

**UCHWAŁA Nr XVI/ 93/2007  
RADY MIEJSKIEJ w ŻNINIE**

z dnia 9 listopada 2007 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego historycznej części Żnina położonej po wschodniej stronie rzeki Gąsawki**

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 późn. zm.)<sup>1</sup> oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 z późn. zm.)<sup>2</sup> Rada Miejska w Żninie po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin, uchwalonego uchwałą nr IX/182/99 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 28 grudnia 1999 r.,

**uchwała co następuje:**

**ROZDZIAŁ 1  
Przepisy ogólne**

**§ 1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego historycznej części Żnina położonej po wschodniej stronie rzeki Gąsawki.

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 uchwałą nr XXXI/324/2005 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego historycznej części Żnina położonej po wschodniej stronie rzeki Gąsawki zmienioną uchwałą nr XXXV/369/2006 z dnia 28 kwietnia 2006r.

---

<sup>1</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz.1806, 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 116, poz. 1203 i Nr 102, poz. 1055, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz.1457 z 2006r. Nr 17, poz.128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327

<sup>2</sup>Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz.1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz.1635 oraz z 2007r. Nr 127, poz. 880

**§ 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.** Ilekczo 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. usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć usługi generujące uciążliwości dla terenów sąsiednich ( wzmożenie ruchu, nieprzyjemne zapachy ),

11. obiektach 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,

12. 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,

13. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą znajdować się żadne elementy zabudowy,

14. wystawce dachowej – należy przez to rozumieć facjatę, lukarnę lub potocznie nazywany kaferki dachowy,

15. 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,

16. budynkach wskazanych do rozbiórki – należy przez to rozumieć obiekty istniejące na terenach nie będących terenami publicznymi będące istotnymi elementami dysharmonizującymi w przestrzeni miasta,

17. bungalowach – należy przez to rozumieć wolnostojące parterowe budynki zamieszkania czasowego związane z funkcją turystyczną i rekreacyjną

18. dominancie architektonicznej – należy przez to rozumieć lokalne przewyższenie budynku np. w formie wieżyczki, iglicy lub lokalną zmianę linii elewacji budynku np. w formie wykusza, ryzalitu kształtujące sylwetę budynku o wysokich walorach architektonicznych.

**§ 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 z usługami, oznaczone na rysunku symbolem – MWU,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku symbolem – MNU,
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolem – U,
- 4) tereny usług administracji, oznaczone na rysunku symbolem – UA,
- 5) tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku symbolem – UO,
- 6) tereny kultu religijnego, oznaczone na rysunku symbolem – UKR,
- 7) tereny dróg publicznych:
  - a) ulica zbiorcza, oznaczona na rysunku symbolem - KDZ,
  - b) ulice lokalne, oznaczone na rysunku symbolem - KDL,
  - c) ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku symbolem - KDD,
- 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolem – KDW,
- 9) tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku symbolem – Kx,
- 10) tereny parkingów i garaży, oznaczone na rysunku symbolem – KP,
- 11) teren dróg kolei wąskotorowej, oznaczony na rysunku symbolem – KK,
- 12) tereny zieleni publicznej, oznaczone na rysunku symbolem – ZP,
- 13) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku symbolem – ZNU,

- 14) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku symbolem – WS,
- 15) tereny stacji transformatorowych, oznaczone na rysunku symbolem – E,
- 16) tereny usług kultury, oznaczone na rysunku symbolem – UK,
- 17) tereny usług komunikacji, oznaczone na rysunku symbolem – UKD,
- 18) tereny usług handlu, oznaczone na rysunku symbolem – UH,
- 19) tereny usług sportu, oznaczone na rysunku symbolem – US,
- 20) tereny cmentarza, oznaczone na rysunku symbolem – ZC,
- 21) tereny przepompowni ścieków, oznaczone na rysunku symbolem - K.

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

- 1) 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 funkcję usługową typu sklepy, biura itp. z zakazem lokalizacji usług uciążliwych,
- 2) 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.,
- 3) 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,
- 4) tereny usług administracji (UA) obejmują istniejące tereny przeznaczone pod funkcje administracyjne,
- 5) tereny usług oświaty (UO) obejmują istniejące tereny przeznaczone na szkoły, przedszkola, świetlice, itp.,
- 6) tereny kultu religijnego (UKR) obejmują istniejące tereny przeznaczone na kościoły, kaplice, itp.,
- 7) tereny dróg publicznych (KDZ, KDL, KDD) obejmują kolejno: ulice zbiorcze, ulice lokalne i ulice dojazdowe o parametrach i zasadach zagospodarowania określonych niniejszą uchwałą i zgodnych z obowiązującymi przepisami o drogach publicznych,
- 8) tereny dróg wewnętrznych (KDW) nie stanowiące dróg publicznych,
- 9) tereny komunikacji pieszej (Kx) obejmujące istniejące i projektowane przejścia piesze,
- 10) teren parkingów i garaży (KP) obejmujące istniejące i planowane parkingi,
- 11) teren dróg kolei wąskotorowej (KK) obejmujący istniejące tereny kolejowe,
- 12) tereny zieleni publicznej (ZP) obejmujące istniejące i projektowane parki, skwery, ogródki jordanowskie i zieleń ochronną, porastającą brzegi cieków wodnych, itp.,
- 13) tereny zieleni urządzonej (ZNU), obejmujące istniejącą i planowaną zieleń wśród kwartałów zabudowy miejskiej,
- 14) tereny wód powierzchniowych (WS) obejmują teren istniejących oczek wodnych,
- 15) tereny stacji transformatorowych (E) obejmujące istniejące i projektowane stacje

- transformatorowe,
- 16) tereny usług kultury (UK) obejmujące istniejące muzea, kina i domy kultury,
  - 17) tereny usług komunikacji (UKD) obejmujące istniejący dworzec komunikacji autobusowej,
  - 18) tereny usług handlu (UH) obejmujące teren projektowanego targowiska.
  - 19) tereny usług sportu (US) obejmujące tereny istniejących i projektowanych boisk oraz projektowanych zabudowań parków wodnych,
  - 20) tereny cmentarza (ZC), obejmujące teren istniejącego cmentarza,
  - 21) tereny przepompowni ścieków (K) obejmujące teren istniejącej przepompowni ścieków.
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 maks. 0,8 m, i łącznej szerokości stanowiącej maks. 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, jednolitej i neutralnej kolorystyce z jednoczesnym zakazem stosowania kostki betonowej w kolorach różu, niebieskiego i zieleni,
- 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, oraz realizacji nowych lub rozbudowy i modernizacji istniejących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę obszaru chronionego krajobrazu,
- 5) zakaz likwidowania i oszpecania 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 istniejących zbiorników wodnych.

3. Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, oznaczone na rysunku symbolem MWU1-10, MNU1-13 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 UO 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 „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.** 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” i „B” ustala się:
- 1) zakaz zmiany formy zewnętrznej budynków stanowiących pierzeję ulicy, rozumiany jako: zakaz rozbudowy, nadbudowy i dobudowy (w tym dobudowy przedsiionków), 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 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**

**§ 15.1.** Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią:

- 1) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku symbolem KDZ, KDL, KDD,
- 2) tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku symbolem Kx1-4,
- 3) teren kolei wąskotorowej, oznaczony na rysunku – symbolem KK1-3,
- 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. 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.

4. 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.

5. 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 3m<sup>2</sup>.

6. 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 3m<sup>2</sup>.

7. Na terenach zieleni ustala się zakaz likwidowania i oszpecania istniejących zadrzewień z uwzględnieniem prawa wymiany drzew na nowe w stosunku ilościowym 1 do 1.

## **ROZDZIAŁ 7**

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

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

- 1) dla istniejących budynków mieszkalnych prawo do estetyzacji elewacji od strony

- podwórza, poprzez dostawienie do budynków niezabudowanych tarasów w jednorodnej formie dla całego budynku, o krawędzi zewnętrznej maks. 2,5m od lica istniejącego budynku,
- 2) obowiązujący typ kamienicy o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji z dachem, w tym poddasze użytkowe,
  - 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) 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,
  - 5) prawo do nadbudowy istniejących budynków dwukondygnacyjnych do wysokości maks. trzech kondygnacji pod dachem spadzistym, w tym poddasze użytkowe, z kalenicą równoległą do przyległej ulicy i nachyleniu połaci dachowych 25- 45<sup>0</sup>,
  - 6) dla dachów spadzistych o kącie nachylenia powyżej 25<sup>0</sup> obowiązujące krycie dachówką w naturalnym kolorze czerwonym lub ceglastym,
  - 7) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków gospodarczych i garażowych,
  - 8) obowiązek stosowania jednakowego materiału i koloru stolarki w ramach jednego budynku,
  - 9) wskazanie do likwidacji parterowej zabudowy gospodarczej,
  - 10) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
  - 11) wskazanie do organizacji zabudowy podwórzy w sposób zorganizowany,
  - 12) zakaz grodzenia terenu murem, za wyłączeniem prawa zachowania istniejącego muru ceglanego od strony kościoła Św. Floriana
  - 13) należy zapewnić min. 30% terenu działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - 14) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 1, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-5, §12 ust. 2, § 14 ust. 2 i 3, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

