założenia miejskiego.

2. Dla obszaru strefy ochrony konserwatorskiej „A” ustala się:

- 1) zachowanie układu historycznej zabudowy śródmiejskiej w istniejących, obowiązujących liniach zabudowy,
- 2) obowiązek zachowania historycznych przekrojów i szerokości ulic,

- 3) obowiązek zachowania historycznego podziału na działki budowlane poprzez zachowanie historycznej zabudowy oficyn i kształtowanie wnętrz kwartałów mieszkalnych z podkreśleniem linii rozgraniczających poszczególne parcele,
- 4) prawo do uzupełnień zabudowy na pustych parcelach stanowiących pierzeje istniejących ulic z dostosowaniem nowej zabudowy do gabarytów sąsiedniej zabudowy historycznej pod względem skali, geometrii dachów, wysokości kondygnacji, a w szczególności wysokości parteru gdzie obowiązuje zasada kontynuacji gzymsów,
- 5) zakaz lokalizacji obiektów typowych i powtarzalnych,
- 6) wskazanie do rozbiórki obiektów dysharmonizujących i substandardowych, nie stanowiących obiektów historycznie wartościowych zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- 7) zachowanie istniejącej historycznie zieleni i jej rewaloryzacja,
- 8) zachowanie i odtworzenie istniejących nawierzchni brukowanych na ulicach, placach i ciągach pieszych,
- 9) zakaz lokalizacji bram garażowych w parterach budynków stanowiących pierzeję ulicy,
- 10) obowiązek zachowania historycznej zabudowy, jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji realizowany przez remonty konserwatorskie z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki i tynków.

§ 13.1. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej - „B”, obejmująca obszar zawierający znaczną, lecz niedominującą część elementów historycznie ukształtowanej struktury przestrzennej miasta o wartościach kulturowych.

2. Dla obszaru strefy ochrony konserwatorskiej „B” ustala się:

- 1) obowiązek zachowania historycznych przekrojów i szerokości ulic wraz z liniami rozgraniczającymi i historyczną nawierzchnią,
- 2) zachowanie zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego w tym: historycznego podziału parcelacyjnego rozplanowania ulic, placów, wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni,
- 3) prawo do uzupełnień zabudowy na pustych parcelach z dostosowaniem nowej zabudowy do gabarytów sąsiedniej zabudowy historycznej pod względem skali, geometrii dachów, wysokości kondygnacji, a w szczególności wysokości parteru gdzie obowiązuje kontynuacja gzymsów,
- 4) wskazanie do rozbiórki obiektów dysharmonizujących i substandardowych, nie stanowiących obiektów historycznie wartościowych zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- 5) zachowanie istniejącej historycznie zieleni i jej rewaloryzacja,
- 6) zakaz lokalizacji obiektów typowych i powtarzalnych,
- 7) zakaz lokalizacji bram garażowych w parterach budynków stanowiących pierzeję ulicy,
- 8) obowiązek zachowania historycznej zabudowy, jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji realizowany przez remonty konserwatorskie z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki i tynków.

§ 14.1. Wyznacza się strefę ochrony ekspozycji - „E” obejmujący obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołu zabytkowego miasta.

2. Dla obszaru strefy ochrony konserwatorskiej E ustala się:

- 1) zachowanie sylwety i historycznych relacji przestrzennych,

- 2) zakaz lokalizacji dominant widokowych w celu właściwego eksponowania zabytkowego zespołu miejskiego,
- 3) uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla nowych inwestycji.

§ 15.1. Dla budynków wpisanych do rejestru zabytków znajdujących się na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej „A” ustala się:

- 1) zakaz zmiany formy zewnętrznej budynków,
- 2) zakaz zmiany wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz zakaz zmiany podziału stolarki okiennej i drzwiowej,
- 3) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązek zachowania historycznych podziałów, a dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki,
- 4) zakaz upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej,
- 5) obowiązek stosowania historycznego materiału i jednakowego koloru stolarki w ramach jednego budynku,
- 6) obowiązek odtworzenia detalu istniejącej stolarki okiennej ze szczególnym uwzględnieniem charakterystycznych szerokości ram, słupków i pozostałych elementów odtwarzanego okna,
- 7) zakaz realizacji żaluzji zewnętrznych na wszystkich elewacjach,
- 8) zakaz tynkowania, malowania i ocieplania z zewnątrz budynków o okładzinach ceglanych,
- 9) zakaz ocieplania zewnętrznego niszczącego historyczną elewację.

2. Dla budynków ujętych w ewidencji dóbr kultury znajdujących się na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej „A” , „B” i „E” ustala się:

- 1) zakaz zmiany formy zewnętrznej budynków stanowiących pierzeję ulicy, rozumiany jako: zakaz rozbudowy, nadbudowy i dobudowy (w tym dobudowy przedsionków), z uwzględnieniem pkt 2 i 3,
- 2) prawo do przebudowy pełnych ścian szczytowych budynków wskazanych w niniejszej uchwale oraz oznaczonych graficznie na rysunku jako ściana szczytowa budynku do przebudowy,
- 3) dla budynków z płaskim dachem prawo do realizacji dachu stanowiącego rekonstrukcję jego historycznej formy,
- 4) obowiązek renowacji zniszczonych fragmentów budynków w formie uzupełnień brakujących detali architektonicznych mający na celu przywrócenie budynku do stanu pierwotnego,
- 5) zakaz tynkowania, malowania i ocieplania z zewnątrz budynków o okładzinach ceglanych,
- 6) zakaz stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne,
- 7) prawo do lokalizacji okien połaciowych na dachach z zakazem realizacji wystawek dachowych, o ile nie występują w oryginalnej formie i krycia dachów blachą dachówkopodobną,
- 8) zakaz zmiany podziałów i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, za wyjątkiem usługowych kondygnacji parteru, gdzie dopuszcza się zmianę wielkości istniejących otworów w celu ich powiększenia i wypełnienia szkłem, z zachowaniem zasady kompozycji i osi symetrii otworów okiennych w elewacji na wyższych kondygnacjach,
- 9) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązek zachowania historycznych podziałów, a dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki,
- 10) zakaz upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej,

- 11) obowiązek stosowania materiału historycznego stolarki oraz jednakowego koloru w ramach jednego budynku,
- 12) dopuszcza się stosowanie współczesnej stolarki otworowej z obowiązkiem odtworzenia historycznego detalu istniejącej stolarki okiennej, ze szczególnym uwzględnieniem szerokości ram, słupków i pozostałych elementów odtwarzanego okna,
- 13) obowiązek usunięcia z elewacji frontowych elementów szpecących tj. okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych ze wskazaniem do umieszczenia wymienionych elementów w specjalnie przygotowanych wnękach lub niszach w budynku,
- 14) zakaz tynkowania, malowania i ocieplania z zewnątrz budynków o okładzinach ceglanych,
- 15) zakaz ocieplania zewnętrznego niszczącego historyczną elewację.

3. Dla budynków, o których mowa w ust.1 i 2 dopuszcza się następujące prace budowlane służące ochronie i zabezpieczeniu zabytków :

- 1) odsłonięcie - rozumiane jako przywrócenie obiektowi cech zabytkowych przez wyeliminowanie nowszych, działających destrukcyjnie i zakłócających oryginalną, historyczną formę architektoniczną konstrukcji, np. rozbiórkę przybudówki lub zdjęcie współczesnych powłok tynku,
- 2) konserwacja - rozumiane jako prace mające na celu doprowadzenie zabytku do postaci najlepiej ukazującej jego walory artystyczne i historyczne poprzez zabezpieczenie, zachowanie i utwalenie oryginalnej substancji.

ROZDZIAŁ 6

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 16.1. Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią:

- 1) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku symbolem KDG, KDL1-9, KDD1-11,
- 2) tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku symbolem Kx1-4,
- 3) teren kolei wąskotorowej, oznaczony na rysunku – symbolem KK1-2,
- 4) tereny zieleni publicznej, oznaczone na rysunku symbolem ZP1-3,
- 5) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku – symbolem WS.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 pkt 1 dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych oraz elementów małej architektury w formie ławek, latarni, rozmównic telefonicznych, słupów ogłoszeniowych o ile nie koliduje to z realizacją ulicy.

3. Teren komunikacji pieszej, Kx1 stanowi główny element krystalizujący przestrzeń miasta o centralnej funkcji reprezentacyjnej i integracyjnej; rynek miejski i przyległe deptaki w ul. Śniadeckich i ul.700-lecia należy realizować w jednorodnej kompozycyjnie formie poprzez likwidację nawierzchni asfaltowych, krawężników, zakomponowanie całej nawierzchni z naturalnych, wysokiej jakości materiałów (kamień), a elementy małej architektury dostosować detalem i jakością wykończenia, do charakteru przestrzeni w sposób wyróżniający je z pozostałych terenów komunikacji pieszej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych oraz elementów małej architektury w formie latarni, ławek, rozmównic telefonicznych, słupów ogłoszeniowych, pomników, fontann i zieleni.

5. Na terenach, o których mowa w ust.1 pkt 4 dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych oraz elementów małej architektury w formie latarni, ławek, urządzeń zabaw dla dzieci, pergoli pomników, fontann i zieleni.

6. Na wszystkich terenach publicznych ustala się zakaz grodzenia oraz obowiązek lokalizacji reklam w formie zorganizowanej i ujednoliconej, co do wielkości i jakości, z zakazem lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 3 m².

7. Na wszystkich terenach graniczących z terenami publicznymi, ustala się obowiązek lokalizacji reklam w formie zorganizowanej i ujednoliconej, co do wielkości i jakości, z zakazem lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 3 m².

8. Na terenach zieleni ustala się zakaz likwidowania i oszpecania istniejących zadrzewień z uwzględnieniem prawa wymiany drzew na nowe.

ROZDZIAŁ 7

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

§ 17. Na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej - MW ustala się:

- 1) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych z prawem do termomodernizacji
- 2) zakaz naruszania formy zewnętrznej budynków mieszkalnych, z uwzględnieniem pkt 3,
- 3) możliwość dostawiania do budynków niezabudowanych tarasów w jednorodnej formie dla całego budynku, o krawędzi zewnętrznej odsuniętej max 2,5m od lica istniejącego budynku,
- 4) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
- 5) zakaz grodzenia terenu,
- 6) wskazanie do likwidacji zabudowy garażowej,
- 7) obowiązek stosowania jednakowego materiału i koloru stolarki w ramach jednego budynku,
- 8) prawo do zabezpieczenia miejsc postojowych na przyległych terenach dróg oraz parkingów publicznych,
- 9) przeznaczenie min 35 % terenu pod zieleń,
- 10) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 1, §7 ust. 3, §8 , §9 ust. 2-3, §11 ust. 2, §12 ust. 2, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

§ 18.1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 1 ustala się:

- 1) dla oficyn mieszkalnych zakaz rozbudowy i nadbudowy z prawem do modernizacji elewacji, poprzez dostosowanie ich do wyglądu elewacji budynków mieszkalnych, z uwzględnieniem zachowania proporcji otworów okiennych, detalu architektonicznego i materiałów wykończeniowych,
- 2) prawo do lokalizacji wolnostojących budynków mieszkalno – usługowych w ramach obowiązującej linii zabudowy do wysokości max. dwóch kondygnacji pod dachem spadzistym, w tym poddasze użytkowe, z kalenicą równoległą do przyległej ulicy i nachyleniu połaci dachowych 15- 45⁰,
- 3) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków gospodarczych i garażowych za wyjątkiem prawa do adaptacji istniejących budynków gospodarczych, usytuowanych na granicy z działką sąsiednią, na cele mieszkaniowe w formie oficyny mieszkalnej i rozbudowy do szerokości max. 6m oraz max. wysokości okapu, kalenicy lub gzymsu, nie przekraczającej tych wysokości w budynku mieszkalnym,
- 4) obowiązek stosowania jednakowego materiału i koloru stolarki w ramach jednego budynku,
- 5) wskazanie do likwidacji parterowej zabudowy gospodarczej,

- 6) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
- 7) wskazanie do organizacji zabudowy podwórzy w sposób zorganizowany,
- 8) zakaz grodzenia terenu murem,
- 9) należy zapewnić min 35% terenu jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 10) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 2, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-3, §12 ust. 2, § 15 ust. 1-3, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 2 ustala się:

- 1) dla pozostałych budynków mieszkalnych zakaz zmiany formy zewnętrznej, za wyjątkiem prawa do dostawienia do budynków niezabudowanych tarasów w jednorodnej formie dla całego budynku, o krawędzi zewnętrznej max 2,5m od lica istniejącego budynku,
- 2) dla kondygnacji parteru prawo do zmiany wielkości istniejących otworów okiennych i drzwiowych, w celu ich powiększenia i wypełnienia szkłem, z zachowaniem zasady kompozycji i osi symetrii otworów okiennych w elewacji na wyższych kondygnacjach,
- 3) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązek zachowania historycznych podziałów, a dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki,
- 4) obowiązek stosowania jednakowego materiału i koloru stolarki w ramach jednego budynku,
- 5) dla oficyn mieszkalnych zakaz rozbudowy i nadbudowy z prawem do modernizacji elewacji, poprzez dostosowanie ich do wyglądu elewacji budynków mieszkalnych, z uwzględnieniem proporcji otworów okiennych, detalu architektonicznego i materiałów wykończeniowych,
- 6) dla istniejącego parterowego budynku położonego przy ul. Sienkiewicza 20 zakaz nadbudowy i przesłaniania istniejącego wglądu widokowego na budynki dawnego spichlerza położone na terenie U2,
- 7) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków gospodarczych i garażowych za wyjątkiem prawa do adaptacji istniejących budynków gospodarczych, usytuowanych na granicy z działką sąsiednią, na cele mieszkaniowe w formie oficyny mieszkalnej i rozbudowy do szerokości max. 6m oraz max. wysokości okapu, kalenicy lub gzymsu, nie przekraczającej tych wysokości w budynku mieszkalnym,
- 8) wskazanie do likwidacji parterowej zabudowy gospodarczej,
- 9) wskazanie do organizacji zabudowy podwórzy w sposób zorganizowany,
- 10) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
- 11) zapewnienie służebności dojazdu na teren MWU3,
- 12) należy zapewnić min 35% terenu jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 13) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 2, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-3, §12 ust. 2, §15 ust. 1-3, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 3.

3. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 3 ustala się:

- 1) prawo do realizacji budynków mieszkalno – usługowych tworzących elewację od strony jeziora o wysokich parametrach estetycznych i wysokiej jakości detalu architektonicznego, ze wskazaniem do użycia czerwonej cegły na elewacjach i czerwonej dachówki ceramicznej z zakazem krycia blachą dachówkopodobną,

- 2) min. wysokość dla projektowanych budynków - dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, a max. wysokość - trzy kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
- 3) dach symetrycznie dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych 35-45⁰, z prawem do realizacji pojedynczych wystawek dachowych, obejmujących każdy jedno okno, o łącznej szerokości wszystkich wystawek nie przekraczającej 50% szerokości dachu,
- 4) zachowanie ciągłości dachu i okapu poniżej wystawek dachowych,
- 5) kalenicę równoległą do obowiązującej linii zabudowy,
- 6) obowiązek stosowania jednakowego materiału i koloru stolarki w ramach jednego budynku,
- 7) zachowania min. 4 m odległości od budynku projektowanego do granicy działek sąsiednich,
- 8) zakaz realizacji pełnych (pozbawionych otworów okiennych) ścian szczytowych,
- 9) zakaz grodzenia pełnym murem od strony terenów ZP1, ze wskazaniem do grodzenia żywopłotem lub parkanem do wysokości 0,6 m,
- 10) dojazd na zasadzie służebności poprzez teren MWU 2,
- 11) należy przeznaczyć min 35% terenu pod zieleni,
- 12) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 2, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-2, §12 ust. 2 , §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 3.

4. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 4 ustala się:

- 1) dla budynków mieszkalnych zakaz zmiany formy zewnętrznej, za wyjątkiem prawa do estetyzacji elewacji od strony podwórza,
- 2) dla kondygnacji parteru prawo do zmiany wielkości istniejących otworów okiennych i drzwiowych w celu ich powiększenia i wypełnienia szkłem, z zachowaniem zasady kompozycji i osi symetrii otworów okiennych w elewacji na wyższych kondygnacjach,
- 3) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązek zachowania historycznych podziałów, a dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki,
- 4) zakaz upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej,
- 5) obowiązek stosowania jednakowego materiału i koloru stolarki w ramach jednego budynku,
- 6) dla oficyn mieszkalnych zakaz rozbudowy i nadbudowy z prawem do modernizacji elewacji, poprzez dostosowanie ich do wyglądu elewacji budynków mieszkalnych, z uwzględnieniem proporcji otworów okiennych, detalu architektonicznego i materiałów wykończeniowych,
- 7) zakaz zmiany formy istniejącej klatki schodowej wychodzącej na ul. Licealną,
- 8) wskazanie do likwidacji parterowej zabudowy gospodarczej,
- 9) wskazanie do organizacji zabudowy podwórzy w sposób zorganizowany,
- 10) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
- 11) należy zapewnić min 35% terenu jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 12) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 2, §7 ust. 3, §8 , §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-2, §12 ust. 2, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 3.

5. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 5 ustala się:

- 1) prawo do realizacji budynku mieszkalno – usługowego tworzącego elewację od strony jeziora i ul. Licealnej o wysokich parametrach estetycznych i wysokiej jakości detalu architektonicznego, ze wskazaniem do użycia czerwonej cegły na

- elewacjach i czerwonej dachówki ceramicznej z zakazem krycia blachą dachówko podobną,
- 2) min. wysokość dla projektowanego budynku - dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, a max. wysokość - trzy kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
 - 3) dach symetrycznie dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych 35-45⁰, z prawem do realizacji pojedynczych wystawek dachowych, obejmujących każdy jedno okno, o łącznej szerokości wszystkich wystawek nie przekraczającej 50% szerokości dachu,
 - 4) zachowanie ciągłości dachu i okapu poniżej wystawek dachowych,
 - 5) główną kalenicę o kierunku równoległym do ul. Sienkiewicza,
 - 6) obowiązek stosowania jednakowego materiału i koloru stolarki w ramach jednego budynku,
 - 7) zachowania min. 4 m odległości od budynku projektowanego do granicy działek sąsiednich,
 - 8) zakaz realizacji pełnych (bez otworów okiennych) ścian szczytowych,
 - 9) zakaz grodzenia pełnym murem od strony terenów ZP1 i Kx, ze wskazaniem do grodzenia żywopłotem lub parkanem do wysokości 0,6 m,
 - 10) wskazanie do rozbiórki istniejącej stacji transformatorowej i wbudowania jej w projektowany budynek,
 - 11) należy przeznaczyć min 35% terenu pod zieleń,
 - 12) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 2, §7 ust.3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-2, §12 ust. 2, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 3.

6. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 6 ustala się:

- 1) dla istniejących budynków ujętych w ewidencji dóbr kultury prawo do estetyzacji elewacji od strony podwórza, poprzez dostawienie do budynków niezabudowanych tarasów w jednorodnej formie dla całego budynku, o krawędzi zewnętrznej max 2,5m od lica istniejącego budynku,
- 2) obowiązujący typ kamienicy o wysokości od trzech do czterech kondygnacji z dachem, w tym poddasze użytkowe,
- 3) dla kondygnacji parteru prawo do zmiany wielkości istniejących otworów okiennych i drzwiowych w celu ich powiększenia i wypełnienia szkłem, z zachowaniem zasady kompozycji i osi symetrii otworów okiennych w elewacji na wyższych kondygnacjach,
- 4) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązek zachowania historycznych podziałów, a dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki,
- 5) zakaz upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej,
- 6) obowiązek stosowania jednakowego materiału i koloru stolarki w ramach jednego budynku,
- 7) dla istniejących budynków oficyn mieszkalnych zakaz rozbudowy i nadbudowy z prawem do modernizacji elewacji, poprzez dostosowanie ich do wyglądu elewacji budynków mieszkalnych, z uwzględnieniem proporcji otworów okiennych, detalu architektonicznego i materiałów wykończeniowych,
- 8) prawo do budowy nowych budynków mieszkalno-usługowych, wewnątrz kwartału zabudowy oraz wzdłuż ul. Pocztowej i ul. Poprzecznej na obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku,
- 9) min. wysokość dla projektowanych budynków - dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, a max. wysokość - trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,

- 10) dach dla projektowanych budynków – symetrycznie dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych 35-45⁰, z prawem do realizacji pojedynczych wystawek dachowych, obejmujących każdy jedno okno, o łącznej szerokości wszystkich wystawek nie przekraczającej 50% szerokości dachu,
- 11) zachowanie ciągłości dachu i okapu poniżej wystawek dachowych,
- 12) kierunek kalenicy równoległy do przyległych ulic,
- 13) obowiązek realizacji dominanty architektonicznej oznaczonej na rysunku,
- 14) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków gospodarczych i garażowych za wyjątkiem prawa do adaptacji istniejących budynków gospodarczych, usytuowanych na granicy z działką sąsiednią, na cele mieszkaniowe w formie oficyny mieszkalnej i rozbudowy do szerokości max. 6m oraz max. wysokości okapu, kalenicy lub gzymsu, nie przekraczającej tych wysokości w budynku mieszkalnym,
- 15) wskazanie do likwidacji parterowej zabudowy gospodarczej,
- 16) wskazanie do organizacji zabudowy podwórzy w sposób zorganizowany,
- 17) zachowanie budynków ceglanych,
- 18) wskazanie likwidacji muru od ul. Poprzecznej i Pocztovej,
- 19) zapewnienie przejazdu bramowego w miejscu oznaczonym na rysunku do terenu KDW,
- 20) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
- 21) należy zapewnić min 35% terenu jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 22) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 2, §7 ust. 3 §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-3, §12 ust. 2, § 15 ust. 1-3, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

7. Na terenach zabudowy mieszkaniowej – wielorodzinnej z usługami – MWU 7 ustala się:

- 1) obowiązujący typ kamienicy kształtującej pierzeję ul. Pocztovej o wysokości trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe z dachem symetrycznie dwuspadowym i kalenicą równoległą do ulicy,
- 2) dla istniejących budynków mieszkalnych spełniających warunek pkt. 1 – zakaz zmiany formy zewnętrznej,
- 3) dla istniejących budynków mieszkalnych nie spełniających warunku pkt. 1 – prawo do realizacji brakujących kondygnacji, w tym trzeciej kondygnacji jako poddasze użytkowe z zachowaniem istniejącej formy dachu, (max. wysokość ścianki kolankowej kondygnacji poddasza – 1 m),
- 4) dla kondygnacji parteru prawo do zmiany wielkości istniejących otworów okiennych i drzwiowych w celu ich powiększenia i wypełnienia szkłem, z zachowaniem zasady kompozycji i osi symetrii otworów okiennych w elewacji na wyższych kondygnacjach,
- 5) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązek zachowania historycznych podziałów, a dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki,
- 6) zakaz upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej,
- 7) obowiązek stosowania jednakowego materiału i koloru stolarki w ramach jednego budynku,
- 8) dla istniejących budynków oficyn mieszkalnych zakaz rozbudowy i nadbudowy z prawem do modernizacji elewacji, poprzez dostosowanie ich do wyglądu elewacji budynków mieszkalnych, z uwzględnieniem proporcji otworów okiennych, detalu architektonicznego, materiałów wykończeniowych i formy dachu,

- 9) prawo do uzupełnień brakującej zabudowy wzdłuż ul. Podmurnej formą budynku mieszkalnego z usługami w parterze i parametrach określonych w pkt.1,
- 10) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków gospodarczych i garażowych za wyjątkiem prawa do adaptacji istniejących budynków gospodarczych, usytuowanych na granicy z działką sąsiednią, na cele mieszkaniowe w formie oficyny mieszkalnej i rozbudowy do szerokości max. 6m oraz max. wysokości okapu, kalenicy lub gzymsu, nie przekraczającej tych wysokości w budynku mieszkalnym,
- 11) zakaz lokalizacji bram garażowych w parterach budynków stanowiących pierzeję ulicy,
- 12) zakaz realizacji pełnego muru,
- 13) należy zapewnić min 35% terenu jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 14) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 2 , §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-3, §12 ust. 2, § 15 ust. 1-3 , §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 3.

8. Na terenach zabudowy mieszkaniowej – wielorodzinnej z usługami – MWU 8 ustala się:

- 1) obowiązujący typ kamienicy kształtującej pierzeję ul. Podmurnej o wysokości dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe z dachem symetrycznie dwuspadowym i kalenicą równoległą do ulicy,
- 2) dla istniejących budynków mieszkalnych spełniających warunek pkt. 1 – zakaz zmiany formy zewnętrznej, za wyjątkiem prawa do estetyzacji elewacji od strony podwórza, poprzez dostawienie do budynków niezabudowanych tarasów w jednorodnej formie dla całego budynku, o krawędzi zewnętrznej max 2,5m od lica istniejącego budynku,
- 3) dla istniejących budynków mieszkalnych nie spełniających warunku pkt. 1 – prawo do realizacji drugiej kondygnacji jako poddasze użytkowe z zachowaniem istniejącej formy dachu, (max. wysokość ścianki kolankowej kondygnacji poddasza – 1 m),
- 4) dla kondygnacji parteru prawo do zmiany wielkości istniejących otworów okiennych i drzwiowych w celu ich powiększenia i wypełnienia szkłem, z zachowaniem zasady kompozycji i osi symetrii otworów okiennych w elewacji na wyższych kondygnacjach,
- 5) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązek zachowania historycznych podziałów, a dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki,
- 6) zakaz upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej,
- 7) obowiązek stosowania jednakowego materiału i koloru stolarki w ramach jednego budynku,
- 8) dla istniejących budynków oficyn mieszkalnych zakaz rozbudowy i nadbudowy z prawem do modernizacji elewacji, poprzez dostosowanie ich do wyglądu elewacji budynków mieszkalnych, z uwzględnieniem proporcji otworów okiennych, detalu architektonicznego, materiałów wykończeniowych i formy dachu,
- 9) prawo do adaptacji istniejących budynków gospodarczych, usytuowanych na granicy z działką sąsiednią, na cele mieszkaniowe w formie oficyny mieszkalnej i rozbudowy do szerokości max. 6m oraz max. wysokości okapu, kalenicy lub gzymsu, nie przekraczającej tych wysokości w budynku mieszkalnym,
- 10) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków gospodarczych i garażowych za wyjątkiem prawa do adaptacji istniejących budynków gospodarczych, usytuowanych na granicy z działką sąsiednią, na cele

mieszkańciami w formie oficyny mieszkalnej i rozbudowy do szerokości max. 6m oraz max. wysokości okapu, kalenicy lub gzymsu, nie przekraczającej tych wysokości w budynku mieszkalnym,

- 11) zakaz realizacji pełnego muru ze wskazaniem do lokalizacji żywoplotów do max. wysokości 1,2m.
- 12) służebność dostępu oraz przepustu infrastruktury technicznej dla terenu U6,
- 13) należy zapewnić min 35% terenu jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 14) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 2, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-2, §12 ust. 2, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 3.

9. Na terenie zabudowy mieszkaniowej – wielorodzinnej z usługami – MWU 9 ustala się:

- 1) obowiązujący typ kamienicy kształtujący pierzeję ul. Kościuszki i ul. Pocztowej o wysokości trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe z dachem symetrycznie dwuspadowym i kalenicą równoległą do ulicy oraz dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe z dachem symetrycznie dwuspadowym i kalenicą równoległą do ulicy wzdłuż ul. Podmurnej,
- 2) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązek zachowania historycznych podziałów, a dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki,
- 3) zakaz upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej,
- 4) obowiązek stosowania jednakowego materiału i koloru stolarki w ramach jednego budynku,
- 5) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków gospodarczych i garażowych za wyjątkiem prawa do adaptacji istniejących budynków gospodarczych, usytuowanych na granicy z działką sąsiednią, na cele mieszkaniowe w formie oficyny mieszkalnej i rozbudowy do szerokości max. 6m oraz max. wysokości okapu, kalenicy lub gzymsu, nie przekraczającej tych wysokości w budynku mieszkalnym,
- 6) prawo do lokalizacji nowych budynków mieszkalno - usługowych jako uzupełnienie brakującej zabudowy, w ramach obowiązujących linii zabudowy, stanowiących pierzeję ulic z zachowaniem ustaleń pkt.2.
- 7) wskazanie do likwidacji parterowej zabudowy gospodarczej,
- 8) należy zapewnić min 35% terenu jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 9) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 2, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-3, §12 ust. 2, § 15 ust. 1-3, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 3.

10. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 10 ustala się:

- 1) obowiązujący typ kamienicy kształtujący pierzeję ul. Kościuszki o wysokości trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe z dachem symetrycznie dwuspadowym i kalenicą równoległą do ulicy,
- 2) dla istniejących budynków mieszkalno - usługowych przy ul. Kościuszki - zakaz zmiany formy zewnętrznej, za wyjątkiem prawa do estetyzacji elewacji od strony podwórza, poprzez dostawienie, do budynku od strony podwórza, niezabudowanych tarasów w jednorodnej formie dla całego budynku, o krawędzi zewnętrznej wysuniętej max 2,5m od lica istniejącego budynku,
- 3) dla istniejącego parterowego budynku usługowego tworzącego pierzeję ulicy Kościuszki i nie spełniającego warunku pkt. 1 - prawo do realizacji brakujących kondygnacji mieszkalnych, w tym trzeciej kondygnacji jako poddasze użytkowe, (max. wysokość ścianki kolankowej kondygnacji poddasza – 1 m), i kacie

- nachylenia połąci dachowych 15 - 45⁰,
- 4) dla kondygnacji parteru istniejących budynków prawo do zmiany wielkości istniejących otworów okiennych i drzwiowych w celu ich powiększenia i wypełnienia szkleniem, z zachowaniem zasady kompozycji i osi symetrii otworów okiennych w elewacji na wyższych kondygnacjach,
 - 5) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązek zachowania historycznych podziałów, a dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki,
 - 6) zakaz upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej,
 - 7) obowiązek stosowania jednakowego materiału i koloru stolarki w ramach jednego budynku,
 - 8) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków gospodarczych i garażowych za wyjątkiem prawa do adaptacji istniejących budynków gospodarczych, usytuowanych na granicy z działką sąsiednią, na cele mieszkaniowe w formie oficyny mieszkalnej i rozbudowy do szerokości max. 6m oraz max. wysokości okapu, kalenicy lub gzymsu, nie przekraczającej tych wysokości w budynku mieszkalnym,
 - 9) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
 - 10) wskazanie do likwidacji parterowej zabudowy gospodarczej,
 - 11) zakaz lokalizacji bram garażowych w parterach budynków stanowiących pierzeję ulicy,
 - 12) zakaz realizacji pełnego muru,
 - 13) służebność dostępu oraz przepustu infrastruktury technicznej dla terenu U7,
 - 14) należy zapewnić min 35% terenu jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 15) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 2, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-2, §12 ust. 2, §13 ust. 2, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

11. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 11 ustala się:

- 1) dla istniejącego budynku mieszkalno – usługowego przy ul. Kościuszki - zakaz zmiany formy zewnętrznej, za wyjątkiem prawa do estetyzacji elewacji od strony podwórza,
- 2) dla istniejącego parterowego budynku usługowego tworzącego pierzeję ulicy Kościuszki i Szpitalnej zakaz zmiany formy zewnętrznej,
- 3) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązek zachowania historycznych podziałów, a dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki,
- 4) zakaz upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej,
- 5) obowiązek stosowania jednakowego materiału i koloru stolarki w ramach jednego budynku,
- 6) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
- 7) zakaz lokalizacji bram garażowych w parterach budynków stanowiących pierzeję ulicy,
- 8) prawo do lokalizacji okien w murze od strony parku ZP1,
- 9) prawo do adaptacji istniejącej zabudowy gospodarczej na usługi bez prawa rozbudowy i nadbudowy,
- 10) obsługę komunikacyjną terenu od ul. Kościuszki oraz przez istniejący zjazd z ul. Szpitalnej,
- 11) należy zapewnić min 35% terenu jako powierzchnię biologicznie czynną,

12) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 2, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-2, §13 ust. 2, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

12. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 12 ustala się:

- 1) obowiązujący typ kamienicy o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji z dachem, w tym poddasze użytkowe,
- 2) dla jednokondygnacyjnego budynku mieszkalnego prawo do nadbudowy do wysokości, o której mowa w pkt.2, z zachowaniem zasady kontynuacji gzymsów i wertykalnie zakomponowanych otworów okiennych,
- 3) dla kondygnacji parteru prawo do zmiany wielkości istniejących otworów okiennych i drzwiowych w celu ich powiększenia i wypełnienia szkłem, z zachowaniem zasady kompozycji i osi symetrii otworów okiennych w elewacji na wyższych kondygnacjach,
- 4) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązek zachowania historycznych podziałów, a dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki,
- 5) zakaz upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej,
- 6) obowiązek stosowania jednakowego materiału i koloru stolarki w ramach jednego budynku,
- 7) dla istniejącego budynku oficynowego zakaz rozbudowy i nadbudowy z prawem do modernizacji elewacji, poprzez dostosowanie ich do wyglądu elewacji budynków mieszkalnych, z uwzględnieniem proporcji otworów okiennych, detalu architektonicznego i materiałów wykończeniowych,
- 8) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków gospodarczych i garażowych za wyjątkiem prawa do adaptacji istniejących budynków gospodarczych, usytuowanych na granicy z działką sąsiednią, na cele mieszkaniowe w formie oficyny mieszkalnej i rozbudowy do szerokości max. 6m oraz max. wysokości okapu, kalenicy lub gzymsu, nie przekraczającej tych wysokości w budynku mieszkalnym,
- 9) wskazanie do likwidacji parterowej zabudowy gospodarczej,
- 10) wskazanie do organizacji zabudowy podwórzy w sposób zorganizowany z zapewnieniem 35% zieleni,
- 11) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
- 12) obsługę komunikacyjną od ul. Aliantów oraz przez istniejące zjazdy z ul. Mickiewicza,
- 13) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 2, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-3, §13 ust. 2, § 15 ust. 1-3, §16 ust 7, §28 st. 1, §36 ust. 2-3.

13. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 13 ustala się:

- 1) obowiązujący typ kamienicy kształtujący pierzeję ul. Kościuszki o wysokości trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe z dachem symetrycznie dwuspadowym i kalenicą równoległą do ulicy,
- 2) dla istniejącego budynku mieszkalnego, przy ul. Kościuszki 26, spełniającego warunek pkt 1 - zakaz zmiany formy zewnętrznej, za wyjątkiem prawa do estetyzacji elewacji od strony podwórza,
- 3) dla istniejącego dwukondygnacyjnego budynku usługowego, tworzącego pierzeję ulicy Kościuszki i nie spełniającego warunku pkt 1 - prawo do realizacji brakującej kondygnacji, jako poddasze użytkowe, (max. wysokość ścianki kolankowej

- kondygnacji poddasza–1m), i kącie nachylenia połąci dachowych jak w budynku przy ul. Kościuszki 26,
- 4) rozbiórkę parterowego budynku usługowego przy ul. Kościuszki, usytuowanego pomiędzy budynkami, o których mowa w pkt 2 i 3, jako budynku dysharmonizującego i budowę budynku mieszkalno – usługowego w gabarytach określonych w pkt.1 na obowiązującej linii zabudowy, wyznaczonej na rysunku oraz z uwzględnieniem dominanty architektonicznej,
 - 5) dla kondygnacji parteru istniejących budynków prawo do zmiany wielkości istniejących otworów okiennych i drzwiowych w celu ich powiększenia i wypełnienia szkleniem, z zachowaniem zasady kompozycji i osi symetrii otworów okiennych w elewacji na wyższych kondygnacjach,
 - 6) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązek zachowania historycznych podziałów, a dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki,
 - 7) zakaz upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej,
 - 8) obowiązek stosowania jednakowego materiału i koloru stolarki w ramach jednego budynku,
 - 9) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
 - 10) zakaz lokalizacji bram garażowych w parterach budynków stanowiących pierzeję ulicy,
 - 11) zakaz realizacji pełnego muru,
 - 12) wskazanie do likwidacji parterowej zabudowy gospodarczej,
 - 13) obsługę komunikacyjną od ul. Kościuszki oraz od ul. Spokojnej,
 - 14) należy przeznaczyć min 35% terenu pod zieleni,
 - 15) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 2, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-3, §13 ust. 2, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

14. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 14 ustala się:

- 1) zakaz zmiany formy zewnętrznej budynku mieszkalnego przy ul. Mickiewicza 10,
- 2) prawo do przebudowy istniejących budynków gospodarczych do wysokości dwóch kondygnacji, w ramach nieprzekraczalnych linii zabudowy i przystosowaniem ich na usługi,
- 3) dla kondygnacji parteru istniejących budynków prawo do zmiany wielkości istniejących otworów okiennych i drzwiowych w celu ich powiększenia i wypełnienia szkleniem, z zachowaniem zasady kompozycji i osi symetrii otworów okiennych w elewacji na wyższych kondygnacjach,
- 4) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązek zachowania historycznych podziałów, a dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki,
- 5) zakaz upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej,
- 6) obowiązek stosowania jednakowego materiału i koloru stolarki w ramach jednego budynku,
- 7) wskazanie do likwidacji parterowej zabudowy gospodarczej,
- 8) obsługę komunikacyjną przez istniejący zjazd z ul. Mickiewicza. Rozbudowa i budowa nowych obiektów będzie możliwa po przekazaniu ul. Mickiewicza na majątek Gminy Żnin,
- 9) należy zapewnić min 35% terenu jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 10) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 2, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-3, §13 ust. 2, § 15 ust. 1-3, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

15. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 15 ustala się:

- 1) zakaz zmiany formy zewnętrznej pozostałych budynków mieszkalno - usługowych tworzących pierzeję ul. Kościuszki,
- 2) dla istniejących budynków oficyn mieszkalnych zakaz rozbudowy i nadbudowy z prawem do modernizacji elewacji, poprzez dostosowanie ich do wyglądu elewacji budynków mieszkalnych, z uwzględnieniem proporcji otworów okiennych, detalu architektonicznego, materiałów wykończeniowych i formy dachu,
- 3) dla kondygnacji parteru istniejących budynków prawo do zmiany wielkości istniejących otworów okiennych i drzwiowych w celu ich powiększenia i wypełnienia szkleniem, z zachowaniem zasady kompozycji i osi symetrii otworów okiennych w elewacji na wyższych kondygnacjach,
- 4) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązek zachowania historycznych podziałów, a dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki,
- 5) zakaz upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej,
- 6) obowiązek stosowania jednakowego materiału i koloru stolarki w ramach jednego budynku,
- 7) prawo do adaptacji istniejącej zabudowy gospodarczej na usługi,
- 8) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków gospodarczych i garażowych za wyjątkiem prawa do adaptacji istniejących budynków gospodarczych, usytuowanych na granicy z działką sąsiednią, na cele mieszkaniowe w formie oficyny mieszkalnej i rozbudowy do szerokości max. 6m oraz max. wysokości okapu, kalenicy lub gzymsu, nie przekraczającej tych wysokości w budynku mieszkalnym,
- 9) wskazanie do rozbiórki dysharmonizujących budynków gospodarczych,
- 10) należy zapewnić min 35% terenu jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 11) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 2, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-3, §12 ust. 2, § 15 ust. 1-3, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

16. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 16 ustala się:

- 1) dla istniejących budynków oficyn mieszkalnych zakaz rozbudowy i nadbudowy z prawem do modernizacji elewacji, poprzez dostosowanie ich do wyglądu elewacji budynków mieszkalnych, z uwzględnieniem proporcji otworów okiennych, detalu architektonicznego, materiałów wykończeniowych i formy dachu,
- 2) prawo do budowy drugiej kondygnacji z poddaszem użytkowym w budynku usługowym przy ul. Kościuszki 4, poprzez nawiązanie formą dachu, wysokością kalenicy i wysokością okapu do budynku sąsiedniego przy ul. Kościuszki 6,
- 3) prawo do budowy trzeciej kondygnacji z poddaszem użytkowym w budynku mieszkalno-usługowym przy ul. Śniadeckich 24, poprzez nawiązanie wysokością okapu do poziomu gzymsu nad drugą kondygnacją w budynku przy ul. Śniadeckich 26,
- 4) likwidację narożnego, parterowego pawilonu usługowego przy ul. Kościuszki i Pl. Zamkowy i wskazanie do przebudowy narożnej elewacji szczytowej w budynku przy ul. Kościuszki 6,
- 5) dla kondygnacji parteru istniejących budynków prawo do zmiany wielkości istniejących otworów okiennych i drzwiowych w celu ich powiększenia i wypełnienia szkleniem, z zachowaniem zasady kompozycji i osi symetrii otworów okiennych w elewacji na wyższych kondygnacjach,

- 6) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązek zachowania historycznych podziałów, a dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki,
- 7) zakaz upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej,
- 8) obowiązek stosowania jednakowego materiału i koloru stolarki w ramach jednego budynku,
- 9) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków gospodarczych i garażowych za wyjątkiem prawa do adaptacji istniejących budynków gospodarczych, usytuowanych na granicy z działką sąsiednią, na cele mieszkaniowe w formie oficyny mieszkalnej i rozbudowy do szerokości max. 6m oraz max. wysokości okapu, kalenicy lub gzymsu, nie przekraczającej tych wysokości w budynku mieszkalnym,
- 10) dla istniejących dwukondygnacyjnych budynków gospodarczych i usługowych prawo do adaptacji na cele mieszkaniowe i usługowe z zachowaniem pkt 7,
- 11) prawo do adaptacji istniejącej parterowej zabudowy gospodarczej na usługi,
- 12) wskazanie do rozbiórki dysharmonizujących parterowych budynków gospodarczych i garażowych, od strony przyległego terenu Kx 2 i Kx3,
- 13) prawo do realizacji jednej dodatkowej kondygnacji z poddaszem użytkowym na parterowych budynkach usługowych od ul. Pl. Zamkowy z kalenicą prostopadłą do tej ulicy i dachem symetrycznie dwuspadowym o nachyleniu połaci dachowych jak w budynku przy ul. Kościuszki 6,
- 14) dla istniejącego budynku narożnego przy Placu Działowym zakaz zmiany formy zewnętrznej, zakaz zmiany wielkości i formy otworów okiennych, z prawem do przebudowy otworu bramowego poprzez dostosowanie go do charakteru pozostałych otworów w elewacji frontowej,
- 15) prawo do uzupełnienia zabudowy przy Pl. Działowym budynkiem max. dwukondygnacyjnym z dachem spadzistym w tym poddasze użytkowe i nachyleniu połaci dachowych 20⁰, wysokością okapu jak w budynku mieszkalnym na terenie MNU9 przy Pl. Działowym 3,
- 16) zakaz grodzenia pełnym murem od strony przestrzeni publicznych,
- 17) należy zapewnić min 35% terenu jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 18) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 2, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-3, §12 ust. 2, § 15 ust. 1-3, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

17. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 17 ustala się:

- 1) obowiązujący typ kamienicy kształtujący pierzeję ul. Kościuszki o wysokości trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe z dachem symetrycznie dwuspadowym i kalenicą równoległą do ulicy,
- 2) dla istniejących budynków mieszkalno - usługowych i usługowych tworzących zwartą pierzeję ul. Kościuszki i nie spełniających warunku pkt. 1 - prawo do realizacji brakujących kondygnacji, w tym trzeciej kondygnacji jako poddasze użytkowe, (max. wysokość ścianki kolankowej kondygnacji poddasza–1m), z dachem spadzistym, z uwzględnieniem dominanty architektonicznej, oznaczonej na rysunku,
- 3) obowiązek zachowania historycznych wysokości kondygnacji i kontynuacji gzymsu nad pierwszą kondygnacją parteru,
- 4) dla kondygnacji parteru istniejących budynków prawo do zmiany wielkości istniejących otworów okiennych i drzwiowych w celu ich powiększenia i wypełnienia szkleniem, z zachowaniem zasady kompozycji i osi symetrii otworów okiennych w elewacji na wyższych kondygnacjach,

- 5) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązek zachowania historycznych podziałów, a dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki,
- 6) zakaz upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej,
- 7) obowiązek stosowania jednakowego materiału i koloru stolarki w ramach jednego budynku,
- 8) prawo do lokalizacji budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych tworzących elewację od strony terenu Kx i KDW o wysokości min. dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe i max trzech kondygnacji w tym poddasze użytkowe, z dachem symetrycznie dwuspadowym o nachyleniu połaci dachowych 40⁰,
- 9) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków gospodarczych i garażowych za wyjątkiem prawa do adaptacji istniejących budynków gospodarczych, usytuowanych na granicy z działką sąsiednią, na cele mieszkaniowe w formie oficyny mieszkalnej i rozbudowy do szerokości max. 6m oraz max. wysokości okapu, kalenicy lub gzymsu, nie przekraczającej tych wysokości w budynku mieszkalnym,
- 10) wskazanie do likwidacji parterowej zabudowy gospodarczej,
- 11) zakaz realizacji pełnego muru,
- 12) należy zapewnić min 35% terenu jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 13) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 2, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-3, §12 ust. 2, § 15 ust. 1-3, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

18. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 18 ustala się:

- 1) dla pozostałych budynków tworzących pierzeję ul. Śniadeckich nr 23 i Kościuszki nr 1 zakaz zmiany formy zewnętrznej,
- 2) dla kondygnacji parteru istniejących budynków prawo do zmiany wielkości istniejących otworów okiennych i drzwiowych w celu ich powiększenia i wypełnienia szkleniem, z zachowaniem zasady kompozycji i osi symetrii otworów okiennych w elewacji na wyższych kondygnacjach,
- 3) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązek zachowania historycznych podziałów, a dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki,
- 4) zakaz upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej,
- 5) obowiązek stosowania jednakowego materiału i koloru stolarki w ramach jednego budynku,
- 6) zachowanie istniejącego przejścia pieszego przez bramę w budynku przy ul. Śniadeckich 19,
- 7) dla istniejących budynków mieszkalnych prawo do estetyzacji elewacji od strony podwórza,
- 8) obowiązek zachowania historycznych wysokości kondygnacji i kontynuacji gzymsu nad pierwszą kondygnacją parteru,
- 9) prawo do lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych tworzących elewację od strony terenu Kx4 na obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku, o wysokości min. dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe i max trzech kondygnacji w tym poddasze użytkowe, z dachem symetrycznie dwuspadowym o nachyleniu połaci dachowych 40⁰,
- 10) prawo do adaptacji istniejących budynków gospodarczych i garażowych na cele usługowe,

- 11) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków gospodarczych i garażowych za wyjątkiem prawa do adaptacji istniejących budynków gospodarczych, usytuowanych na granicy z działką sąsiednią, na cele mieszkaniowe w formie oficyny mieszkalnej i rozbudowy do szerokości max. 6m oraz max. wysokości okapu, kalenicy lub gzymsu, nie przekraczającej tych wysokości w budynku mieszkalnym,
- 12) wskazanie do likwidacji parterowej zabudowy gospodarczej,
- 13) zakaz realizacji pełnego muru,
- 14) należy zapewnić min 35% terenu jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 15) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 2, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-3, §12 ust. 2, § 15 ust. 1-3 , §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

19. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 19 ustala się:

- 1) dla budynków mieszkalno – usługowych stanowiących pierzeję ulicy Rychlewskiego obowiązujący typ kamienicy o wysokości trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- 2) dla kondygnacji parteru istniejących budynków prawo do zmiany wielkości istniejących otworów okiennych i drzwiowych w celu ich powiększenia i wypełnienia szkleniem, z zachowaniem zasady kompozycji i osi symetrii otworów okiennych w elewacji na wyższych kondygnacjach,
- 3) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązek zachowania historycznych podziałów, a dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki,
- 4) zakaz upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej,
- 5) obowiązek stosowania jednakowego materiału i koloru stolarki w ramach jednego budynku,
- 6) prawo do adaptacji istniejących budynków gospodarczych i garażowych na cele usługowe,
- 7) zakaz budowy nowych budynków gospodarczych i garażowych,
- 8) zakaz lokalizacji bram garażowych w parterach budynków stanowiących pierzeję ulicy,
- 9) zakaz realizacji pełnego muru,
- 10) należy zapewnić min 10% terenu jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 11) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 2, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-3, §12 ust. 2, § 15 ust. 1-3, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 3.

20. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 20 ustala się:

- 1) dla budynków mieszkalno – usługowych stanowiących pierzeję ulicy Rychlewskiego obowiązujący typ kamienicy o wysokości trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- 2) prawo do budowy nowych budynków mieszkalno – usługowych o gabarytach określonych w pkt.2, stanowiących elewacje ul. Rychlewskiego i ul. Przesmyk,
- 3) dla kondygnacji parteru istniejących budynków prawo do zmiany wielkości istniejących otworów okiennych i drzwiowych w celu ich powiększenia i wypełnienia szkleniem, z zachowaniem zasady kompozycji i osi symetrii otworów okiennych w elewacji na wyższych kondygnacjach,
- 4) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązek zachowania historycznych podziałów, a dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz

- stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki,
- 5) zakaz upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej,
 - 6) obowiązek stosowania jednakowego materiału i koloru stolarki w ramach jednego budynku,
 - 7) prawo do realizacji elewacji od strony ulicy Przesmyk,
 - 8) prawo do adaptacji istniejących budynków gospodarczych i garażowych na cele usługowe,
 - 9) zakaz budowy nowych budynków gospodarczych i garażowych,
 - 10) zakaz lokalizacji bram garażowych w parterach budynków stanowiących pierzeję ulicy,
 - 11) zakaz realizacji pełnego muru,
 - 12) należy zapewnić min 10% terenu jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 13) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 2, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-3, §12 ust. 2, § 15 ust. 1-3, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

21. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 21 ustala się:

- 1) dla budynków mieszkalno – usługowych stanowiących pierzeję ulicy Lewandowskiego obowiązujący typ kamienicy o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- 2) dla budynków mieszkalno – usługowych stanowiących pierzeję ulicy Rychlewskiego obowiązujący typ budynku o wysokości od dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- 3) prawo do budowy nowych budynków mieszkalno – usługowych o gabarytach określonych w pkt.2 i 3, jako uzupełnienie brakującej zabudowy w pierzei ulicy,
- 4) dla kondygnacji parteru istniejących budynków prawo do zmiany wielkości istniejących otworów okiennych i drzwiowych w celu ich powiększenia i wypełnienia szkleniem, z zachowaniem zasady kompozycji i osi symetrii otworów okiennych w elewacji na wyższych kondygnacjach,
- 5) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązek zachowania historycznych podziałów, a dla otworów okiennych zakończonych łukiem obowiązek stosowania stolarki odwzorowującej łuk otworu bez uproszczeń,
- 6) zakaz upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej,
- 7) obowiązek stosowania jednakowego materiału i koloru stolarki w ramach jednego budynku,
- 8) prawo do realizacji elewacji od strony ulicy por. Kruszki,
- 9) prawo do adaptacji istniejących budynków gospodarczych i garażowych na cele usługowe, bez prawa rozbudowy i nadbudowy,
- 10) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków gospodarczych i garażowych za wyjątkiem prawa do adaptacji istniejących budynków gospodarczych, usytuowanych na granicy z działką sąsiednią, na cele mieszkaniowe w formie oficyny mieszkalnej i rozbudowy do szerokości max. 6m oraz max. wysokości okapu, kalenicy lub gzymsu, nie przekraczającej tych wysokości w budynku mieszkalnym,
- 11) wskazanie do likwidacji parterowej zabudowy gospodarczej,
- 12) zakaz realizacji pełnego muru od strony ulicy,
- 13) należy zapewnić min 35% terenu jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 14) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 2, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-3, §12 ust. 2, § 15 ust. 1-3, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 3.

22. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 22 ustala się:

- 1) zakaz zmiany formy zewnętrznej budynku mieszkalnego przy ul. Mickiewicza 12,
- 2) prawo do lokalizacji budynku mieszkalnego w głębi działki o formie budynku, o którym mowa w pkt 1 w tym wysokości, powierzchni zabudowy, geometrii dachu, wysokości kalenicy, okapu etc.
- 3) obowiązek stosowania jednakowego materiału i koloru stolarki w ramach jednego budynku,
- 4) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla mieszkańców na terenie posesji,
- 5) obsługę komunikacyjną przez istniejący zjazd z ul. Mickiewicza. Rozbudowa i budowa nowych obiektów będzie możliwa po przekazaniu ul. Mickiewicza na majątek Gminy Żnin,
- 6) należy przeznaczyć min 35% terenu pod zieleni,
- 7) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 2, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-3, §13 ust. 2, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 3.

§ 19.1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej - MN 1 ustala się:

- 1) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku w formie zabudowy szeregowej, z wyłączeniem pkt 2,
- 2) prawo do dobudowy w kondygnacji parteru, od strony ogrodu, tarasów w formie i gabarytach jak istniejący taras na działce nr 674/5, w ramach nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 3) prawo do przekształceń parterowej kondygnacji garażowej na usługi,
- 4) zakaz zmiany wielkości otworów okiennych i drzwi garażowych w poszczególnych segmentach, za wyjątkiem zmian obejmujących cały zespół zabudowy,
- 5) zakaz grodzenia działek od strony ul. Podmurnej.
- 6) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla mieszkańców na terenie posesji,
- 7) należy zapewnić min 35% powierzchni biologicznie czynnej,
- 8) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 3, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-2, §12 ust. 2, § 15 ust. 1-3, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 3.

2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej - MN 2 ustala się:

- 1) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych, z zakazem podziałów wtórnych,
- 2) prawo do budowy jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr 460/2, o wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych z dachem płaskim lub dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe z dachem symetrycznie dwuspadowym o nachyleniu połaci dachowych 35–45⁰, kalenicą równoległą do ul. Spokojnej,
- 3) prawo do budowy na każdej działce wiaty garażowej lub jednego wolnostojącego budynku garażu o wysokości jednej kondygnacji z obowiązkiem lokalizacji tych budynków w min. odległości 12 m od frontowej elewacji budynku mieszkalnego w głąb działki,
- 4) zakaz realizacji pełnego muru od strony przestrzeni publicznych,
- 5) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla mieszkańców na terenie posesji,
- 6) należy przeznaczyć min 35% terenu pod zieleni,
- 7) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 3, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §14 ust. 2, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 3.

3. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej - MN 3 ustala się:
 - 1) zakaz zmiany formy dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych, z zakazem podziałów wtórnych,
 - 2) zakaz budowy budynków gospodarczych z prawem do budowy wiaty garażowej lub jednego budynku garażu na każdej działce,
 - 3) zakaz realizacji pełnego muru od strony przestrzeni publicznych,
 - 4) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla mieszkańców na terenie posesji,
 - 5) należy przeznaczyć min 35% terenu pod zieleni,
 - 6) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 3, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-2, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

4. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej - MN 4 ustala się:
 - 1) zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego z zakazem zmiany formy budynku i stylu architektonicznego,
 - 2) wskazanie do likwidacji muru przyległego do terenu Kx i prawo do lokalizacji ogrodzenia w formie żywopłotu,
 - 3) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków gospodarczych,
 - 4) prawo do budowy wiaty garażowej lub jednego wolnostojącego budynku garażu o wysokości jednej kondygnacji,
 - 5) należy przeznaczyć min 35% terenu pod zieleni,
 - 6) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 3, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-2, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

5. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej - MN 5 ustala się:
 - 1) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jako budynki dwukondygnacyjne, w tym dach i poddasze użytkowe, z zakazem rozbudowy i nadbudowy,
 - 2) zakaz budowy nowych budynków gospodarczych i garażowych,
 - 3) prawo do estetyzacji elewacji od strony terenów publicznych Kx3 i ZP3,
 - 4) prawo do estetyzacji elewacji poprzez dostawienie, do budynku od strony podwórza,
 - 5) zakaz likwidowania istniejących otworów okiennych z prawem do ich powiększenia z zachowaniem zasad kompozycji elewacji,
 - 6) wskazanie do likwidacji istniejących budynków gospodarczych i garażowych poza oznaczonymi na rysunku liniami zabudowy oraz zakaz budowy nowych budynków gospodarczych i garażowych,
 - 7) zakaz realizacji pełnego muru od strony przestrzeni publicznych,
 - 8) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla mieszkańców na terenie posesji,
 - 9) należy przeznaczyć min 35% terenu pod zieleni,
 - 10) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 3, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-2, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

6. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej - MN 6 ustala się:
 - 1) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jako dwukondygnacyjne budynki z dachem płaskim, z zakazem rozbudowy i nadbudowy,
 - 2) prawo do estetyzacji elewacji od strony terenów publicznych KDL i ZP3,
 - 3) zakaz likwidowania istniejących otworów okiennych z prawem do ich powiększenia z zachowaniem zasad kompozycji elewacji,
 - 4) prawo do estetyzacji elewacji poprzez dostawienie, do budynku od strony podwórza, niezabudowanych tarasów w jednorodnej formie dla całego budynku, o krawędzi zewnętrznej wysuniętej max 2,5m od lica istniejącego budynku, o ile obszar inwestycji określony liniami zabudowy na to pozwala,

- 5) wskazanie do likwidacji istniejących budynków gospodarczych i garażowych poza oznaczonymi na rysunku liniami zabudowy oraz zakaz budowy nowych budynków gospodarczych i garażowych,
- 6) zakaz realizacji pełnego muru od strony przestrzeni publicznych,
- 7) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla mieszkańców na terenie posesji,
- 8) należy przeznaczyć min 35% terenu pod zieleni,
- 9) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 3, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-2, §12 ust. 2, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

§ 20.1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej z usługami - MNU 1 ustala się:

- 1) prawo do budowy nowych budynków mieszkalno-usługowych na obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku,
- 2) max. wysokość dla projektowanych budynków - dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
- 3) dach dla projektowanych budynków - symetrycznie dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych 15-45⁰, z prawem do realizacji pojedynczych wystawek dachowych, obejmujących każdy jedno okno, o łącznej szerokości wszystkich wystawek nie przekraczającej 50% szerokości dachu,
- 4) zachowanie ciągłości dachu i okapu poniżej wystawek dachowych,
- 5) kierunek kalenicy równoległy do przyległych ulic,
- 6) obowiązek realizacji dominanty architektonicznej oznaczonej na rysunku, w ramach elewacji budynku i nie wyżej niż wysokość budynku,
- 7) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
- 8) obowiązek kształtowania elewacji frontowej od przyległych przestrzeni publicznych KDD, KDL i ZP1, z zapewnieniem wysokich walorów architektonicznych przyjmowanych rozwiązań z uwzględnieniem charakterystycznych cech budynków sąsiednich ich skali, sylwet, rozwiązań materiałowych oraz detalu,
- 9) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 35% powierzchni działki,
- 10) zakaz realizacji pełnego muru od strony przestrzeni publicznych,
- 11) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla mieszkańców na terenie posesji,
- 12) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 4, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-2, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 3.