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

- 1) dla istniejących budynków mieszkalnych prawo do estetyzacji elewacji od strony podwórza, poprzez dostawienie do budynków niezabudowanych tarasów w jednorodnej formie dla całego budynku, o krawędzi zewnętrznej maks. 2,5m od lica istniejącego budynku,
- 2) obowiązujący typ kamienicy o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji z dachem, w tym poddasze użytkowe,
- 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) 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,
- 5) prawo do przebudowy i nadbudowy pozostałych, istniejących budynków dwukondygnacyjnych do wysokości maks. trzech kondygnacji pod dachem spadzistym, w tym poddasze użytkowe, z kalenicą równoległą do przyległej ulicy i nachyleniu połaci dachowych 25 - 45<sup>0</sup>,
  - 6) dla dachów spadzistych o kącie nachylenia powyżej 25<sup>0</sup> obowiązujące krycie dachówką w naturalnym kolorze czerwonym lub ceglastym,
  - 7) prawo do budowy nowych budynków o wysokości maks. trzech kondygnacji pod dachem spadzistym, w tym poddasze użytkowe, z kalenicą równoległą do przyległej ulicy i nachyleniu połaci dachowych 25 - 45<sup>0</sup>
  - 8) prawo do budowy do pozabawionej otworów ściany szczytowej budynku położonego przy ulicy 700 lecia 25 budynku o wysokości zgodnej z wysokością istniejącego budynku,
  - 9) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków gospodarczych i garażowych,
  - 10) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
  - 11) prawo do adaptacji istniejących budynków gospodarczych, na cele mieszkaniowe lub usługowe
  - 12) wskazanie do likwidacji istniejącej parterowej zabudowy gospodarczej i gospodarczo - mieszkaniowej,
  - 13) obowiązek stosowania jednakowego materiału i koloru stolarki w ramach jednego budynku,
  - 14) wskazanie do organizacji zabudowy podwórzy w sposób zorganizowany,
  - 15) zakaz grodzenia terenu murem,
  - 16) likwidacja istniejącego muru od ulicy Ułańskiej,
  - 17) zapewnienie min. 35% terenu działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - 18) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 1, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-5, §13 ust. 2, § 14 ust. 2 i 3, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

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

- 1) dla istniejących budynków mieszkalnych prawo do estetyzacji elewacji od strony podwórza, poprzez dostawienie do budynków niezabudowanych tarasów w jednorodnej formie dla całego budynku, o krawędzi zewnętrznej maks. 2,5m od lica istniejącego budynku,
- 2) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych stanowiących pierzeję ulicy 700 lecia obowiązujący typ kamienicy o wysokości od trzech do czterech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- 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) 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,
- 5) prawo do przebudowy i nadbudowy istniejących budynków dwukondygnacyjnych do wysokości maks. trzech kondygnacji pod dachem spadzistym, w tym poddasze użytkowe, z kalenicą równoległą do przyległej ulicy i nachyleniu połaci dachowych 25 - 45<sup>0</sup>, ze wskazaniem przebudowy elewacji ,
  - 6) dla dachów spadzistych o kącie nachylenia powyżej 25<sup>0</sup> obowiązujące krycie dachówką w naturalnym kolorze czerwonym lub ceglastym,
  - 7) prawo do budowy nowych budynków od strony terenu parku (ZP) o wysokości maks. dwóch kondygnacji pod dachem spadzistym, w tym poddasze użytkowe, z kalenicą równoległą do przyległej ulicy i nachyleniu połaci dachowych 25 - 45<sup>0</sup>, z obowiązkiem przeszklenia min. 35% elewacji,
  - 8) wskazanie do przebudowy istniejącej zabudowy od strony terenu ZP z obowiązkiem realizacji przeszklenia min. 35% elewacji,
  - 9) prawa do adaptacji istniejących budynków gospodarczych na cele mieszkaniowe i usługowe,
  - 10) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków gospodarczych i garażowych,
  - 11) zakaz lokalizacji nowych, wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
  - 12) obowiązek kształtowania elewacji frontowej od przyległych przestrzeni publicznych (ZP1), z zapewnieniem wysokich walorów architektonicznych przyjmowanych rozwiązań z uwzględnieniem charakterystycznych cech budynków sąsiednich ich skali, sylwet, rozwiązań materiałowych oraz detalu,
  - 13) wskazanie do likwidacji istniejącej parterowej zabudowy gospodarczej,
  - 14) wskazanie do likwidacji istniejącej funkcji stacji diagnostycznej pojazdów samochodowych i jej przeniesienie na tereny temu przeznaczone,
  - 15) obowiązek stosowania jednakowego materiału i koloru stolarki w ramach jednego budynku,
  - 16) wskazanie do organizacji zabudowy podwórzy w sposób zorganizowany,
  - 17) zakaz grodzenia terenu murem,
  - 18) likwidacja istniejącego muru od strony terenu ZP,
  - 19) zapewnienie min. 35% terenu działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - 20) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 1, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-5, §13 ust. 2, § 14 ust. 2 i 3, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

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

- 1) dla istniejących budynków ujętych w ewidencji dóbr kultury zakaz zmiany formy zewnętrznej, w tym ocieplania budynków od zewnątrz,
- 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 rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków gospodarczych i garażowych za wyjątkiem prawa do adaptacji istniejących budynków gospodarczych, na cele usługowe

- 4) wskazanie do likwidacji istniejącej pozbawionej wartości historycznych parterowej zabudowy gospodarczej,
- 5) zakaz lokalizacji nowych, budynków gospodarczych i garażowych,
- 6) obowiązek stosowania jednakowego materiału i koloru stolarki w ramach jednego budynku,
- 7) wskazanie do likwidacji indywidualnych anten dachowych,
- 8) zakaz grodzenia terenu murem,
- 9) likwidacja istniejącego muru z prefabrykatów od strony terenu kolei państwowych, ze wskazaniem realizacji żywopłotów lub realizacji parkanu do wysokości maks. 160 cm nad poziom terenu,
- 10) zapewnienie min 35% terenu działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 11) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 1, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-5, §13 ust. 2, § 14 ust. 2 i 3, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

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

- 1) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych stanowiących pierzeję ulicy Gnieźnieńskiej obowiązujący typ kamienicy o wysokości od trzech do czterech 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) 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,
- 4) prawo do przebudowy i nadbudowy istniejących budynków dwukondygnacyjnych do wysokości maks. trzech kondygnacji pod dachem spadzistym, w tym poddasze użytkowe, z kalenicą równoległą do przyległej ulicy i nachyleniu połaci dachowych 25 - 45<sup>0</sup>,
- 5) dla dachów spadzistych o kącie nachylenia powyżej 25<sup>0</sup> obowiązujące krycie dachówką w naturalnym kolorze czerwonym lub ceglasmym,
- 6) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków gospodarczych i garażowych ,
- 7) prawo do adaptacji istniejących budynków gospodarczych i garażowych na cele usługowe
- 8) wskazanie do likwidacji istniejącej parterowej zabudowy gospodarczej i usługowej,
- 9) zakaz lokalizacji nowych, wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
- 10) wskazanie do przebudowy istniejącego budynku salonu samochodowego i jego dostosowanie do architektury przyległych budynków mieszkalnych ujętych w ewidencji dóbr kultury,
- 11) wskazanie do likwidacji istniejącej funkcji stacji diagnostycznej pojazdów samochodowych i jej przeniesienie na tereny temu przeznaczone,

- 12) wskazanie do odtworzenia kutego ogrodzenia przed budynkiem przy ul. Gnieźnieńskiej 3,
- 13) wskazanie do organizacji zabudowy podwórzy w sposób zorganizowany,
- 14) obowiązek stosowania jednakowego materiału i koloru stolarki w ramach jednego budynku,
- 15) zakaz grodzenia terenu murem,
- 16) zapewnienie min. 35% terenu działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 17) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 1, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-5, §13 ust. 2, § 14 ust. 2 i 3, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

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

- 1) dla istniejących budynków mieszkalnych prawo do estetyzacji elewacji od strony podwórza, poprzez dostawienie do budynków niezabudowanych tarasów w jednorodnej formie dla całego budynku, o krawędzi zewnętrznej maks. 2,5m od lica istniejącego budynku,
- 2) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych stanowiących pierzeję ulicy 700 lecia obowiązujący typ kamienicy o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- 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) prawo do budowy nowych budynków o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji pod dachem spadzistym, w tym poddasze użytkowe, z kalenicą równoległą do przyległej ulicy i nachyleniu połaci dachowych 25 - 45<sup>0</sup>, z obowiązkiem przeszklenia min. 35% elewacji frontowej,
- 5) wskazanie do rozbiórki istniejącego pawilonu handlowego przy ul. 700 lecia, z prawem do budowy nowego budynku o wysokości trzech kondygnacji pod dachem spadzistym, w tym poddasze użytkowe, z kalenicą równoległą do przyległej ulicy i nachyleniu połaci dachowych 25 - 45<sup>0</sup>, z obowiązkiem przeszklenia min. 35% elewacji frontowej,
- 6) dla dachów spadzistych o kącie nachylenia powyżej 25<sup>0</sup> obowiązujące krycie dachówką w naturalnym kolorze czerwonym lub ceglastym,
- 7) prawo realizacji w kondygnacji parteru nowego budynku usług handlu o powierzchni zbieżnej z istniejącą powierzchnią handlowa w pawilonie przed rozbiórką,
- 8) 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,
- 9) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków gospodarczych i garażowych,
- 10) prawo do adaptacji istniejących budynków gospodarczych i garażowych na cele usługowe
- 11) wskazanie do likwidacji istniejącej parterowej zabudowy gospodarczej,

- 12) zakaz lokalizacji nowych, wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
- 13) wskazanie do organizacji zabudowy podwórzy w sposób zorganizowany,
- 14) obowiązek stosowania jednakowego materiału i koloru stolarki w ramach jednego budynku,
- 15) zakaz grodzenia terenu murem,
- 16) zapewnienie min. 35% terenu działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 17) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 1, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-5, §13 ust. 2, § 14 ust. 2 i 3, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

7. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – **MWU 7** ustala się:

- 1) dla istniejących budynków mieszkalnych prawo do estetyzacji elewacji od strony podwórza, poprzez dostawienie do budynków niezabudowanych tarasów w jednorodnej formie dla całego budynku, o krawędzi zewnętrznej maks. 2,5m od lica istniejącego budynku,
- 2) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych stanowiących pierzeję ulicy 700 lecia obowiązujący typ kamienicy o wysokości dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- 3) prawo zachowania istniejącej funkcji piekarni z obowiązkiem ograniczenia wszelkich uciążliwości w granicach istniejących obiektów piekarni,
- 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) 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,
- 6) prawo nadbudowy i przebudowy istniejącego pawilonu handlowego na zamknięciu ul Towarowej do wysokości dwóch kondygnacji pod dachem spadzistym, w tym poddasze użytkowe, z kalenicą równoległą do przyległej ulicy i nachyleniu połaci dachowych 25 - 45<sup>0</sup>, z obowiązkiem przeszklenia min. 35% elewacji frontowej,
- 7) dla dachów spadzistych o kącie nachylenia powyżej 25<sup>0</sup> obowiązujące krycie dachówką w naturalnym kolorze czerwonym lub ceglastym,
- 8) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków gospodarczych i garażowych,
- 9) prawo do adaptacji istniejących budynków gospodarczych i garażowych na cele usługowe,
- 10) wskazanie do likwidacji istniejącej parterowej zabudowy gospodarczej,
- 11) zakaz lokalizacji nowych, wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
- 12) prawo do realizacji okien w elewacji szczytowej od strony terenu UK 1 ( Sufragania )
- 13) wskazanie do likwidacji istniejącej funkcji produkcyjnej – piekarni i jej



- przeniesienia na tereny temu przeznaczone,
- 14) wskazanie do adaptacji i przebudowy istniejących zabudowań zakładu produkcyjnego na cele usługowo – mieszkalne,
  - 15) wskazanie do organizacji zabudowy podwórzy w sposób zorganizowany,
  - 16) obowiązek stosowania jednakowego materiału i koloru stolarki w ramach jednego budynku,
  - 17) zakaz grodzenia terenu murem,
  - 18) zapewnienie min. 35% terenu działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - 19) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 1, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-5, §12 ust. 2, §13 ust. 2, § 14 ust. 2 i 3, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

8. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – **MWU 8** ustala się:

- 1) dla istniejących budynków mieszkalnych prawo do estetyzacji elewacji od strony podwórza, poprzez dostawienie do budynków niezabudowanych tarasów w jednorodnej formie dla całego budynku, o krawędzi zewnętrznej maks. 2,5m od lica istniejącego budynku,
- 2) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych stanowiących pierzeję ulicy Szkolnej obowiązuje typ kamienicy o wysokości od trzech do czterech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- 3) prawo zachowania istniejącej funkcji piekarni z obowiązkiem ograniczenia wszelkich uciążliwości w granicach istniejących obiektów piekarni,
- 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) prawo do przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku przy ul Szkolnej 1 do parametrów sąsiedniej kamienicy ujętej w ewidencji dóbr kultury,
- 6) prawo budowy nowej kamienicy o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji, w tym kondygnacja poddaszowa pod dachem spadzistym o nachyleniu połaci dachowych rzędu 25-45<sup>0</sup>,
- 7) dla dachów spadzistych o kącie nachylenia powyżej 25<sup>0</sup> obowiązujące krycie dachówką w naturalnym kolorze czerwonym lub ceglastym,
- 8) 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,
- 9) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków gospodarczych i garażowych,
- 10) prawo do adaptacji istniejących budynków gospodarczych i garażowych na cele usługowe,
- 11) zakaz lokalizacji nowych, wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
- 12) wskazanie do likwidacji istniejącej parterowej zabudowy gospodarczej,
- 13) wskazanie do organizacji zabudowy podwórzy w sposób zorganizowany,
- 14) obowiązek stosowania jednakowego materiału i koloru stolarki w ramach

- jednego budynku,  
 15) zakaz grodzenia terenu murem,  
 16) zapewnienie min. 35% terenu działki jako powierzchni biologicznie czynnej,  
 17) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 1, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-5, §12 ust. 2, § 14 ust. 2 i 3, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

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

- 1) dla istniejących budynków mieszkalnych prawo do estetyzacji elewacji od strony podwórza, poprzez dostawienie do budynków niezabudowanych tarasów w jednorodnej formie dla całego budynku, o krawędzi zewnętrznej maks. 2,5m od lica istniejącego budynku,
- 2) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych stanowiących pierzeję ulicy 700 lecia obowiązuje typ kamienicy o wysokości od trzech do czterech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- 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) prawo budowy nowej kamienicy przy ulicy Szkolnej o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji w tym kondygnacja poddaszowa pod dachem spadzistym o nachyleniu połaci dachowych rzędu 25-45<sup>0</sup>,
- 5) dla dachów spadzistych o kącie nachylenia powyżej 25<sup>0</sup> obowiązujące krycie dachówką w naturalnym kolorze czerwonym lub ceglastym,
- 6) 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,
- 7) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków gospodarczych i garażowych,
- 8) prawo do adaptacji istniejących budynków gospodarczych i garażowych na cele usługowe,
- 9) wskazanie do likwidacji istniejącej parterowej zabudowy gospodarczej,
- 10) zakaz lokalizacji nowych, wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
- 11) wskazanie do organizacji zabudowy podwórzy w sposób zorganizowany,
- 12) obowiązek stosowania jednakowego materiału i koloru stolarki w ramach jednego budynku,
- 13) zakaz grodzenia terenu murem,
- 14) likwidacja muru od ul. Szkolnej,
- 15) zapewnienie min. 35% terenu działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 16) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 1, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-5, §12 ust. 2, § 14 ust. 2 i 3, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

10. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – **MWU 10**

ustala się:

- 1) prawo budowy nowej kamienicy przy ulicy Szkolnej dobudowanej do istniejącego obiektu ujętego w ewidencji dóbr kultury o wysokości i parametrach dachu zgodnych z parametrami wysokości i dachu tego budynku,
- 2) dla istniejącego budynku ujętego w ewidencji dóbr kultury prawo odtworzenia otworów okiennych i drzwiowych elewacji od ulicy Sądowej i Szkolnej w miejscu zachowanych płycin ściennych,
- 3) prawo rozbudowy istniejącego, wolnostojącego budynku garażowego do parametrów maks. 2 kondygnacji z drugą kondygnacją pod dachem spadzistym o kącie nachylenia połaci rzędu 40 – 45<sup>0</sup>,
- 4) dla dachów spadzistych o kącie nachylenia powyżej 25<sup>0</sup> obowiązujące krycie dachówką w naturalnym kolorze czerwonym lub ceglastym,
- 5) prawo do adaptacji istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,
- 6) obowiązek stosowania jednakowego materiału i koloru stolarki w ramach jednego budynku,
- 7) zakaz lokalizacji nowych, wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
- 8) wskazanie do organizacji zabudowy podwórza w sposób zorganizowany z możliwością realizacji parkingu do czasu realizacji kamienicy uzupełniającej od strony ul. Szkolnej,
- 9) zapewnienie min. 35% terenu działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 10) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 1, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-5, §13 ust. 2, § 14 ust. 2 i 3, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust. 3.

**§ 17.1.** Na terenie zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej z usługami – **MNU1** ustala się:

- 1) prawo do budowy nowego bliźniaczego budynku mieszkalno-usługowego na obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku,
- 2) maks. wysokość dla projektowanego budynku - dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
- 3) formę i parametry dachu dla projektowanego budynku – zgodne z formą i parametrami dachu istniejącego budynku na działce 978,
- 4) obowiązek kształtowania elewacji frontowej od przyległych przestrzeni publicznych ZP1, z zapewnieniem wysokich walorów architektonicznych przyjmowanych rozwiązań z uwzględnieniem charakterystycznych cech budynków sąsiednich ich skali, sylwet, rozwiązań materiałowych oraz detalu,
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 40% powierzchni działki,
- 6) zakaz realizacji pełnego muru od strony przestrzeni publicznych,
- 7) obowiązek zapewnienia min. 2 miejsc parkingowych dla mieszkańców na terenie posesji,
- 8) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 2, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-5, §12 ust. 2, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

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

- 1) prawo do budowy nowych wolnostojących budynków mieszkalno-usługowych na

- obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku,
- 2) maks. wysokość dla projektowanych budynków - dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
  - 3) dach dla projektowanych budynków - symetrycznie dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych 40-45<sup>0</sup>, z prawem do realizacji naczółków, pojedynczych wystawek dachowych, obejmujących każdy jedno okno, o łącznej szerokości wszystkich wystawek nie przekraczającej 50% szerokości dachu,
  - 4) dla dachów spadzistych obowiązujące krycie dachówką w naturalnym kolorze czerwonym lub ceglasm,
    - 5) zachowanie ciągłości dachu i okapu poniżej wystawek dachowych,
    - 6) kierunek kalenicy równoległy do przyległych ulic,
    - 7) obowiązek realizacji dominanty architektonicznej oznaczonej na rysunku, w ramach elewacji budynku i nie wyżej niż wysokość budynku,
    - 8) prawo lokalizacji na działce jednego, parterowego, wolnostojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego budynku garażowego o kącie nachylenia połaci dachowych zgodnym z nachyleniem połaci dachowych budynku mieszkalnego,
    - 9) obowiązek lokalizacji budynków garażowych w minimalnej odległości 12 m od frontowej elewacji budynku mieszkalnego w głąb działki,
    - 10) obowiązek kształtowania elewacji frontowej od przyległych przestrzeni publicznych ZP1, z zapewnieniem wysokich walorów architektonicznych przyjmowanych rozwiązań z uwzględnieniem charakterystycznych cech budynków sąsiednich ich skali, sylwet, rozwiązań materiałowych oraz detalu,
    - 11) prawo zachowania istniejącego zakładu kamieniarskiego pod warunkiem ograniczenia jego uciążliwości akustycznej do budynków z nim związanych na działce nr 994,
    - 12) wskazanie do likwidacji funkcji istniejącego zakładu kamieniarskiego i przeniesienie jej na tereny temu przeznaczone,
    - 13) wskazanie do likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczej na działce 994,
    - 14) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 45% powierzchni działki,
    - 15) zakaz realizacji pełnego muru od strony przestrzeni publicznych,
    - 16) likwidacja istniejącego muru z prawem budowy ażurowego płotu o wysokości maks. 150 cm,
    - 17) obowiązek zapewnienia min. 2 miejsc parkingowych dla mieszkańców na terenie posesji,
    - 18) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 2, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-5, §12 ust. 2, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