2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej z usługami - MNU 2 ustala się:

- 1) prawo do przebudowy istniejących budynków z zakazem powiększania istniejącej powierzchni zabudowy i dobudowy do granic działki sąsiedniej,
- 2) prawo do przebudowy i nadbudowy istniejących budynków gospodarczych przyległych do terenu ZP1, do wysokości dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja poddaszowa, pod dachem spadzistym, symetrycznie dwuspadowym, o nachyleniu połaci rzędu 35-45⁰, z kierunkiem projektowanej kalenicy równoległym do granicy z terenem ZP 1, z przeznaczeniem na usługi związane funkcją rekreacyjną terenu ZP1 i handlową,
- 3) wskazanie do likwidacji parterowej zabudowy gospodarczej,
- 4) dla ścian istniejących i projektowanych zabudowań przyległych do terenu ZP1 oraz do terenu KDD obowiązek lokalizacji otworów okiennych o łącznej wielkości minimum 50% powierzchni ścian,
- 5) dla nowo realizowanej zabudowy obowiązek zachowania odległości od granic bocznych działek minimum 4 m,

- 6) dla nowoprojektowanych zabudowań gospodarczych obowiązek dostosowania do ustalonego w pkt 2 standardu obiektów,
- 7) zakaz lokalizacji murów od strony parku, ze wskazaniem do lokalizacji żywopłotów,
- 8) maksymalną wysokość ażurowego ogrodzenia 1,50 m,
- 9) zakaz prowadzenia działalności produkcyjnej,
- 10) służebność dostępu oraz przepustu infrastruktury technicznej dla terenu U5,
- 11) należy zapewnić min 35% powierzchni biologicznie czynnej,
- 12) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 4, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-2, §12 ust. 2, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

3. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej z usługami - MNU 3 ustala się:

- 1) zachowanie istniejących budynków mieszkalno-usługowych bez prawa rozbudowy i nadbudowy, likwidację istniejących budynków gospodarczych i garażowych poza oznaczonymi na rysunku liniami zabudowy oraz zakaz budowy nowych budynków gospodarczych i garażowych.
- 2) wskazanie do likwidacji parterowej zabudowy gospodarczej,
- 3) prawo do estetyzacji elewacji od strony terenów publicznych KDD,
- 4) zakaz likwidowania istniejących otworów okiennych z prawem do ich powiększenia z zachowaniem zasad kompozycji elewacji,
- 5) zakaz realizacji pełnego muru od strony przestrzeni publicznych,
- 6) należy zapewnić min 35% powierzchni biologicznie czynnej,
- 7) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 4, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-2, §12 ust. 2, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

4. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej z usługami - MNU 4 ustala się:

- 1) zachowanie istniejących budynków mieszkalno-usługowych bez prawa rozbudowy i nadbudowy,
- 2) prawo do przebudowy istniejącej zabudowy usługowej od ul. Średniej do wysokości dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- 3) prawo do lokalizacji nowej zabudowy usługowo – mieszkaniowej wzdłuż terenu Kx4 na obowiązującej i w ramach nieprzekraczalnej linii zabudowy, do wysokości min. dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe i max. trzech kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- 4) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków gospodarczych i garażowych, za wyjątkiem budynków przyległych do terenu U19 i KDW, gdzie dopuszcza się przebudowę na budynki usługowe o parametrach jak w pkt.2, z przebudową elewacji od strony tych terenów,
- 5) zakaz budowy nowych budynków gospodarczych i garażowych,
- 6) należy zapewnić min 35% powierzchni biologicznie czynnej,
- 7) wskazanie do likwidacji parterowej zabudowy gospodarczej,
- 8) likwidację muru od strony przestrzeni publicznych z zakazem budowy nowych pełnych murów,
- 9) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla mieszkańców na terenie posesji,
- 10) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 4, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-2, §12 ust. 2, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

5. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej z usługami - MNU 5 ustala się:

- 1) prawo do przebudowy i nadbudowy istniejącego budynku do wysokości trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe z dachem symetrycznie dwuspadowym i kalenicą równoległą do ul. Pocztovej,
- 2) prawo do zachowania istniejących zadrzewień,
- 3) prawo do grodzenia terenu do wysokości 1,5 m z zakazem pełnego muru i muru z betonowych elementów prefabrykowanych.
- 4) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla mieszkańców na terenie posesji,
- 5) należy zapewnić min 45% powierzchni biologicznie czynnej,
- 6) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 4, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-2, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 3.

6. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej z usługami - MNU 6 ustala się:

- 1) prawo do lokalizacji jednego budynku mieszkalno-usługowego na każdej działce,
- 2) obowiązek sytuowania głównej bryły budynku mieszkalnego na linii zabudowy wyznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej na rysunku,
- 3) obowiązek sytuowania budynku usługowego na linii zabudowy wyznaczonej dla zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku,
- 4) obowiązek budowy budynku bliźniaczego na działce nr 501/6 w formie gabarytach, geometrii dachu jak w istniejącym przyległym budynku na działce sąsiedniej,
- 5) prawo do przebudowy narożnego budynku usługowego do wysokości dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe, z dachem symetrycznie dwuspadowym o nachyleniu połaci dachowych 15 -45⁰,
- 6) należy zapewnić min 35% powierzchni biologicznie czynnej,
- 7) wskazanie do likwidacji parterowej zabudowy gospodarczej,
- 8) zakaz realizacji pełnego muru od strony przestrzeni publicznych,
- 9) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla mieszkańców na terenie posesji,
- 10) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 4, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-2, §12 ust. 2, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

7. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej z usługami - MNU 7 ustala się:

- 1) zakaz zmiany formy dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych,
- 2) prawo do lokalizacji budynku mieszkalno – usługowego lub usługowego na działce nr 494/2 w granicach linii zabudowy ze wskazaniem do rozbiórki istniejącego parterowego pawilonu,
- 3) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków gospodarczych i garażowych,
- 4) wskazanie do likwidacji parterowej zabudowy gospodarczej,
- 5) zakaz budowy nowych budynków gospodarczych z prawem do jednego budynku garażu na każdej działce,
- 6) należy zapewnić min 35% powierzchni biologicznie czynnej,
- 7) zakaz realizacji pełnego muru od strony przestrzeni publicznych,
- 8) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla mieszkańców na terenie posesji,
- 9) prawo do realizacji parkingu wielostanowiskowego wzdłuż drogi KDD4 w granicach działki ,
- 10) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 4, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-2, §12 ust. 2, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

8. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej z usługami - MNU 8 ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego ze wskazaniem do przebudowy elewacji od strony przestrzeni publicznych poprzez przywrócenie i odtworzenie historycznych, wertykalnych proporcji otworów okiennych,
- 2) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków, w tym budynków gospodarczych,
- 3) wskazanie do likwidacji parterowej zabudowy gospodarczej,
- 4) zakaz lokalizacji nowych budynków, w tym budynków gospodarczych,
- 5) zakaz realizacji pełnego muru od strony przestrzeni publicznych,
- 6) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla mieszkańców na terenie posesji,
- 7) należy zapewnić min 35% powierzchni biologicznie czynnej,
- 8) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 4, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-2, §12 ust. 2, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

9. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej z usługami - MNU 9 ustala się:

- 1) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalno – usługowych i gospodarczych,
- 2) wskazanie do likwidacji parterowej zabudowy gospodarczej,
- 3) wskazanie do estetyzacji elewacji od strony terenu ZP3,
- 4) prawo do lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych,,
- 5) dla kondygnacji parteru istniejących budynków prawo do zmiany wielkości istniejących otworów okiennych i drzwiowych w celu ich powiększenia i wypełnienia szkleniem, z zachowaniem zasady kompozycji i osi symetrii otworów okiennych w elewacji na wyższych kondygnacjach,
- 6) zakaz realizacji pełnego muru od strony przestrzeni publicznych,
- 7) należy zapewnić min 35% powierzchni biologicznie czynnej,
- 8) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 4, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-2, §12 ust. 2, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

10. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej z usługami - MNU 10 ustala się:

- 1) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych bez prawa rozbudowy i nadbudowy,
- 2) dla kondygnacji parteru istniejących budynków prawo do zmiany wielkości istniejących otworów okiennych i drzwiowych w celu ich powiększenia i wypełnienia szkleniem, z zachowaniem zasady kompozycji i osi symetrii otworów okiennych w elewacji na wyższych kondygnacjach,
- 3) wskazanie do likwidacji parterowej zabudowy gospodarczej,
- 4) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków gospodarczych i zakaz budowy nowych budynków gospodarczych i garażowych,
- 5) zakaz realizacji pełnego muru od strony przestrzeni publicznych,
- 6) należy zapewnić min 35% powierzchni biologicznie czynnej,
- 7) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 4, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-2, §12 ust. 2, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 3.

11. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej z usługami - MNU 11 ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego narożnego budynku mieszkalnego przy ul. Wodnej i Rychlewskiego i przy ul. Lewandowskiego z zakazem rozbudowy i nadbudowy,
- 2) prawo do budowy budynku mieszkalno – usługowego o formie i gabarytach jak budynek na sąsiedniej działce nr 910/4, na obowiązującej linii zabudowy,

- 3) likwidację muru od strony ul. Wodnej ze wskazaniem do realizacji żywoplotu,
- 4) dla parterowego budynku na działce nr 910/2 obowiązek przebudowy elewacji od strony terenów publicznych poprzez lokalizację okien i prawo do budowy drugiej kondygnacji z dachem symetrycznie dwuspadowym, w tym poddasze użytkowe z kalenicą równoległą do terenu Kx2,
- 5) należy zapewnić min 35% powierzchni biologicznie czynnej,
- 6) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 4, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-2, §12 ust. 2, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

§ 21. Na terenie kultu religijnego - UKR ustala się:

- 1) dla istniejącego budynku kościoła wpisanego do rejestru zabytków prawo do realizacji nowego podświetlanego zegara na wieży kościoła,
- 2) dla budynku parafialnego od ul. Lewandowskiego wskazanie do realizacji elewacji ceglanej z jednoczesnym zakazem dalszej rozbudowy,
- 3) prawo do rozbudowy istniejącego budynku garażu w ramach nieprzekraczalnych linii zabudowy, oznaczonych na rysunku, do wysokości jednej kondygnacji,
- 4) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
- 5) likwidację istniejącego płotu z blachy i lokalizację w jego miejscu żywoplotu lub ogrodzenia ażurowego do wysokości maksymalnie 1,20 m,
- 6) wskazanie likwidacji murowanego płotu przed kościołem od ul. Śniadeckich i realizację w jego miejscu żywoplotu do wysokości maksymalnie 1,20 m,
- 7) zapewnienie min 35% powierzchni biologicznie czynnej,
- 8) zapewnienie miejsc postojowych dla pracowników w granicach posesji,
- 9) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 8, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-3, §12 ust. 2, § 15 ust. 1-3, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

§ 22.1. Na terenie usług kultury – UK 1 ustala się:

- 1) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku biblioteki z zakazem zmiany wielkości otworów okiennych oraz podziału stolarki okiennej,
- 2) zakaz budowy nowych budynków gospodarczych i garażowych,
- 3) przeznaczenie min 35% terenu pod zieleń,
- 4) zakaz realizacji pełnego muru od strony przestrzeni publicznych,
- 5) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 18, §7 ust. 3 §8, §9 ust., §11 ust.1-3, §12 ust. 2, § 15 ust. 1-3, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 3.

2. Na terenie usług kultury – UK 2 ustala się:

- 1) obowiązek zachowania istniejącej zieleni,
- 2) zakaz grodzenia terenu,
- 3) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 18, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-3, §12 ust. 2, § 15 ust. 1-3, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 3.

3. Na terenie usług kultury – UK 3 ustala się:

- 1) zakaz zmiany formy zewnętrznej zabudowań istniejącej kamienicy domu kultury,
- 2) prawo przebudowy zabudowy gospodarczej od ul. Podmurnej do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych, w tym drugiej kondygnacji poddaszowej,
- 3) zapewnienie min 10% powierzchni biologicznie czynnej,
- 4) zakaz realizacji pełnego muru od strony przestrzeni publicznych,
- 5) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 18, §7 ust. 3 §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-3, §12 ust. 2, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

§ 23. Na terenie usług administracji - UA ustala się:

- 1) prawo do realizacji budynku usługowego tworzącego elewację od strony parku ZP1, o wysokich walorach estetycznych i wysokiej jakości detalu architektonicznego, ze wskazaniem do użycia czerwonej cegły na elewacjach i czerwonej dachówki ceramicznej z zakazem krycia blachą dachówko podobną,
- 2) min. wysokość dla projektowanego budynku - dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe, a max. wysokość - trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
- 3) dach symetrycznie dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych 35-45⁰, z prawem do realizacji pojedynczych wystawek dachowych, obejmujących każdy jedno okno, o łącznej szerokości wszystkich wystawek nie przekraczającej 50% szerokości dachu,
- 4) zachowanie ciągłości dachu i okapu poniżej wystawek dachowych,
- 5) kalenicę równoległą do obowiązującej linii zabudowy,
- 6) zachowania min. 4 m odległości od budynku projektowanego do granicy działek sąsiednich,
- 7) zakaz realizacji pełnych (pozbawionych otworów okiennych) ścian szczytowych,
- 8) zachowanie istniejącego muru na granicy z terenem ZP1 ze wskazaniem do lokalizacji otworów,
- 9) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków gospodarczych i zakaz budowy nowych budynków gospodarczych,
- 10) przeznaczenie min 35% terenu pod zieleń,
- 11) zapewnienie miejsc postojowych dla pracowników i klientów w granicach posesji,
- 12) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 6, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-3, §12 ust. 2, § 15 ust. 1-3, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

§ 24.1. Na terenie usług oświaty – UO 1 ustala się:

- 1) zachowanie istniejących budynków szkoły i bursy, bez prawa rozbudowy i nadbudowy, zmiany wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany podziałów stolarki okiennej,
- 2) zakaz tynkowania ceglanych budynków,
- 3) prawo do lokalizacji budynków hali sportowej w ramach terenu określonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z obowiązkiem ukształtowania jego bryły od strony przestrzeni publicznych w sposób narastający, z wykorzystaniem naturalnych szlachetnych materiałów okładzinowych elewacji takich jak cegła, kamień, drewno,
- 4) minimalny procent szklenia elewacji hali sportowej 35% powierzchni ścian,
- 5) maksymalną wysokość budynków hali sportowej nie większą niż wysokość istniejących zabudowań szkolnych,
- 6) nowa sala sportowa winna w sposób harmonijny i nie dominujący wpisać się w kontekst panoramy miasta od strony terenów plantów miejskich - ZP1,
- 7) zakaz budowy budynków gospodarczych i garażowych,
- 8) obowiązek nasadzenia drzew i krzewów od strony terenów KDL i ZP1,
- 9) przeznaczenie min 35% terenu pod zieleń,
- 10) zachowanie istniejącego ogrodzenia z zakazem budowy muru,
- 11) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 7, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2 i 4, §11 ust. 1-2, §12 ust. 2, §13 ust. 2, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

2. Na terenie usług oświaty – UO 2 ustala się:

- 1) zakaz rozbudowy budynku,
- 2) obowiązek zachowania jednolitego rysunku stolarki okiennej ,

- 3) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
- 4) wskazanie przywrócenia naturalnej ceglanej elewacji budynku,
- 5) wskazanie dostosowania do wartościowej zabudowy historycznej,
- 6) zapewnienie min 10 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 7) zakaz realizacji pełnego muru od strony przestrzeni publicznych,
- 8) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 7, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2 i 4, §11 ust. 1-2, §12 ust. 2, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 3.