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

- 1) prawo do budowy nowych wolnostojących budynków mieszkalno-usługowych na obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku,
- 2) prawo do dobudowy do istniejącego budynku mieszkalnego na działce nr 1029 budynku bliźniaczego o formie architektonicznej i gabarytach zgodnych z budynkiem istniejącym,
- 3) maks. wysokość dla projektowanych budynków - dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,

- 4) dach dla projektowanych budynków - symetrycznie dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych 40-45<sup>0</sup>, z prawem do realizacji naczółków, pojedynczych wystawek dachowych, obejmujących każdy jedno okno, o łącznej szerokości wszystkich wystawek nie przekraczającej 50% szerokości dachu z zastrzeżeniem pkt 2,
- 5) dla dachów spadzistych obowiązujące krycie dachówką w naturalnym kolorze czerwonym lub ceglastym,
- 6) zachowanie ciągłości dachu i okapu poniżej wystawek dachowych,
- 7) kierunek kalenicy zgodny z oznaczeniem na rysunku,
- 8) obowiązek realizacji dominanty architektonicznej oznaczonej na rysunku, w ramach elewacji budynku i nie wyżej niż wysokość budynku,
- 9) prawo lokalizacji na działce jednego, parterowego, wolnostojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego budynku garażowego o kącie nachylenia połaci dachowych zgodnym z nachyleniem połaci dachowych budynku mieszkalnego,
- 10) obowiązek lokalizacji budynków garażowych w minimalnej odległości 12 m od frontowej elewacji budynku mieszkalnego w głąb działki,
- 11) obowiązek kształtowania elewacji frontowej od przyległych przestrzeni publicznych, z zapewnieniem wysokich walorów architektonicznych przyjmowanych rozwiązań z uwzględnieniem charakterystycznych cech budynków sąsiednich, ich skali, sylwet, rozwiązań materiałowych oraz detalu,
- 12) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 45% powierzchni działki,
- 13) zakaz realizacji pełnego muru od strony przestrzeni publicznych,
- 14) prawo budowy ażurowego płotu o wysokości maks. 150 cm,
- 15) obowiązek zapewnienia min. 2 miejsc parkingowych dla mieszkańców na terenie posesji,
- 16) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 2, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-5, §12 ust. 2, §13 ust. 2, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

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

- 1) prawo do budowy wolnostojącego budynku mieszkalno-usługowego na obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku,
- 2) maks. wysokość dla projektowanego budynku - dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
- 3) dach dla projektowanego budynku - symetrycznie dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych 40-45<sup>0</sup>, z prawem do realizacji naczółków, pojedynczych wystawek dachowych, obejmujących każdy jedno okno, o łącznej szerokości wszystkich wystawek nie przekraczającej 50% szerokości dachu z zastrzeżeniem pkt 2,
- 4) dla dachów spadzistych obowiązujące krycie dachówką w naturalnym kolorze czerwonym lub ceglastym,
- 5) zachowanie ciągłości dachu i okapu poniżej wystawek dachowych,
- 6) kierunek głównej kalenicy zgodny z oznaczeniem na rysunku,
- 7) obowiązek realizacji dominanty architektonicznej oznaczonej na rysunku, w ramach elewacji budynku i nie wyżej niż wysokość budynku,

- 8) prawo lokalizacji na działce jednego, parterowego, wolnostojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego budynku garażowego o kącie nachylenia połaci dachowych zgodnym z nachyleniem połaci dachowych budynku mieszkalnego,
- 9) obowiązek kształtowania elewacji frontowej od przyległych przestrzeni publicznych, z zapewnieniem wysokich walorów architektonicznych przyjmowanych rozwiązań z uwzględnieniem charakterystycznych cech budynków sąsiednich, ich skali, sylwet, rozwiązań materiałowych oraz detalu,
- 10) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 45% powierzchni działki,
- 11) zakaz realizacji pełnego muru od strony przestrzeni publicznych,
- 12) prawo budowy ażurowego płotu o wysokości maks. 150 cm,
- 13) obowiązek zapewnienia min. 2 miejsc parkingowych dla mieszkańców na terenie posesji,
- 14) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 2, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-5, §12 ust. 2, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

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

- 1) prawo do budowy nowych wolnostojących budynków mieszkalno-usługowych na obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku,
- 2) prawo do dobudowy do istniejących budynków mieszkalnych budynków bliźniaczych o formie architektonicznej i gabarytach zgodnych z budynkami istniejącymi,
- 3) maks. wysokość dla projektowanych budynków - dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
- 4) dach dla projektowanych budynków - symetrycznie dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych 40-45<sup>0</sup>, z prawem do realizacji naczółków, pojedynczych wystawek dachowych, obejmujących każdy jedno okno, o łącznej szerokości wszystkich wystawek nie przekraczającej 50% szerokości dachu,
- 5) dla dachów spadzistych obowiązujące krycie dachówką w naturalnym kolorze czerwonym lub ceglastym,
- 6) zachowanie ciągłości dachu i okapu poniżej wystawek dachowych,
- 7) kierunek kalenicy zgodny z oznaczeniem na rysunku,
- 8) prawo lokalizacji na działce jednego, parterowego, wolnostojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego budynku garażowego o kącie nachylenia połaci dachowych zgodnym z nachyleniem połaci dachowych budynku mieszkalnego,
- 9) obowiązek lokalizacji budynków garażowych w minimalnej odległości 12 m od frontowej elewacji budynku mieszkalnego w głąb działki,
- 10) obowiązek kształtowania elewacji frontowej od przyległych przestrzeni publicznych, z zapewnieniem wysokich walorów architektonicznych przyjmowanych rozwiązań z uwzględnieniem charakterystycznych cech budynków sąsiednich, ich skali, sylwet, rozwiązań materiałowych oraz detalu,
- 11) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 45% powierzchni działki,
- 12) zakaz realizacji pełnego muru od strony przestrzeni publicznych,
- 13) prawo budowy ażurowego płotu o wysokości maks. 150 cm,
- 14) obowiązek zapewnienia min. 2 miejsc parkingowych dla mieszkańców na terenie

- posesji,
- 15) wskazanie do realizacji postulowanego traktu pieszego w miejscu oznaczonym na rysunku,
  - 16) prawo do realizacji budynków bliźniaczych w miejscu oznaczonym na rysunku,
  - 17) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 2, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-5, §13 ust. 2, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

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

- 1) prawo do budowy na działce 1045/4 nowego wolnostojącego budynku mieszkalno-usługowego na obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku,
- 2) maks. wysokość dla projektowanego budynku na działce 1045/3 min. dwie maks. trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
- 3) maks. wysokość dla projektowanego budynku na działce 1045/4 maks. dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
- 4) dach dla projektowanych budynków - symetrycznie dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych 40-45<sup>0</sup>, z prawem do realizacji naczółków, pojedynczych wystawek dachowych, obejmujących każdy jedno okno, o łącznej szerokości wszystkich wystawek nie przekraczającej 50% szerokości dachu,
- 5) dla dachów spadzistych obowiązujące krycie dachówką w naturalnym kolorze czerwonym lub ceglastym,
- 6) zachowanie ciągłości dachu i okapu poniżej wystawek dachowych,
- 7) kierunek kalenicy zgodny z oznaczeniem na rysunku,
- 8) zakaz budowy na działce budynków gospodarczych i garażowych,
- 9) obowiązek realizacji jednolitego dachu na budynku od strony terenu ZP,
- 10) obowiązek kształtowania elewacji frontowej od przyległych przestrzeni publicznych, z zapewnieniem wysokich walorów architektonicznych przyjmowanych rozwiązań z uwzględnieniem charakterystycznych cech budynków sąsiednich, ich skali, sylwet, rozwiązań materiałowych oraz detalu,
- 11) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 45% powierzchni działki,
- 12) zakaz realizacji pełnego muru od strony przestrzeni publicznych,
- 13) likwidacja istniejącego muru z prawem budowy ażurowego płotu o wysokości maks. 150 cm,
- 14) obowiązek zapewnienia min. 1 miejsca parkingowego dla mieszkańców na terenie posesji,
- 15) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 2, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-5, §13 ust. 2, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

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

- 1) prawo do rozbiórki istniejących zabudowań i budowy nowych wolnostojących budynków mieszkalno-usługowych na obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku,
- 2) maks. wysokość dla projektowanych budynków maks. dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
- 3) dach dla projektowanych budynków - symetrycznie dwuspadowy o nachyleniu