3. Na terenie usług oświaty – UO 3 ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego budynku gospodarczego ze szczególnym uwzględnieniem elewacji frontowej od ul. Wodnej i wskazaniem do przywrócenia historycznego wyglądu dla pozostałych elewacji,
- 2) prawo do rozbudowy budynku, o którym mowa w pkt 1, poprzez dobudowę w ramach nieprzekraczalnych linii zabudowy, w gabarytach istniejącego budynku i detalu architektonicznym jak detal na elewacji od ul. Wodnej, z obowiązkiem użycia czerwonej cegły,
- 3) przeznaczenie 50% powierzchni terenu pod zieleń urządzoną,
- 4) zachowanie istniejącego boiska sportowego i istniejących drzew,
- 5) zakaz realizacji pełnego muru od strony przestrzeni publicznych,
- 6) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 7, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2 i 4, §11 ust. 1-2, §12 ust. 2, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

§ 25.1. Na terenie zabudowy usługowej – UKD 1 ustala się:

- 1) prawo do zachowania istniejącej funkcji stacji paliw, z zakazem rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku stacji,
- 2) ukształtowanie elewacji istniejącego budynku od strony parku ZP 1,
- 3) obowiązek wykonania nasadzeń zieleni od strony parku ZP 1,
- 4) zakaz realizacji pełnego muru od strony przestrzeni publicznych,
- 5) przeznaczenie 20% powierzchni terenu pod zieleń urządzoną,
- 6) zapewnienie miejsc postojowych dla pracowników i klientów w granicach posesji,
- 7) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 19, §7 ust. 3 §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-2, §13 ust. 2, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 3.

2. Na terenie usług komunikacji – UKD 2 ustala się:

- 1) prawo do istniejącego sposobu użytkowania terenu,
- 2) prawo do lokalizacji funkcji zakładu obsługi samochodów, salonu samochodowego, stacji diagnostycznej z dopuszczeniem lokalizacji usług handlu,
- 3) wysokość maksymalną projektowanych obiektów 2 kondygnacje nadziemne,
- 4) lokalizację dominanty architektonicznej w miejscu oznaczonym na rysunku,
- 5) zapewnienie min 20 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 6) zapewnienie miejsc postojowych dla pracowników i klientów w granicach posesji,
- 7) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 19, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-2, §14 ust.2, §16 ust. 7, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

§ 26. 1. Na terenie zabudowy usługowej - U 1 ustala się:

- 1) prawo adaptacji budynku starego młyna na usługi hotelowo-restauracyjne, biura, mieszkania,
- 2) zachowanie głównej ceglanej bryły budynku bez zmian, łącznie z detalami architektonicznymi wykończenia otworów okiennych i drzwiowych,
- 3) zakaz tynkowania wykonanych z cegły zabudowań,
- 4) obowiązek zachowania kształtu otworów okiennych,
- 5) prawo do rozbiórki lub przebudowy dobudowanych elementów parterowych i wiat,

- 6) prawo do realizacji w miejscu likwidowanych zabudowań nowych obiektów kompozycyjnie dostosowanych do ceglanej zabudowy najbardziej wartościowej części o wysokości maksymalnie 2 kondygnacji i elewacji obliczanej naturalnymi materiałami takimi jak drewno, cegła,
- 7) obowiązek realizacji przeszkleń o wielkości minimum 50 % powierzchni elewacji,
- 8) prawo lokalizacji tarasu od strony parku ZP 1,
- 9) prawo do realizacji nowej partii wejściowej do budynku wraz z zadaszeniem od strony placu przed budynkiem,
- 10) wskazanie do likwidacji zabudowań gospodarczych przy granicach bocznych działek,
- 11) wybrukowanie podjazdu kamieniami polnymi,
- 12) zakaz realizacji pełnego muru od strony przestrzeni publicznych,
- 13) zapewnienie miejsc postojowych dla pracowników i klientów w granicach posesji,
- 14) przeznaczenie min 15% terenu na zieleni,
- 15) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust.1 pkt 5, §7 ust.3, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-3 , §12 ust. 2, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

2. Na terenie zabudowy usługowej - U 2 ustala się:

- 1) zachowanie głównej ceglanej bryły budynku bez zmian,
- 2) zachowanie ceglanych detali architektonicznego wykończenia otworów okiennych i drzwiowych,
- 3) zakaz tynkowania,
- 4) zachowanie zasady lokalizacji otworów okiennych w elewacji bocznej w osiach istniejących okien na 2 kondygnacji, z prawem ich powiększenia przy zachowaniu proporcji wysokości okna do jego szerokości,
- 5) obowiązek zapewnienia min 10% powierzchni biologicznie czynnej,
- 6) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 5, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-2, §12 ust. 2, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 3.

3. Na terenie zabudowy usługowej - U 3 ustala się:

- 1) prawo budowy nad istniejącym budynkiem parterowym dachu symetrycznie dwuspadowego o pochyleniu połaci dachowych rzędu $35 - 45^{\circ}$,
- 2) kierunek kalenicy prostopadły do terenu KDL,
- 3) prawo realizacji usług handlu, biur,
- 4) obowiązek realizacji min 40% szklenia powierzchni ścian,
- 5) zakaz realizacji pełnego muru od strony przestrzeni publicznych,
- 6) obowiązek zapewnienia min 10% powierzchni biologicznie czynnej,
- 7) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 5, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-2, §13 ust. 2, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 3.

4. Na terenie zabudowy usługowej - U 4 ustala się:

- 1) prawo budowy obiektu o wysokości dwóch kondygnacji,
- 2) drugą kondygnację poddaszową pod dachem symetrycznie dwuspadowym o nachyleniu połaci dachowych rzędu $35 - 45^{\circ}$,
- 3) kierunek kalenicy prostopadły do terenu KDL,
- 4) obowiązek realizacji min 40% szklenia powierzchni ścian,
- 5) zakaz realizacji pełnego muru od strony przestrzeni publicznych,
- 6) obowiązek zapewnienia min 10% powierzchni biologicznie czynnej,
- 7) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 5, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-2, §13 ust. 2, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 3.

5. Na terenie zabudowy usługowej - U 5 ustala się:
 - 1) obowiązek rozbiórki istniejących zabudowań gospodarczych lub ich przebudowy do ustalonego w pkt 2 i 3 standardu, z prawem do lokalizacji usług handlu i gastronomii,
 - 2) prawo budowy obiektów o wysokości dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja poddaszowa pod dachem spadzistym symetrycznie dwuspadowy o nachyleniu połaci rzędu 35-45⁰,
 - 3) kierunek projektowanej kalenicy równoległy do granicy z terenem ZP 1,
 - 4) dla nowo realizowanej zabudowy obowiązek zachowania odległości od granic bocznych działek minimum 4 m,
 - 5) obowiązek realizacji otworów okiennych o wielkości minimum 50 % powierzchni ściany od strony terenów zieleni ZP 1 i Kx 4,
 - 6) zakaz realizacji pełnego muru od strony przestrzeni publicznych ,
 - 7) obsługa terenu wyłącznie od ul. Podmurnej poprzez teren MNU2,
 - 8) przeznaczenie min 15% terenu na zieleń,
 - 9) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 5, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-2, §12 ust. 2, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

6. Na terenie zabudowy usługowej - U 6 ustala się:
 - 1) obowiązek rozbiórki istniejących zabudowań gospodarczych lub ich przebudowy do ustalonego w pkt 2 i 3 standardu, z prawem do lokalizacji usług handlu i gastronomii,
 - 2) prawo budowy obiektów o wysokości dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja poddaszowa pod dachem spadzistym symetrycznie dwuspadowy o nachyleniu połaci rzędu 35-45⁰,
 - 3) kierunek projektowanej kalenicy równoległy do granicy z terenem ZP 1,
 - 4) dla nowo realizowanej zabudowy obowiązek zachowania odległości od granic bocznych działek minimum 4 m,
 - 5) obowiązek realizacji otworów okiennych o wielkości minimum 50 % powierzchni ściany od strony terenów zieleni ZP 1 i Kx 4,
 - 6) zakaz realizacji pełnego muru od strony przestrzeni publicznych,
 - 7) obsługa terenu wyłącznie od ul. Podmurnej poprzez teren MWU8,
 - 8) przeznaczenie min 15% terenu na zieleń,
 - 9) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 5, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-2, §12 ust. 2, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

7. Na terenie zabudowy usługowej - U 7 ustala się:
 - 1) obowiązek rozbiórki istniejących zabudowań gospodarczych lub ich przebudowy do ustalonego w pkt 2 i 3 standardu, z prawem do lokalizacji usług handlu i gastronomii,
 - 2) prawo budowy obiektów o wysokości dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja poddaszowa pod dachem spadzistym symetrycznie dwuspadowy o nachyleniu połaci rzędu 35-45⁰,
 - 3) kierunek projektowanej kalenicy równoległy do granicy z terenem ZP 1,
 - 4) dla nowo realizowanej zabudowy obowiązek zachowania odległości od granic bocznych działek minimum 4 m,
 - 5) obowiązek realizacji otworów okiennych o wielkości minimum 50 % powierzchni ściany od strony terenów zieleni ZP 1 i Kx 4,
 - 6) zakaz realizacji pełnego muru od strony przestrzeni publicznych,
 - 7) obsługa terenu wyłącznie od ul. Podmurnej poprzez teren MWU10,
 - 8) przeznaczenie min 15% terenu na zieleń,

- 9) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 5, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-2, §12 ust. 2, §13 ust. 2, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

8. Na terenie zabudowy usługowej - U 8 ustala się:

- 1) przebudowę istniejącego parterowego obiektu do standardu dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe pod dachem skośnym, symetrycznie dwuspadowym,
- 2) kąt nachylenia połaci dachu 35 -45 °,
- 3) kierunek kalenicy równoległy do ulicy Kościuszki,
- 4) obowiązek zachowania otworów okiennych o wielkości minimum 50% powierzchni ściany,
- 5) zakaz realizacji pełnego muru od strony przestrzeni publicznych,
- 6) obowiązek zapewnienia min 10% powierzchni biologicznie czynnej,
- 7) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 5, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-2, §12 ust. 2, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

9. Na terenie zabudowy usługowej - U 9 ustala się:

- 1) dla budynku mieszkalnego ujętego w ewidencji dóbr kultury obowiązują ustalenia §13 ust. 1-3,
- 2) prawo do lokalizacji na terenie funkcji usług, handlu, biur, parkingów z zachowaniem istniejącej funkcji mieszkaniowej,
- 3) prawo do przebudowy istniejących zabudowań pofabrycznych i budowy nowych obiektów o wysokości od 2 do 3 kondygnacji, z dachem o nachyleniu połaci 10⁰-35⁰,
- 4) obowiązek realizacji budynków od strony ul Mickiewicza z wielkością projektowanych otworów okiennych minimum 50 % powierzchni ściany,
- 5) obowiązek zastosowania wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych z wyeksponowaniem zachowanych elementów i detalu architektonicznego związanego z byłą odlewnią żeliwa,
- 6) preferowany materiał elewacji czerwona cegła licowa,
- 7) obowiązek zachowania przejścia bramowego jako ogólnodostępnego przejścia pieszego przez teren,
- 8) wskazanie do nasadzenia drzew od ul. Spokojnej,
- 9) zakaz realizacji pełnego muru od strony przestrzeni publicznych,
- 10) zapewnienie miejsc postojowych dla pracowników i klientów w granicach posesji,
- 11) obsługę komunikacyjną terenu z ul. Spokojnej, dostęp pieszy z ulicy Mickiewicza. Obsługa komunikacyjna z ulicy Mickiewicza będzie możliwa po przekazaniu tej drogi na majątek Gminy Żnin,
- 12) przeznaczenie min 15% terenu na zieleni
- 13) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 5, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-3, §12 ust. 2, §14 ust. 2, § 15 ust. 1-3, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

10. Na terenie zabudowy usługowej - U 10 ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej funkcji straży pożarnej,
- 2) prawo do realizacji nowych budynków o wysokości maksymalnie 2 kondygnacji, w tym druga kondygnacja pod dachem spadzistym,
- 3) obowiązującą formę dachu jako symetrycznie dwuspadowego o pochyleniu połaci 35-45 °,
- 4) obowiązek realizacji otworów okiennych od strony zieleni i przestrzeni publicznych rzędu min. 35% powierzchni ściany,

- 5) obowiązek szczególnej dbałości o elewację zespołu zabudowań od strony Placu Zamkowego,
- 6) zakaz realizacji pełnego muru od strony przestrzeni publicznych,
- 7) zapewnienie miejsc postojowych dla pracowników w granicach posesji,
- 8) przeznaczenie min 15% terenu na zieleń,
- 9) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 5, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-2, §12 ust. 2, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

11. Na terenie zabudowy usługowej - U 11 ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej funkcji szaletu publicznego,
- 2) prawo realizacji dachu dwuspadowego o pochyleniu połaci rzędu 35 -45⁰,
- 3) prawo adaptacji obiektu na funkcję handlową z równoczesnym obowiązkiem realizacji szklenia elewacji ze wszystkich 4 stron rzędu 40% powierzchni istniejących ścian,
- 4) zakaz realizacji pełnego muru od strony przestrzeni publicznych,
- 5) obowiązek zapewnienia min 10% powierzchni biologicznie czynnej,
- 6) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 5, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-2, §12 ust. 2, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 3.

12. Na terenie zabudowy usługowej - U 12 ustala się:

- 1) zakaz tynkowania istniejącego budynku ceglanego,
- 2) prawo lokalizacji otworów okiennych tylko w miejscach istniejących płycin muru,
- 3) prawo przebudowy istniejącego dachu na dach symetrycznie dwuspadowego o kierunku kalenicy równoległym do linii zabudowy i kącie nachylenia połaci 35-45⁰,
- 4) wskazanie do krycia dachu dachówką ceramiczną, szarą blachą Ti-Zn, lub miedzianą układaną na rąbek stojący,
- 5) likwidację istniejącego płotu z blachy i lokalizację w jego miejscu żywopłotu lub ogrodzenia ażurowego do wysokości maksymalnie 1,20 m,
- 6) zakaz realizacji pełnego muru od strony przestrzeni publicznych,
- 7) obowiązek zapewnienia min 10% powierzchni biologicznie czynnej,
- 8) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 5, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-2, §12 ust. 2, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 3.

13. Na terenie zabudowy usługowej - U 13 ustala się:

- 1) prawo do lokalizacji funkcji mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej,
- 2) zachowanie istniejących budynków z zakazem rozbudowy i nadbudowy,
- 3) wskazanie do powiększenia istniejących okien i lokalizacji nowych od strony ul. Lewandowskiego i Wodnej,
- 4) likwidację muru od ul. Wodnej,
- 5) obowiązek zapewnienia min 10% powierzchni biologicznie czynnej,
- 6) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 5, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-2, §12 ust. 2, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 3.