- połaci dachowych 40-45<sup>0</sup>, z prawem do realizacji naczółków, pojedynczych wystawek dachowych, obejmujących każdy jedno okno, o łącznej szerokości wszystkich wystawek nie przekraczającej 50% szerokości dachu,
- 4) dla dachów spadzistych obowiązujące krycie dachówką w naturalnym kolorze czerwonym lub ceglastym,
  - 5) prawo rozbudowy i przebudowy istniejących zabudowań do określonych wyżej parametrów,
  - 6) zachowanie ciągłości dachu i okapu poniżej wystawek dachowych,
  - 7) kierunek kalenicy zgodny z oznaczeniem na rysunku,
  - 8) zakaz budowy na działce nowych budynków gospodarczych i garażowych,
  - 9) obowiązek kształtowania elewacji frontowej od przyległych przestrzeni publicznych, z zapewnieniem wysokich walorów architektonicznych przyjmowanych rozwiązań z uwzględnieniem charakterystycznych cech budynków sąsiednich, ich skali, sylwet, rozwiązań materiałowych oraz detalu,
  - 10) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 45% powierzchni działki,
  - 11) zakaz realizacji pełnego muru od strony przestrzeni publicznych,
  - 12) prawo budowy ażurowego płotu o wysokości maks. 150 cm,
  - 13) obowiązek zapewnienia min. 2 miejsc parkingowych dla mieszkańców na terenie posesji,
  - 14) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 2, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-5, §13 ust. 2, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

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

- 1) prawo do budowy nowych wolnostojących budynków mieszkalno-usługowych na obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku,
- 2) maks. wysokość dla projektowanych budynków maks. dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
- 3) dach dla projektowanych budynków - symetrycznie dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych 40-45<sup>0</sup>, z prawem do realizacji naczółków, pojedynczych wystawek dachowych, obejmujących każdy jedno okno, o łącznej szerokości wszystkich wystawek nie przekraczającej 50% szerokości dachu,
- 4) dla dachów spadzistych obowiązujące krycie dachówką w naturalnym kolorze czerwonym lub ceglastym,
- 5) zachowanie ciągłości dachu i okapu poniżej wystawek dachowych,
- 6) kierunek kalenicy zgodny z oznaczeniem na rysunku,
- 7) prawo do budowy jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego na linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) obowiązek realizacji dominanty architektonicznej oznaczonej na rysunku,
- 9) obowiązek kształtowania elewacji frontowej od przyległych przestrzeni publicznych, z zapewnieniem wysokich walorów architektonicznych przyjmowanych rozwiązań z uwzględnieniem charakterystycznych cech budynków sąsiednich, ich skali, sylwet, rozwiązań materiałowych oraz detalu,
- 10) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 45% powierzchni działki,
- 11) zakaz realizacji pełnego muru od strony przestrzeni publicznych,
- 12) prawo budowy ażurowego płotu o wysokości maks. 150 cm,
- 13) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla mieszkańców na terenie



- posesji,
- 14) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 2, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-5, §12 ust. 2, §13 ust. 2, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.
9. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej z usługami - **MNU 9** ustala się:
- 1) prawo do budowy nowych wolnostojących budynków mieszkalno-usługowych na obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku,
  - 2) maks. wysokość dla projektowanych budynków - dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
  - 3) dach dla projektowanych budynków - symetrycznie dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych 40-45<sup>0</sup>, z prawem do realizacji naczółków, pojedynczych wystawek dachowych, obejmujących każdy jedno okno, o łącznej szerokości wszystkich wystawek nie przekraczającej 50% szerokości dachu,
  - 4) dla dachów spadzistych obowiązujące krycie dachówką w naturalnym kolorze czerwonym lub ceglastym,
  - 5) zachowanie ciągłości dachu i okapu poniżej wystawek dachowych,
  - 6) kierunek kalenicy zgodny z oznaczeniem na rysunku,
  - 7) prawo lokalizacji na działce jednego, parterowego, wolnostojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego budynku garażowego o kącie nachylenia połaci dachowych zgodnym z nachyleniem połaci dachowych budynku mieszkalnego,
  - 8) obowiązek lokalizacji budynków garażowych w minimalnej odległości 12 m od frontowej elewacji budynku mieszkalnego w głąb działki,
  - 9) obowiązek kształtowania elewacji frontowej od przyległych przestrzeni publicznych, z zapewnieniem wysokich walorów architektonicznych przyjmowanych rozwiązań z uwzględnieniem charakterystycznych cech budynków sąsiednich, ich skali, sylwet, rozwiązań materiałowych oraz detalu,
  - 10) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 45% powierzchni działki,
  - 11) zakaz realizacji pełnego muru od strony przestrzeni publicznych,
  - 12) prawo budowy ażurowego płotu o wysokości maks. 150 cm,
  - 13) obowiązek zapewnienia min. 2 miejsc parkingowych dla mieszkańców na terenie posesji,
  - 14) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 2, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-5, §12 ust. 2, §13 ust. 2, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.
10. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej z usługami - **MNU 10** ustala się:
- 1) prawo do budowy nowego wolnostojącego budynku mieszkalno-usługowego na obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku,
  - 2) maks. wysokość dla projektowanych budynków - dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
  - 3) dach dla projektowanych budynków - symetrycznie dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych 40-45<sup>0</sup>, z prawem do realizacji naczółków, pojedynczych wystawek dachowych, obejmujących każdy jedno okno, o łącznej szerokości

- wszystkich wystawek nie przekraczającej 50% szerokości dachu,
- 4) dla dachów spadzistych obowiązujące krycie dachówką w naturalnym kolorze czerwonym lub ceglastym,
  - 5) zachowanie ciągłości dachu i okapu poniżej wystawek dachowych,
  - 6) kierunek kalenicy zgodny z oznaczeniem na rysunku,
  - 7) prawo lokalizacji na działce jednego, parterowego, wolnostojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego budynku garażowego o kącie nachylenia połaci dachowych zgodnym z nachyleniem połaci dachowych budynku mieszkalnego,
  - 8) obowiązek lokalizacji budynku garażowego w minimalnej odległości 12 m od frontowej elewacji budynku mieszkalnego w głąb działki ,
  - 9) obowiązek kształtowania elewacji frontowej od przyległych przestrzeni publicznych, z zapewnieniem wysokich walorów architektonicznych przyjmowanych rozwiązań z uwzględnieniem charakterystycznych cech budynków sąsiednich, ich skali, sylwet, rozwiązań materiałowych oraz detalu,
  - 10) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 45% powierzchni działki,
  - 11) zakaz realizacji pełnego muru od strony przestrzeni publicznych,
  - 12) prawo budowy ażurowego płotu o wysokości maks. 150 cm,
  - 13) obowiązek zapewnienia min. 2 miejsc parkingowych dla mieszkańców na terenie posesji,
  - 14) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 2, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-5, §13 ust. 2, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust. 3.

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

- 1) prawo do budowy nowych wolnostojących budynków mieszkalno-usługowych na obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku,
- 2) maks. wysokość dla projektowanych budynków - dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
- 3) dach dla projektowanych budynków - symetrycznie dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych 40-45<sup>0</sup>, z prawem do realizacji naczółków, 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 zgodny z oznaczeniem na rysunku,
- 6) obowiązek realizacji dominanty architektonicznej oznaczonej na rysunku,
- 7) prawo lokalizacji na działce jednego, parterowego, wolnostojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego budynku garażowego o kącie nachylenia połaci dachowych zgodnym z nachyleniem połaci dachowych budynku mieszkalnego,
- 8) obowiązek lokalizacji budynków garażowych w minimalnej odległości 12 m od frontowej elewacji budynku mieszkalnego w głąb działki ,
- 9) obowiązek kształtowania elewacji frontowej od przyległych przestrzeni publicznych, z zapewnieniem wysokich walorów architektonicznych przyjmowanych rozwiązań z uwzględnieniem charakterystycznych cech budynków sąsiednich, ich skali, sylwet, rozwiązań materiałowych oraz detalu,
- 10) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 45% powierzchni działki,

- 11) zakaz realizacji pełnego muru od strony przestrzeni publicznych,
- 12) prawo budowy ażurowego płotu o wysokości maks. 150 cm,
- 13) obowiązek zapewnienia min. 2 miejsc parkingowych dla mieszkańców na terenie posesji,
- 14) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 2, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-5, §13 ust. 2, §14 ust. 2 i 3, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

13. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej z usługami - **MNU 12** ustala się:

- 1) prawo do zachowania istniejących budynków mieszkalnych w obecnej formie z możliwością podniesienia dachu budynku istniejącego na działce przy ul. Szkolnej 8 o 30 cm z zachowaniem istniejącego spadku dachu,
- 2) prawo rozbiórki istniejących i budowy nowych wolnostojących budynków mieszkalno-usługowych na obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku,
- 3) maks. wysokość dla projektowanych budynków - dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
- 4) dach dla projektowanych budynków - symetrycznie dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych 40-45<sup>0</sup>, z prawem do realizacji naczółków, pojedynczych wystawek dachowych, obejmujących każde jedno okno, o łącznej szerokości wszystkich wystawek nie przekraczającej 50% szerokości dachu,
- 5) dla dachów spadzistych obowiązujące krycie dachówką w naturalnym kolorze czerwonym lub ceglastym,
- 6) zachowanie ciągłości dachu i okapu poniżej wystawek dachowych,
- 7) kierunek kalenicy zgodny z oznaczeniem na rysunku,
- 8) prawo lokalizacji na działce jednego, parterowego, wolnostojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego budynku garażowego o kącie nachylenia połaci dachowych zgodnym z nachyleniem połaci dachowych budynku mieszkalnego,
- 9) obowiązek lokalizacji budynków garażowych w minimalnej odległości 12 m od frontowej elewacji budynku mieszkalnego w głąb działki,
- 10) obowiązek kształtowania elewacji frontowej od przyległych przestrzeni publicznych, z zapewnieniem wysokich walorów architektonicznych przyjmowanych rozwiązań z uwzględnieniem charakterystycznych cech budynków sąsiednich, ich skali, sylwet, rozwiązań materiałowych oraz detalu,
- 11) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 40% powierzchni działki,
- 12) zakaz realizacji pełnego muru od strony przestrzeni publicznych,
- 13) prawo budowy ażurowego płotu o wysokości maks. 150 cm,
- 14) obowiązek zapewnienia min. 2 miejsc parkingowych dla mieszkańców na terenie posesji,
- 15) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 2, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-5, §13 ust. 2, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

14. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej z usługami - **MNU 13** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego w obecnej formie,
- 2) prawo rozbiórki istniejących i budowy nowych wolnostojących budynków

- gospodarczych w ramach określonych liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku,
- 3) maks. wysokość dla projektowanych budynków - dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
  - 4) dach dla projektowanych budynków - symetrycznie dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych 40-45<sup>0</sup>, z prawem do realizacji naczółków, pojedynczych wystawek dachowych, obejmujących każdy jedno okno, o łącznej szerokości wszystkich wystawek nie przekraczającej 50% szerokości dachu,
  - 5) dla dachów spadzistych obowiązujące krycie dachówką w naturalnym kolorze czerwonym lub ceglastym,
  - 6) zachowanie ciągłości dachu i okapu poniżej wystawek dachowych,
  - 7) kierunek kalenicy zgodny z oznaczeniem na rysunku,
  - 8) obowiązek kształtowania elewacji frontowej od przyległych przestrzeni publicznych, 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 na 50% powierzchni działki,
  - 10) zakaz realizacji pełnego muru od strony przestrzeni publicznych,
  - 11) prawo budowy ażurowego płotu o wysokości maks. 150 cm,
  - 12) obowiązek zapewnienia min. 2 miejsc parkingowych dla mieszkańców na terenie posesji,
  - 13) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 2, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2-3, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3

**§ 18. 1** Na terenie kultu religijnego - **UKR 1** ustala się:

- 1) dla istniejącego budynku kościoła wpisanego do rejestru zabytków prawo do realizacji podświetlenia zegara na wieży kościoła,
- 2) zakaz zabudowy budynkami i grodzienia terenu,
- 3) zachowanie istniejącej zieleni,
- 4) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 6, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-5, §12 ust. 2, § 14 ust. 1 i 3, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust. 3.

**2.** Na terenie kultu religijnego – **UKR 2** ustala się:

- 1) dla budynku parafialnego od ul. Św. Floriana zachowanie istniejącej formy budynku,
- 2) prawo do budowy nowego budynku o gabarytach i kształcie dachu zgodnym z parametrami istniejącego budynku parafialnego,
- 3) zakaz zmiany formy istniejącego budynku Domu Katolickiego ( dawnego kina Pałuczanie ), ze wskazaniem zharmonizowania i ujednolicenia okien na ścianie bocznej do formatu i kształtu historycznie oryginalnych form,
- 4) prawo adaptacji budynku określonego w pkt. 3 na salę koncertowa, teatr, restaurację itp.
- 5) prawo zachowania istniejących lokali mieszkalnych w budynku określonym w pkt. 3 do czasu przywrócenia funkcji pierwotnej lub określonej w pkt 4
- 6) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
- 7) lokalizacja na granicach żywopłotu lub ogrodzenia ażurowego do wysokości maksymalnie 1,50 m,

- 8) zakaz realizacji pełnego muru od strony przestrzeni publicznych,
- 9) wskazanie realizacji rozwiązania ogrodu w układzie osi północ – południe służącego lepszej ekspozycji bryły kościoła Św. Floriana np., poprzez realizację nasadzeń zieleni wysokiej, realizację ścieżki pieszej itp.
- 10) zapewnienie min 45% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 11) zapewnienie miejsc min. 2 parkingowych dla mieszkańców i pracowników w granicach posesji,
- 12) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 6, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-5, §12 ust. 2, § 14 ust. 2 i 3, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

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

- 1) zakaz zmiany formy istniejącego budynku Sufragani,
- 2) prawo budowy jednego nowego budynku gospodarczego o parametrach dachu dostosowanych do budynku Sufragani,
- 3) prawo realizacji od strony ogrodu jednego wolnostojącego obiektu służącego powierzchni wystawienniczej muzeum o gabarytach i formie architektonicznej dostosowanej od istniejącego, wpisanego do rejestru zabytków budynku Sufragani,
- 4) przeznaczenie min 45% terenu pod zieleni,
- 5) zakaz realizacji pełnego muru od strony przestrzeni publicznych,
- 6) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 16, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-5, §12 ust. 2, §13 ust. 2, §14 ust. 1 i 3, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

**§ 20.1** Na terenie usług administracji - **UA 1** ustala się:

- 1) prawo do realizacji rozbudowy istniejącego budynku Urzędu Gminy od podwórza, o wysokich walorach estetycznych i wysokiej jakości detalu architektonicznego,
- 2) min. wysokość dla projektowanego budynku - dwie kondygnacje, w tym ew. poddasze użytkowe, a maks. wysokość - trzy kondygnacje, w tym ew. poddasze użytkowe,
- 3) dach symetrycznie dwuspadowy dostosowany do dachu budynku istniejącego,
- 4) kalenicę równoległą do obowiązującej linii zabudowy,
- 5) zakaz realizacji pozbawionych otworów okiennych ścian,
- 6) zakaz budowy nowych budynków gospodarczych,
- 7) zakaz realizacji muru,
- 8) przeznaczenie min. 35% terenu pod zieleni,
- 9) zapewnienie min. 10 miejsc parkingowych dla pracowników i klientów w granicach posesji,
- 10) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 4, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-5, §13 ust. 2, § 14 ust. 2 i 3, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust. 3.

**2.** Na terenie usług administracji - **UA 2** ustala się:

- 1) prawo do realizacji rozbudowy istniejącego budynku Starostwa od strony podwórza lub budowy nowego wolnostojącego obiektu związanego z funkcją administracyjno - biurową, o wysokich walorach estetycznych i wysokiej jakości detalu architektonicznego,

- 2) min. wysokość dla projektowanego budynku - dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, a maks. wysokość - trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
- 3) dach symetrycznie dwuspadowy dostosowany do dachu budynku istniejącego,
- 4) dla nowo budowanych obiektów przy ul. Potockiego 1a dach symetrycznie dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych 35-45<sup>0</sup>, z prawem do realizacji pojedynczych wystawek dachowych, obejmujących każdy jedno okno, o łącznej szerokości wszystkich wystawek nie przekraczającej 50% szerokości dachu,
- 5) prawo realizacji nowych obiektów budowlanych w ramach terenu określonego liniami zabudowy także na granicy działek sąsiednich wchodzących w skład terenu UA2,
- 6) dla dachów spadzistych obowiązujące krycie dachówką w naturalnym kolorze czerwonym lub ceglastym,
- 7) zakaz realizacji pozbawionych otworów okiennych ścian,
- 8) wskazanie likwidacji zewnętrznych rolet okiennych w budynku Starostwa Powiatowego,
- 9) likwidacja istniejącego muru na granicy z terenem KK 3,
- 10) wskazanie do lokalizacji otworów okiennych dla budynków realizowanych przy granicy od strony terenów publicznych,
- 11) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków gospodarczych i zakaz budowy nowych budynków gospodarczych,
- 12) przeznaczenie min. 35% terenu pod zieleń,
- 13) zapewnienie min. 25 miejsc parkingowych dla pracowników i klientów w granicach posesji,
- 14) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 4, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-5, §13 ust. 2, § 14 ust. 2 i 3, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

**§ 21.1.** Na terenie usług oświaty – **UO** ustala się:

- 1) zachowanie istniejących budynków szkoły bez prawa 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) prawo zachowania istniejących lokali mieszkalnego do czasu ich adaptacji na funkcję oświatową lub biurową,
- 5) minimalny procent szklenia elewacji hali sportowej 35% powierzchni ścian,
- 6) maksymalną wysokość budynków hali sportowej nie większą niż wysokość istniejących zabudowań szkolnych,
- 7) nowa sala sportowa winna w sposób harmonijny i nie dominujący wpisać się w kontekst panoramy miasta od strony Gąsawki,
- 8) zakaz budowy budynków gospodarczych i garażowych,
- 9) obowiązek nasadzenia drzew i krzewów od strony terenów KDL i ZP1,
- 10) przeznaczenie min. 35% terenu pod zieleń,
- 11) zachowanie istniejącego ogrodzenia z zakazem budowy muru,

- 12) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt. 5, §8, §9 ust. 2 i 4, §11 ust. 1-5, §12 ust. 2, §14 ust. 2 i 3, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust.2-3.

**§ 22.1.** Na terenie zabudowy usługowej – **UKD** ustala się:

- 1) prawo do zachowania istniejącej funkcji dworca autobusowego,
- 2) prawo rozbudowy i nadbudowy budynku istniejącego dworca,
- 3) prawo rozbiórki i budowy nowego budynku o wysokości maks. 2 kondygnacji krytego dachem płaskim, lukowym lub spadzistym o nachyleniu połaci dachowych rzędu 15 -25<sup>0</sup>,
- 4) dla dachów spadzistych o kącie nachylenia powyżej 15<sup>0</sup> obowiązujące krycie dachówką w naturalnym kolorze czerwonym lub ceglastym,
- 5) obowiązek wykonania nasadzeń zieleni od strony parku ZP 1,
- 6) obowiązek kształtowania elewacji od przyległych przestrzeni publicznych, z zapewnieniem wysokich walorów architektonicznych przyjmowanych rozwiązań z uwzględnieniem charakterystycznych cech budynków sąsiednich ich skali, sylwet, rozwiązań materiałowych oraz detalu,
- 7) zakaz grodzenia terenu,
- 8) przeznaczenie 20% powierzchni terenu posesji pod zielenią urządzoną,
- 9) likwidacja wolnostojących kiosków,
- 10) prawo przebudowy formy istniejącej wiaty z zakazem jej zabudowywania,
- 11) zapewnienie min. 5 miejsc parkingowych dla pracowników i klientów w granicach posesji,
- 12) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt. 17, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-5, §13 ust. 2, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust. 3.