14. Na terenie zabudowy usługowej - U 14 ustala się:

- 1) prawo do zachowania istniejącej funkcji usług hotelowych, gastronomii i handlu,
- 2) dla budynku mieszkalnego ujętego w ewidencji dóbr kultury obowiązują ustalenia §13 ust. 1-3,
- 3) likwidację tymczasowego parterowego pawilonu od ul. Rychlewskiego i budowę na jego miejscu murowanego obiektu o wysokości minimalnie 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja pod dachem spadzistym, maksymalnie 3 kondygnacji nadziemnych w tym trzecia kondygnacja pod dachem spadzistym,

- 4) lokalizację kalenicy projektowanego budynku jako równoległej do ul. Rychlewskiego,
- 5) prawo do estetyzacji zabudowań gospodarczych i ich nadbudowy do wysokości 2 kondygnacji,
- 6) zakaz realizacji pełnego muru od strony przestrzeni publicznych,
- 7) obowiązek zapewnienia min 10% powierzchni biologicznie czynnej,
- 8) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 5, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-3, §12 ust. 2, § 15 ust. 1-3, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

15. Na terenie zabudowy usługowej - U 15 ustala się:

- 1) zachowanie i istniejącego budynku usługowego z prawem do rozbudowy i nadbudowy do wysokości 2 kondygnacji, w tym druga kondygnacja pod dachem spadzistym i symetrycznie dwuspadowym o pochyleniu połaci 35 -45 °,
- 2) prawo do lokalizacji na drugiej kondygnacji funkcji mieszkalnej,
- 3) kierunek kalenicy równoległy do ul. Lewandowskiego,
- 4) obowiązek lokalizacji w elewacji od strony terenów ZP3 otworów okiennych o łącznej wielkości nie mniejszej niż 35% powierzchni istniejącej ściany,
- 5) maksymalną wysokość do okapu 3,5 m,
- 6) maksymalną wysokość do kalenicy 9,0 m,
- 7) prawo lokalizacji wystawek dachowych których łączna szerokość nie może być większa niż 50 % szerokości budynku,
- 8) zakaz lokalizacji bram garażowych w budynku,
- 9) zakaz grodzenia terenu,
- 10) zapewnienie miejsc postojowych dla właściciela i klientów w granicach posesji,
- 11) przeznaczenie min 15% terenu na zieleni,
- 12) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 5, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-2, §12 ust. 2, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

16. Na terenie zabudowy usługowej - U 16 ustala się:

- 1) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,
- 2) obowiązek kompleksowej przebudowy dysharmonizującej elewacji od strony terenów ZP,
- 3) obowiązek lokalizacji w elewacjach budynków od strony terenów ZP otworów okiennych o łącznej wielkości nie mniejszej niż 35 % powierzchni istniejącej ściany
- 4) wskazanie do dokonania lokalnych rozbiórek istniejących obiektów mających na celu odzyskanie wglądu w tereny ZP,
- 5) zakaz grodzenia terenu pełnym murem,
- 6) przeznaczenie min 15% terenu na zieleni,
- 7) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 5, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-2, §12 ust. 2, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

17. Na terenie zabudowy usługowej - U 17 ustala się:

- 1) prawo lokalizacji w istniejącym budynku usług handlu, gastronomii, usług bytowych z zakazem prowadzenia działalności związanej z obsługą pojazdów, w tym warsztatu mechanicznego pojazdowej,
- 2) zakaz zmiany formy zewnętrznej, z wyłączeniem lokalizacji nowych otworów okiennych od ul. Parkowej,
- 3) zakaz zamurowywania i pomniejszania istniejących otworów okiennych,
- 4) obniżenie istniejącego muru do wysokości max 1,20 m,
- 5) zakaz grodzenia terenu,

- 6) obowiązek zapewnienia min 10% powierzchni biologicznie czynnej,
- 7) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 5, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-2, §12 ust. 2, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 3.

18. Na terenie zabudowy usługowej - U 18 ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego budynku usługowego przy placu Wolności, z prawem do adaptacji pomieszczeń położonych na górnych kondygnacjach na mieszkania,
- 2) zakaz zmiany gabarytu i formy zewnętrznej budynku, o którym mowa w pkt 1, za wyjątkiem przebudowy elewacji szczytowej gdzie wskazana jest realizacja okien oraz prawa budowy dachu
- 3) prawo realizacji w ramach dachu lub elewacji szczytowej budynku dominanty architektonicznej,
- 4) wskazanie dostosowania do wartościowej zabudowy historycznej,
- 5) dla istniejących zabudowań oficynowych przyległych bezpośrednio do budynku, o którym mowa w pkt 1, wskazanie do powiększenia otworów parteru z zachowaniem rytmu okien piętra i obowiązkiem sytuowania nowych otworów okiennych w osiach otworów górnej kondygnacji,
- 6) dla dwukondygnacyjnego budynku gospodarczego, oznaczonego cyfrą 1 na rysunku, zachowanie detalu architektonicznego elewacji frontowej, z prawem do zwiększenia otworów okiennych parteru w sposób uporządkowany i całościowy, z zachowaniem osi symetrii istniejących otworów okiennych piętra; prawo do przebudowy elewacji poprzez lokalizację okien w ścianie tylnej budynku, od strony terenu ZN, w miejscu oznaczonym na rysunku,
- 7) wskazanie do likwidacji istniejących budynków gospodarczych zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- 8) zakaz realizacji pełnego muru od strony przestrzeni publicznych,
- 9) obowiązek zapewnienia min 10% powierzchni biologicznie czynnej,
- 10) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 5, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-2, §12 ust. 2, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

19. Na terenie zabudowy usługowej - U 19 ustala się:

- 1) prawo do budowy budynków w zwartej zabudowie usługowej stanowiącej elewację ul. Pocztowej, o wysokości minimalne 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja pod dachem spadzistym, maksymalnie 3 kondygnacji nadziemnych w tym trzecia kondygnacja pod dachem spadzistym,
- 2) prawo do przeznaczenia górnych kondygnacji na funkcję mieszkalną,
- 3) zachowanie służebności przejazdu oraz przepustu sieci uzbrojenia technicznego do terenu KDW położonego wewnątrz kwartału,
- 4) zapewnienie przejazdów bramowych, ogólnodostępnych służących jako dojazd do terenu KDW,
- 5) obowiązek szklenia parterów budynków zarówno od frontu jak od tyłu i przejść bramowych,
- 6) minimalny procent szklenia ustala się na 40% powierzchni ścian,
- 7) ustala się wertykalny układ lokalizowanych okien przy zachowaniu stosunku wysokości do szerokości projektowanego okna 1,5-2,5 : 1,
- 8) zakaz realizacji pełnego muru od strony przestrzeni publicznych,
- 9) obowiązek zapewnienia min 30% powierzchni biologicznie czynnej,
- 10) zaspokojenie potrzeb parkingowych w ramach przyległych terenów KDW i KP4,
- 11) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 5, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-2, §12 ust. 2, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

20. Na terenie zabudowy usługowej - U 20 ustala się:

- 1) prawo do adaptacji istniejących 3 kondygnacyjnych budynków na cele usług handlu i biur, bez prawa rozbudowy i nadbudowy,
- 2) obowiązek zachowania ogólnodostępnego przejścia bramowego,
- 3) prawo do realizacji okien od strony terenu MNU 4 na trzeciej kondygnacji,
- 4) zakaz zamurowywania i pomniejszania istniejących otworów okiennych,
- 5) zakaz realizacji pełnego muru od strony przestrzeni publicznych,
- 6) obowiązek zapewnienia min 30% powierzchni biologicznie czynnej,
- 7) zaspokojenie potrzeb parkingowych w ramach przyległych terenów KDW i KP4,
- 8) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 5, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-2, §12 ust. 2, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 3.

21. Na terenie zabudowy usługowej - U 21 ustala się:

- 1) prawo do adaptacji istniejącego budynku na usługi handlu, gastronomii i biura,
- 2) prawo do adaptacji górnej kondygnacji budynku na mieszkanie,
- 3) zakaz zmiany formy zewnętrznej obiektu,
- 4) zakaz tynkowania ceglanych ścian budynku,
- 5) obowiązek zachowania murowanego detalu architektonicznego,
- 6) zakaz zmiany otworów okiennych za wyjątkiem kondygnacji parteru, dla której dopuszcza się powiększenie otworów okiennych, poprzez wykucie parapetu do podłogi lub powiększenie w osiach okien istniejących na górnej kondygnacji z zachowaniem proporcji wysokości do szerokości i zachowaniem łukowego przesklepienia,
- 7) zakaz zamurowywania i pomniejszania istniejących otworów okiennych,
- 8) zakaz realizacji pełnego muru od strony przestrzeni publicznych,
- 9) obowiązek zapewnienia min 10% powierzchni biologicznie czynnej,
- 10) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 5, §7 ust. 3, §8, §9 ust.2, §11 ust. 1-3, §12 ust.2, §15 ust.1-3, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 3.

22. Na terenie zabudowy usługowej - U 22 ustala się:

- 1) prawo budowy budynku usługowego lub mieszkalno usługowego od strony ul. Podmurnej o wysokości minimalnie 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja pod dachem spadzistym, maksymalnie 3 kondygnacji nadziemnych w tym trzecia kondygnacja pod dachem spadzistym,
- 2) wysokość ażurowego ogrodzenia od strony przyległych dróg maksymalnie 1,50m,
- 3) zakaz wznoszenia murów od strony przestrzeni publicznych oraz stosowania elementów prefabrykowanych,
- 4) obowiązek zapewnienia min 35% powierzchni biologicznie czynnej,
- 5) zakaz realizacji pełnego muru od strony przestrzeni publicznych,
- 6) zapewnienie miejsc postojowych dla pracowników w granicach posesji,
- 7) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 5, §7 ust. 3, §8 , §9 ust. 2, §11 ust. 1-3, §12 ust. 2, §15 ust.1-3, §16 ust 7, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

§ 27.1. Na obszarze planu wyróżnia się następujące tereny zieleni publicznej:

- 1) parki miejskie, oznaczone na rysunku symbolem ZP1,
- 2) tereny zieleni porastającej place i skwery miejskie, oznaczone na rysunku symbolem ZP2,
- 3) tereny zieleni porastającej brzegi rzeki Gąsawki, oznaczone na rysunku symbolem ZP3.

2. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku symbolem ZN stanowią zieleń prywatną, wewnątrz kwartałów zabudowy mieszkaniowej.

3. Tereny zieleni, o których mowa w ust.1 i 2 są terenami wyłączonymi z zabudowy budynkami i obiektami tymczasowymi oraz z zakazem lokalizowania dojazdów do przyległych posesji.

4. Na terenie parku miejskiego ZP1 ustala się:

- 1) zakaz budowy nowych budynków oraz obiektów tymczasowych,
- 2) wskazanie do likwidacji istniejącej stacji transformatorowej przy ul. Sienkiewicza i przeniesienie jej w miejsce pomiędzy terenem U3 i U4,
- 3) prawo do przebudowy istniejących ciągów pieszych,
- 4) prawo do realizacji nowych ciągów pieszych oraz urządzeń małej architektury,
- 5) prawo realizacji dróg rowerowych oddzielonych pasami zieleni do ciągów pieszych,
- 6) prawo do modernizacji nawierzchni pieszych oraz urządzeń służących wypoczynkowi, w tym urządzeń zabaw dla dzieci,
- 7) zakaz grodzenia,
- 8) zakaz lokalizacji dojazdów do posesji graniczących z przedmiotowym terenem,
- 9) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 14, §7 ust.3, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-2, §12 ust. 2, 13 ust. 2, §16 ust 5,6,8, §28 ust. 1, §36 ust. 1-3.

5. Na terenie skwerów ZP2 ustala się:

- 1) zakaz zabudowy budynkami oraz obiektami tymczasowymi,
- 2) zachowanie istniejącej zieleni i ukształtowania terenu,
- 3) zachowanie istniejących przejść pieszych i urządzeń małej architektury,
- 4) prawo do modernizacji nawierzchni pieszych oraz urządzeń służących wypoczynkowi,
- 5) zakaz grodzenia,
- 6) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 14, §7 ust.3, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-2, §12 ust. 2, §16 ust 5,6,8, §28 ust. 2, §36 ust. 3.

6. Na terenie zieleni ZP3 ustala się:

- 1) zakaz zabudowy budynkami oraz obiektami tymczasowymi,
- 2) zachowanie istniejącej zieleni i ukształtowania terenu,
- 3) zachowanie istniejących przejść pieszych i urządzeń małej architektury,
- 4) prawo do modernizacji nawierzchni pieszych,
- 5) zakaz grodzenia,
- 6) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 14, §7 ust.3, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-2, §12 ust. 2, §16 ust 5,6,8, §28 ust. 2, §36 ust. 3.

7. Na terenach zieleni urządzonej ZN ustala się:

- 1) zakaz zabudowy budynkami oraz obiektami tymczasowymi,
- 2) wskazanie do ukształtowania terenu i nasadzenia zieleni niskiej i wysokiej,
- 3) prawo do realizacji przejść pieszych, urządzeń małej architektury w formie placów zabaw dla dzieci, boisk i urządzeń sportowych itp.
- 4) zakaz grodzenia,
- 5) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 14, §7 ust.3, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-2, §12 ust. 2, §16 ust. 5,6,8, §28 ust. 2, §36 ust. 3.

ROZDZIAŁ 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 28.1. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się :

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji elektroenergetycznych na warunkach dostawcy,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej w ulicach do oczyszczalni ścieków,
- 3) odprowadzenie wód opadowych poprzez istniejące i projektowane kolektory deszczowe,
- 4) usuwanie odpadów poprzez gromadzenie w specjalnych pojemnikach zlokalizowanych na terenach poszczególnych posesji z wywozem na gminne wysypisko odpadów z zachowaniem przepisów szczególnych o odpadach i ochronie środowiska,
- 5) zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej,
- 6) ogrzewanie budynków w oparciu o paliwa nie powodujące zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego.