**§ 23.1** Na terenie zabudowy usługowej - **U 1** ustala się:

- 1) wskazanie do harmonijnego kształtowania zespołu zabudowy poprzez stosowanie ujednolicenia proporcji i rytmów otworów okiennych, zastosowanie jednakowych parametrów dachu i sposobu wykończenia zewnętrznego budynków,
- 2) przy etapowaniu zabudowy pierwszy powstały obiekt określi szczegółowe parametry dla następnych obiektów,
- 3) prawo do budowy budynków usługowych o wysokości maks. 2 kondygnacji, z drugą kondygnacją poddaszową, pod dachem spadzistym o kącie nachylenia połaci dachowych rzędu 40 -50<sup>0</sup>, z uwzględnieniem zapisów pkt 2,
- 4) dla dachów spadzistych obowiązujące krycie dachówką w naturalnym kolorze czerwonym lub ceglastym,
- 5) maks. 30 % zabudowy terenu działki,
- 6) wysokość kalenicy nie więcej niż 9 m,
- 7) usytuowanie kalenicy zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- 8) prawo do budowy ażurowego płotu o wysokości maks. 150 cm,
- 9) zakaz grodzenia murem,
- 10) przeznaczenie min. 45% terenu działki na zielenią,
- 11) zapewnienie min. 5 miejsc parkingowych dla pracowników i klientów w granicach posesji,
- 12) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 3, §7 ust. 3,

§8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-5, §13 ust. 2, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust. 3.

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

- 1) wskazanie do harmonijnego kształtowania zespołu zabudowy usługowo – magazynowej poprzez stosowanie ujednoczenia proporcji i rytmów otworów okiennych, zastosowanie jednakowych parametrów dachu i sposobu wykończenia zewnętrznego budynków,
- 2) wskazanie do odsunięcia istniejącej zabudowy magazynowej zlokalizowanej na granicy działki 1026/5 w celu wykształcenia przejścia pieszego,
- 3) zachowanie prześwitów pomiędzy zabudową istniejącą i projektowaną na niezabudowanych działkach min 10 m w celu zabezpieczenia wglądu w panoramę miasta z sylwetą kościoła Św. Floriana,
- 4) realizacja okien od strony terenu ZP 1,
- 5) przeznaczenie działek leżących w południowej części terenu na powiększenie istniejącej działalności usługowej zlokalizowanej przy ul. Dworcowej,
- 6) prawo rozbudowy w ujednoczenie formie do maks. 30 % zabudowy terenu działki,
- 7) wysokość maksymalna zabudowy 2 kondygnacje, z dachem o nachyleniu połaci rzędu 20 - 30<sup>0</sup>, i wysokości kalenicy nie większej niż 10 m,
- 8) dla dachów spadzistych o kącie nachylenia powyżej 20<sup>0</sup> obowiązujące krycie dachówką w naturalnym kolorze czerwonym lub ceglastym,
- 9) usytuowanie kalenicy prostopadle do ul. Dworcowej,
- 10) prawo do budowy ażurowego płotu o wysokości maks. 150 cm,
- 11) zakaz grodzenia murem,
- 12) likwidacja chaotycznych parterowych dobudówek,
- 13) przeznaczenie min 35% terenu działki na zieleni,
- 14) zapewnienie min. 4 miejsc parkingowych dla pracowników w granicach posesji,
- 15) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 3, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-5, §13 ust. 2, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

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

- 1) zachowanie istniejącego zespołu zabudowy szeregowej z prawem dobudowy segmentów skrajnych posiadających otwory okienne,
- 2) wskazanie ujednoczenia otworów okiennych w całym zespole,
- 3) prawo rozbudowy w ujednoczenie formie w celu wykształcenia elewacji z harmonijnym układem okien od tylnej elewacji od strony terenów ZP
- 4) prawo do budowy ażurowego płotu o wysokości maks. 150 cm,
- 5) zakaz grodzenia murem,
- 6) likwidacja chaotycznych parterowych dobudówek,
- 7) prawo rozbudowy w ujednoczenie formie do maks. 30 % zabudowy terenu działki,
- 8) przeznaczenie min 15% terenu działki na zieleni,
- 16) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 3, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-5, §13 ust. 2, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust. 3,

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

- 1) zachowanie istniejących zabudowań ZUS z prawem rozbudowy w stronę terenu ZP1,
- 2) zachowanie zabudowań mieszkalno - usługowych bez prawa rozbudowy,



- 3) prawo powiększenia otworów okiennych i realizacji witryn w budynku mieszkalnym od strony terenu ZP,
- 4) zachowanie istniejącego drzewa od ul. 700 lecia,
- 5) prawo do budowy ażurowego płotu o wysokości maks. 150 cm,
- 6) prawo rozbudowy w ujednoczenie formie do maks. 30 % zabudowy terenu działki,
- 7) przeznaczenie min. 35% terenu działki na zieleń,
- 8) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 3, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-5, §13 ust. 2, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust.3,

5. Na terenie zabudowy usługowej - **U 5** ustala się:

- 1) zachowanie istniejących ceglanych zabudowań mleczarni i parowozowni,
- 2) prawo adaptacji budynku mleczarni na funkcje usług, usług administracji i mieszkaniowe,
- 3) wskazanie do przebudowy istniejącej witryny od ul. Potockiego na kondygnacji parteru i jej dostosowanie do wertykalnych podziałów pozostałych otworów okiennych budynku,
- 4) prawo powiększenia otworów okiennych i realizacji witryn w budynkach zespołu mleczarni od strony ul. Dworcowej,
- 5) wskazanie do rozbiórki istniejących w głębi działki budynków gospodarczych,
- 6) wybrukowanie podjazdu kamieniami polnymi lub kostka granitową,
- 7) prawo przebudowy parterowej części budynku mleczarni od strony terenu KK3 do opisanych w punkcie 3 parametrów,
- 8) zachowanie istniejącego komina z cegły,
- 9) zachowanie istniejącego budynku parowozowni wraz ze zwrotnicą,
- 10) likwidacja istniejącego murów z zakazem grodzienia murem terenu,
- 11) prawo do budowy ażurowego płotu o wysokości maks. 150 cm,
- 12) prawo rozbudowy w ujednoczenie formie do maks. 30 % zabudowy terenu działki,
- 13) przeznaczenie min. 15% terenu działki na zieleń,
- 14) zapewnienie min. 5 miejsc parkingowych dla pracowników i klientów w granicach posesji,
- 15) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 3, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-5, §13 ust. 2, §14 ust 2 i 3, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust.2-3.

6. Na terenie zabudowy usługowej - **U 6** ustala się:

- 1) zachowanie istniejących ceglanych zabudowań wieży ciśnień i ziemianki,
- 2) prawo adaptacji wnętrza wieży ciśnień na funkcje restauracyjną, hotelową, mieszkalną,
- 3) prawo lokalizacji nowych okien z zachowaniem detalu, proporcji istniejących okien,
- 4) wskazanie do rozbiórki istniejących w głębi działki budynków gospodarczych,
- 5) prawo budowy nowych obiektów o funkcji związanej z obsługą ruchu turystycznego o wysokości maks. dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe pod dachem spadzistym o nachyleniu połaci rzędu 15-25<sup>0</sup>, i elewacji zharmonizowanej z istniejącymi wartościowymi zabudowaniami na terenie,
- 6) dla dachów spadzistych o kącie nachylenia powyżej 15<sup>0</sup> obowiązujące krycie

- dachówką w naturalnym kolorze czerwonym lub ceglastym,
- 7) wybrukowanie podjazdu kamieniami polnymi lub kostka granitową,
  - 8) prawo przebudowy istniejącego budynku frontowego do opisanych w punkcie 5 parametrów,
  - 9) prawo do budowy ażurowego płotu o wysokości maks. 150 cm,
  - 10) prawo rozbudowy w ujednolicenie formie do maks. 30% zabudowy terenu działki,
  - 11) przeznaczenie min. 35% terenu działki na zieleń,
  - 12) zapewnienie min. 5 miejsc parkingowych dla pracowników i klientów w granicach posesji,
  - 13) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 3, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-5, §13 ust. 2, §14 ust 2 i 3, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust.3.

7. Na terenie zabudowy usługowej - **U 7** ustala się:

- 1) zachowanie istniejących zabudowań dworca PKP,
- 2) wskazanie do rozbiórki istniejących w głębi działki budynków gospodarczych,
- 3) prawo budowy nowego obiektu o funkcji związanej z obsługą w miejscu rozebranej parterowej przybudówki w formie architektonicznej dostosowanej do architektury głównego budynku dworca,
- 4) wybrukowanie podjazdu kamieniami polnymi lub kostka granitową,
- 5) zakaz grodzenia terenu,
- 6) prawo adaptacji budynku dworca na funkcję restauracyjną i hotelową,
- 7) prawo zachowania istniejących lokali mieszkalnych do czasu ich adaptacji na funkcję biurową lub określoną w pkt 6,
- 8) maks. 60 % zabudowy terenu działki,
- 9) przeznaczenie min. 5% terenu działki na zieleń,
- 10) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 3, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-5, §13 ust. 2, §14 ust 2 i 3, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust.3.