2. Zasady modernizacji systemów infrastruktury technicznej:

- 1) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) adaptuje się ogólnospławną sieć kanalizacyjną w ulicach Sienkiewicza, Podmurna, Pocztowa, Kościuszki, Plac Zamkowy, Śniadeckich i Wodna na kanalizację deszczową,
 - b) adaptuje się ogólnospławną sieć kanalizacyjną w ulicach 700-Lecia i wzdłuż ciągu pieszego na terenie ZP1 równoległego do ul. Podmurnej, Spokojnej, Rychlewskiego na kanalizację deszczową po uprzedniej modernizacji i dostosowaniu parametrów technicznych, w tym przekroji i spadków kolektorów,
 - c) projektuje się kanalizację deszczową wokół płyty Rynku, w ul. Sądowej, Parkowej i na przedłużeniu istniejącego kolektora biegnącego poprzez teren U10 - Straży Pożarnej, do przyległej drogi KDD z podłączeniem do istniejącego, modernizowanego odcinka,
 - d) w celu poprawienia stanu czystości wód w rzece Gąsawce i Jeziorze Czaple należy uzbroić wyloty kanalizacji deszczowej do odborników, w urządzenia do podczyszczania, w postaci osadników szlamowych i separatorów lamelowych,
 - e) prawo do realizacji podziemnych przepompowni w pasach drogowych ulic,
 - f) postulowane zasady realizacji projektowanego układu sieci kanalizacji deszczowej oznaczono na schemacie zasad realizacji sieci kanalizacji deszczowej, umieszczonym na rysunku planu.
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych:
 - a) w związku z adaptacją ogólnospławnej kanalizacji sanitarnej na kanalizację deszczową projektuje się równoległe kolektory sanitarne, odpowiednio do założeń przyjętych w pkt 1,
 - b) istniejące odprowadzenia ścieków do zbiorników indywidualnych należy zastąpić podłączeniem do zbiorczej kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu,
 - c) projektowaną sieć należy podłączyć do kolektorów istniejących z odprowadzeniem do centralnej oczyszczalni ścieków,
 - d) prawo do realizacji podziemnych przepompowni ścieków w pasach drogowych ulic,
 - e) postulowane zasady realizacji projektowanego układu sieci kanalizacji sanitarnej oznaczono na schemacie zasad realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, umieszczonym na rysunku planu.
- 3) zasilanie w energię elektryczną:

- a) wskazanie do przebudowy wolnostojących budynków stacji transformatorowych lub do wymiany budynków stacji transformatorowych na mniejsze, kompaktowe trafostacje,
 - b) wskazanie do skablowania istniejących napowietrznych linii energetycznych.
 - c) uzupełnienie istniejącego układu sieciowego poprzez realizację nowych odcinków kabli energetycznych w pasach drogowych ulic,
 - d) prawo do realizacji wymaganych stacji transformatorowych w formie wbudowanej w obiekt realizowany zgodnie z zasadami określonymi przez zarządcę sieci,
 - e) postulowane zasady realizacji projektowanego układu sieci energetycznej oznaczono na schemacie zasad realizacji sieci energetycznej, umieszczonym na rysunku planu.
- 4) prawo do modernizacji i przebudowy istniejącej sieci wodociągowej do wymaganych parametrów technicznych i oznaczonych na postulowanym schemacie zasad realizacji sieci wodociągowej, umieszczonym na rysunku planu.
 - 5) prawo do realizacji na terenie planu sieci gazowej w ramach terenów publicznych i planowanym przebiegu oznaczonym na postulowanym schemacie zasad realizacji sieci gazowej, umieszczonym na rysunku planu.
 - 6) prawo do realizacji podziemnej, zbiorczej sieci centralnego ogrzewania w ramach terenów publicznych i planowanym przebiegu oznaczonym postulowanym na schemacie zasad realizacji sieci, umieszczonym na rysunku planu.
 - 7) projektowane inwestycje nie mogą powodować kolizji z istniejącym energetycznym uzbrojeniem naziemnym i podziemnym, a wszelkie kolizje muszą być usunięte na koszt jednostek organizacyjnych powodujących ich powstanie na podstawie warunków dostawcy.

ROZDZIAŁ 9

Układ komunikacyjny

§ 29.1. Układ komunikacyjny stanowią następujące tereny:

- 1) ulica główna, oznaczona na rysunku symbolem KDG,
- 2) ulice lokalne, oznaczone na rysunku symbolem KDL1-9,
- 3) ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku symbolem KDD1-11,
- 4) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku symbolem KDW1-2,
- 5) ciągi piesze, oznaczone na rysunku symbolem Kx1-4,
- 6) parkingi, oznaczone na rysunku symbolem KP1-4,
- 7) drogi kolejowe, wąskotorowe, oznaczone na rysunku symbolem KK1-2.

2. Tereny komunikacji, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2, 3 i 5, z wyłączeniem terenów Kx4, stanowią przestrzeń publiczną, ogólnodostępną oraz przestrzeń służącą realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Tereny dróg wewnętrznych (KDW1 i KDW2) i ciągów pieszych (Kx4), o których mowa w ust. 1 pkt 4 i pkt 5 mogą stanowić współwłasność właścicieli działek, do których stanowią dojazd.

4. Na terenie ulic i ciągów pieszych ogólnodostępnych ustala się:

- 1) zrównanie poziomów chodników i ulic w miejscach przejść pieszych i przejazdów rowerowych,
- 2) trakt pieszy o szerokości zależnej od pasa ruchu dla traktu jednopasowego - 1,4m, 2 pasowego -2,1m, 3 pasowego – 2,9m, 4 pasowego - 3,7 m,
- 3) lokalizację latarni, rozmównic telefonicznych, słupów ogłoszeniowych, hydrantów, koszy wg wzorów wyłonionych w drodze konkursu ocenianego przez Władze

- Miasta, Konserwatora Zabytków oraz przedstawicieli środowiska architektów i urbanistów i obowiązujących na całym obszarze planu,
- 4) wskazanie nasadzenia następujących gatunków drzew: klon pospolity kulisty, grab pospolity odmiana stożkowa, leszczyna turecka, głóg dwuszyjkowy, dąb szypułkowy, odmiana stożkowata, lipa drobnolistna, jarząb szwedzki.

§ 30. Ulica główna (KDG) stanowi fragment drogi krajowej nr 5 w ciągu ulicy Mickiewicza i Szpitalnej, dla której ustala się:

- 1) zachowanie istniejących szerokości w liniach rozgraniczających,
- 2) zachowanie istniejących zjazdów indywidualnych, z zakazem lokalizacji nowych zjazdów,
- 3) zachowanie istniejącego zjazdu z ulicy Kopernika,
- 4) prawo do przebudowy skrzyżowania z ulicą Aliantów i Kościuszki,
- 5) prawo do przekazania drogi na majątek gminy Żnin i przekształcenia w drogę kategorii ulicy zbiorczej po wybudowaniu zachodniego obejścia drogowego miasta,
- 6) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 9, §7 ust. 3, §8 , §9 ust. 2, §11 ust. 1-2, §13 ust. 2, §16 ust 2, §28 ust. 2, §29 ust. 2 i 4, §36 ust. 1-3.

§ 31.1. Ulice lokalne (KDL) stanowią następujące ulice: Kościuszki (KDL1), fragment Śniadeckich (KDL2), przejazd przez Plac Działowy (KDL3), Lewandowskiego (KDL4), fragment ul.700-Lecia (KDL5), Parkowa (KDL6), Sądowa (KDL7), Sienkiewicza (KDL8) i Spokojna (KDL9).

2. Dla istniejących ulic lokalnych ustala się:

- 1) zachowanie istniejących ewidencyjnych linii rozgraniczających,
- 2) zachowanie istniejących zjazdów i dojazdów do nieruchomości
- 3) prawo do realizacji miejsc postojowych w formie zorganizowanej wzdłuż ulicy Lewandowskiego (KDL4) i częściowo wzdłuż ulicy Kościuszki (KDL1),
- 4) prawo do realizacji ścieżek rowerowych,
- 5) zakaz wycinania istniejących drzew ze wskazaniem do nasadzenia nowych,
- 6) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4 , §7 ust. 1 pkt 9, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-2, §12 ust. 2, §13 ust. 2, §14 ust. 2, §16 ust 2 §28 ust. 2 , §29 ust. 2 i 4, §36 ust. 1-3.

§ 32.1. Ulice dojazdowe (KDD) stanowią następujące ulice: dojazd do straży pożarnej (KDD1), Plac Zamkowy (KDD2), ulica projektowana na działce nr 492/6 (KDD3), ulica projektowana na działce nr 493/2 (KDD4), Podmurna (KDD5), Poczta (KDD6), Łączna (KDD7), fragment ul. Poprzecznej (KDD8), Średnia (KDD9), Rychlewskiego (KDD10), Wodna (KDD11).

2. Dla istniejących i projektowanych ulic dojazdowych ustala się:

- 1) zachowanie istniejących ewidencyjnych linii rozgraniczających z prawem do poszerzeń i lokalizacji nowych ulic zgodnie z rysunkiem,
- 2) zachowanie istniejących zjazdów i dojazdów do nieruchomości, z prawem do realizacji nowych dojazdów, do projektowanych budynków,
- 3) wskazanie do likwidacji parterowego budynku przy ul. Średniej, usytuowanego w pasie drogowym, oznaczonego na rysunku,
- 4) prawo do realizacji miejsc postojowych w formie zorganizowanej wzdłuż ulic,
- 5) prawo realizacji ścieżek rowerowych,
- 6) zakaz wycinania istniejących drzew ze wskazaniem do nasadzenia nowych,

- 7) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4 , §7 ust. 1 pkt 9, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2, §11 ust.1-2, §12 ust.2, §16 ust.2, §28 ust.2, §29 ust.2 i 4, §36 ust. 3.

§ 33.1. Na terenach komunikacji pieszej Kx1 ustala się prawo do lokalizacji obiektów sezonowych tj. ogródki gastronomiczne w formie lekkiej i otwartej z materiałów naturalnych jak: drewno, stal itp.

2. Ustala się prawo do przejazdu przez teren Kx1, w ciągu drogi lokalnej pomiędzy ul. Sienkiewicza(KDL8) i ul. Sądowej (KDL7) oraz na przedłużeniu drogi dojazdowej w ul. Rychlewskiego (KDD10) z uwzględnieniem zapisów §16 ust. 3 oraz ze wskazaniem do wydzielenia strefy ruchu kołowego poprzez usytuowanie trwałych słupków, gazonów i pachółków ulicznych.
3. Dla terenów komunikacji pieszej Kx3 ustala się prawo do dojazdu do posesji mieszkalnych zlokalizowanych na terenach przyległych: MW, MWU 16, MN4 i MN5.
4. Dla terenów Kx 1-4 stosuje się odpowiednio zapisy §29 ust. 2 - 4

§ 34.1. Na terenach parkingów KP1, KP2 ustala się wskazanie do nasadzenia zieleni wysokiej, płyta parkingowa winna być wykonana z materiałów naturalnych, takich jak kostka brukowa, kamienie polne, etc. Rysunek posadzki winien w sposób czytelny pokazywać sposób organizacji parkingu – ze wskazaniem do wykonania nawierzchni z elementów drobnowymiarowych, np. kostka granitowa.

2. Na terenach parkingów KP3 i KP4 ustala się zakaz grodzenia, wskazanie do nasadzenia zieleni w tym drzew szczególnie jako obudowy wokół parkingu oraz wykonania płyt parkingowych w formie ażurowej, zapewniającej porost trawy.
3. Na terenie istniejących garaży KP5 ustala się prawo zmiany formy zewnętrznej zespołu garażowego poprzez przykrycie jednolitym dachem symetrycznie dwuspadowym o nachyleniu połaci 15-25⁰, z jednoczesnym zakazem rozbudowy i nadbudowy oraz przekształcania na inne funkcje.
4. Wskazanie do przeniesienia parterowego budynku usługowego na terenie parkingu KP1 na teren usługowy U4.

§ 35.1. Na terenie dróg kolejki wąskotorowej KK1 ujętych w ewidencji zabytków ustala się pozostawienie istniejącego układu torów kolejki wąskotorowej wraz z przynależną infrastrukturą typu zwrotnice, semafony, etc.

2. Na terenie dróg kolejki wąskotorowej KK2 ustala się:
- 1) prawo budowy budynku do pobierania opłat w formie małego parterowego obiektu pod dachem stromym o kącie nachylenia połaci 45⁰ i architekturze nawiązującej do tradycyjnej kolejowej zabudowy z układem widocznej ciesiołki,
 - 2) obowiązek zachowania służebności dla istniejącego przejścia pieszego do parku,
 - 3) prawo do realizacji przystanku w formie peronu kolejowego,
 - 4) prawo realizacji zadaszenia w formie lekkiej wiaty na peronie,
 - 5) prawo realizacji mijanki dla kolejki wąskotorowej.

ROZDZIAŁ 10

Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów.

§ 36.1. Istniejące obiekty tymczasowe, oznaczone na rysunku literą T pozostawia się w dotychczasowej lokalizacji do roku 2010r. Dla zabudowy tymczasowej ustala się dopuszczenie remontu, zakaz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz po roku 2010 obowiązek rozbiórki i przeniesienia funkcji usługowych na tereny, które przewidują zabudowę usługową.

2. Dla obiektów wskazanych do rozbiórki oznaczonych na rysunku literą X ustala się dopuszczenie remontu, zakaz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, oraz docelowy obowiązek rozbiórki
3. Na terenie objętym planem ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów tymczasowych w postaci obiektów blaszanych, kontenerowych, kiosków jak również budynków murowanych z wyłączeniem lokalizacji straganów handlowych funkcjonujących czasowo przy okazji imprez i świąt.

ROZDZIAŁ 11

Przepisy końcowe

§ 37. Na podstawie art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się następujące stawki procentowe służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów będących własnością miasta Żnin - 0%,
- 2) dla terenów przeznaczonych na cele publiczne – 0%,
- 3) dla pozostałych terenów zabudowy mieszkaniowej, których wartość wzrośnie - 20%,
- 4) dla pozostałych terenów zabudowy usługowej, których wartość wzrośnie - 30%.

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żnina.

§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Fabian Heinich

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Żnina sporządzono w związku z realizacją uchwały nr XXV/264/2005 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 3 czerwca 2005r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Powyższy plan został opracowany na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Celem opracowania planu było stworzenie narzędzia do kompleksowej odnowy przestrzennej, gospodarczej i społecznej tego obszaru miasta.

Uchwalając w/w plan stwierdza się, że przedmiot i zakres planu jest zgodny z polityką przestrzenną gminy przyjętą uchwałą Nr IX/182/99 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 28 grudnia 1999r. w sprawie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żnin.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Żnina stanowić będzie podstawę racjonalnego zagospodarowania tego obszaru.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Fabian Heinich

**Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLII//2006
Rady Miejskiej w Żninie
z dnia 26 października 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Żnina**

W okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 31 sierpnia 2006r. do 28 września 2006r. oraz w terminie 14 dni po tym okresie, tj. do dnia 12 października 2006r. nie wniesiono żadnych uwag.

Dyskusja publiczna odbyła się 22 września 2006r., nie zgłoszono żadnych uwag.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Fabian Heinich

Rozstrzygnięcie

Rady Miejskiej w Żninie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Żnina

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 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319) Rada Miejska w Żninie określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

1. Zamiana lub wykup gruntów przeznaczonych na cele publiczne - kontur planistyczny KDD4.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:
 - a) rozbudowa i przebudowa dróg gminnych,
 - b) budowa ścieżek rowerowych i ciągów pieszych oraz parkingów,
 - c) budowa obiektów małej architektury,
 - d) budowa kanalizacji deszczowej oraz adaptacja kanalizacji ogólnospławnej na deszczową i realizacja kanalizacji sanitarnej,
 - e) budowa sieci ciepłowniczej,
 - f) przebudowa i rozbudowa sieci elektroenergetycznej,
 - g) modernizacja i przebudowa sieci wodociągowej,
 - h) budowa sieci gazowej,
 - i) przebudowa infrastruktury kolejowej.

3. Sposób realizacji inwestycji:

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Żnina odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w następujących dokumentach:

- "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żnin" przyjętym uchwałą nr IX/182/99 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 28 grudnia 1999r.

- "Wieloletnim planie inwestycyjnym", przyjętym Uchwałą Nr XVIII/179/2004 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 17 września 2004r.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2006 r. Nr 164, poz. 1163), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 ze zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086, ze zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2006r. Nr 129, poz.902). Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 ze zm.).

Sposób realizacji inwestycji wynikać będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący wysoką jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

4. Zasady finansowania:

Realizacja inwestycji na terenie śródmieścia Żnina będzie finansowana z budżetu Gminy Żnin z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. ustawą z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 ze zm.) oraz z ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu drogowego (Dz.U. Nr 267, poz. 2251), a także ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz.U. z 2005 r. Nr 169, poz. 1420)

Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami energii na warunkach określonych przez gestorów sieci.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Fabian Heinich