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

- 1) zachowanie istniejących ceglanych zabudowań dworca kolei wąskotorowej,
- 2) wskazanie do rozbiórki istniejących w głębi działki budynków gospodarczych,
- 3) prawo zachowania istniejących lokali mieszkalnych w budynku do czasu ich adaptacji na funkcję usługową,
- 4) prawo budowy nowych obiektów o funkcji związanej z obsługą ruchu turystycznego o wysokości maks. trzech kondygnacji w tym poddasze użytkowe pod dachem spadzistym o nachyleniu połaci rzędu 40-50<sup>0</sup>, i elewacji zharmonizowanej z istniejącymi wartościowymi zabudowaniami na terenie,
- 5) dla dachów spadzistych obowiązujące krycie dachówką w naturalnym kolorze czerwonym lub ceglastym,
- 6) wybrukowanie podjazdu kamieniami polnymi lub kostka granitową,
- 7) prawo budowy zadaszenia nad peronem,
- 8) zmiana okien na wertykalne w parterowym budynku od strony ul. Dworcowej,
- 9) prawo lokalizacji letniej poczekalni dworcowej w wagonie,
- 10) prawo urządzenia ekspozycji plenerowej związanej z historią kolejki wąskotorowej,

- 11) zapewnienie min. 10 miejsc parkingowych dla pracowników i klientów w granicach posesji,
- 12) likwidacja muru od ul. 700 lecia z prawem do budowy ażurowego płotu o wysokości maks. 150 cm,
- 13) prawo realizacji wolnostojącego zbiornika na paliwo na terenie,
- 14) prawo do realizacji innych elementów infrastruktury związanej z funkcjonowaniem kolejki w formie odkrytych ażurowych konstrukcji stalowych w kolorze grafitowym,
- 15) likwidacja istniejących garaży z prawem budowy otwartych wiat garażowych,
- 16) maks. 30 % zabudowy terenu działki,
- 17) przeznaczenie min. 25% terenu działki na zieleni,
- 18) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 3, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-5, §13 ust. 2, §14 ust 2 i 3, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust. 3.

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

- 1) zachowanie istniejącego budynku banku bez prawa nadbudowy,
- 2) wskazanie do rozbiórki istniejących w głębi działki budynków gospodarczych,
- 3) prawo budowy nowych obiektów o funkcji usługowej o wysokości maks. trzech kondygnacji w tym poddasze użytkowe pod dachem spadzistym o nachyleniu połaci rzędu 15 - 45<sup>0</sup>, lub dachem płaskim o parametrach zbieżnych z budynkiem banku,
- 4) dla dachów spadzistych o kącie nachylenia powyżej 15<sup>0</sup> obowiązujące krycie dachówką w naturalnym kolorze czerwonym lub ceglastym,
- 5) wybrukowanie podjazdu kamieniami polnymi lub kostka granitową,
- 6) zachowanie istniejącej zieleni od ul. 700 lecia,
- 7) zakaz grodzenia terenu,
- 8) zapewnienie min. 20 miejsc parkingowych dla pracowników i klientów w granicach posesji,
- 9) przeznaczenie min 25% terenu działki na zieleni,
- 10) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 3, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-5, §13 ust. 2, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust. 3,

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

- 1) wskazanie do realizacji elewacji istniejących zabudowań z czerwonej cegły,
- 2) wskazanie do rozbiórki istniejących kontenerowych pawilonów i budowy na ich miejscu obiektów murowanych, parterowych krytych dachem spadzistym o nachyleniu połaci dachowych rzędu 15 -25<sup>0</sup>,
- 3) dla dachów spadzistych o kącie nachylenia powyżej 15<sup>0</sup> obowiązujące krycie dachówką w naturalnym kolorze czerwonym lub ceglastym,
- 4) prawo przebudowy istniejących budynków do parametrów określonych w punkcie 2,
- 5) wybrukowanie podjazdu kamieniami polnymi lub kostka granitową,
- 6) zakaz grodzenia terenu,
- 7) maks. 40 % zabudowy terenu działki,
- 8) przeznaczenie min. 25% terenu działki na zieleni,
- 9) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 3, §7 ust. 3,

§8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-5, §13 ust. 2, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3,

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

- 1) prawo adaptacji wpisanego do ewidencji dóbr kultury budynku starego spichlerza 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 realizacji nowej zadaszenia nad wejściem od strony placu przed budynkiem,
- 6) prawo realizacji doświetlenia w dachu,
- 7) wskazanie do likwidacji zabudowań gospodarczych przybudowanych do obiektu głównego,
- 8) wskazanie do zachowania starych wartościowych graficznie napisów w tynku od strony ul. Gnieźnieńskiej,
- 9) wybrukowanie podjazdu kamieniami polnymi lub kostka granitową,
- 10) zakaz realizacji pełnego muru od strony przestrzeni publicznych,
- 11) zakaz realizacji nowych budynków i rozbudowy budynku starego młyna,
- 12) likwidacja muru od strony terenu kolei państwowych,
- 13) likwidacja wolnostojącego kiosku,
- 14) prawo realizacji prawo budowy ażurowego płotu o wysokości maks. 150 cm,
- 15) zapewnienie min. 4 miejsc parkingowych dla pracowników i klientów w granicach posesji,
- 16) zakaz rozbudowy,
- 17) przeznaczenie min. 15% terenu działki na zieleń,
- 18) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 3, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-5, §13 ust. 2, §14 ust 2 i 3, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

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

- 1) zachowanie istniejących budynków dwukondygnacyjnych bez prawa nadbudowy i rozbudowy,
- 2) zachowanie ceglanego budynku z zakazem tynkowania i ocieplania z zewnątrz,
- 3) wskazanie do zharmonizowania kształtu otworów okiennych dobudówki do obiektu o ceglanej elewacji,
- 4) wskazanie do rozbiórki istniejącego parterowego pawilonu,
- 5) prawo budowy nowych obiektów o funkcji usługowej o wysokości maks. dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe pod dachem spadzistym o nachyleniu połąci zgodnym z nachyleniem dachu sąsiednich obiektów dwukondygnacyjnych,
- 6) wybrukowanie podjazdu kamieniami polnymi lub kostka granitową,
- 7) zachowanie istniejącej zieleni od ul. Gnieźnieńskiej,
- 8) zakaz grodzenia terenu,
- 9) zapewnienie min. 2 miejsc parkingowych dla pracowników i klientów w granicach posesji,
- 10) prawo rozbudowy w ujednoczenie formie do maks. 30% zabudowy terenu działki,
- 11) przeznaczenie min. 25% terenu działki na zieleń,

12) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 3, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-5, §13 ust. 2, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3,

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

- 1) zakaz nadbudowy istniejących budynków nie wpisanych do ewidencji dóbr kultury, z prawem ich rozbudowy lub rozbiórki i budowy nowych budynków o wysokości dwóch kondygnacji, w tym kondygnacja poddaszowa pod dachem spadzistym o nachyleniu połaci dachowych rzędu 25 – 45<sup>0</sup>,
- 2) dla dachów spadzistych obowiązujące krycie dachówką w naturalnym kolorze czerwonym lub ceglastym
- 3) wskazanie przebudowy elewacji salonu samochodowego i jego zharmonizowanie z wartościowym historycznie obiektem wpisany do ewidencji dóbr kultury,
- 4) wskazanie do rozbiórki istniejącego parterowego pawilonu handlowego,
- 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) wskazanie do przebudowy istniejących zabudowań stacji obsługi pojazdów i dostosowanie je do wartościowych przykładów architektury w sąsiedztwie,
- 7) zakaz grodzenia terenu pełnym murem z wyłączeniem prawa zachowania istniejącego muru od strony terenu ZC,
- 8) prawo rozbudowy w ujednoczenie formie do maks. 30 % zabudowy terenu posesji,
- 9) przeznaczenie min. 25% terenu działki na zieleni,
- 10) zapewnienie min. 15 miejsc parkingowych dla pracowników i klientów w granicach posesji,
- 11) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 3, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-5, §13 ust. 2, §14 ust 2 i 3, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust. 1-3.

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

- 1) prawo budowy obiektu o funkcji usługowej lub usługowo – mieszkalnej o wysokości min dwóch maks. trzech kondygnacji z ostatnią kondygnacją pod dachem spadzistym o kącie nachylenia połaci rzędu 40 -50<sup>0</sup>,
- 2) dla dachów spadzistych obowiązujące krycie dachówką w naturalnym kolorze czerwonym lub ceglastym,
- 3) maksymalnie 50 % powierzchni zabudowy terenu,
- 4) prawo grodzenia ażurowym płotem do wysokości maks. 1,50 m,
- 5) zapewnienie min. 4 miejsc parkingowych dla pracowników i mieszkańców ,
- 6) obowiązek zapewnienia min. 30% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 7) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 3, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-5, §13 ust. 2, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3,

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

- 1) prawo budowy obiektów o funkcji magazynowo - usługowej o wysokości od dwóch do maks. trzech kondygnacji z ostatnią kondygnacją pod dachem

- spadzistym, symetrycznie dwuspadowym o kącie nachylenia połaci rzędu 25-45<sup>0</sup>,
- 2) dla dachów spadzistych o kącie nachylenia powyżej 25<sup>0</sup> obowiązujące krycie dachówką w naturalnym kolorze czerwonym lub ceglastym,
  - 3) maksymalnie 30 % powierzchni zabudowy terenu,
  - 4) prawo grodzenia ażurowym płotem do wysokości maks. 1,80 m,
  - 5) likwidację istniejących murów,
  - 6) wskazanie przebudowy mauretańskiej architektury stacji diagnostycznej samochodów i salonu samochodowego istniejącego na działce nr 1081 do kanonu architektonicznego wartościowej zabudowy występującej w sąsiedztwie,
  - 7) obowiązek zapewnienia min. 20% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - 8) zakaz budowy podjazdów do budynków kosztem przestrzeni istniejącego chodnika,
  - 9) zapewnienie min. 20 miejsc parkingowych dla pracowników i klientów w granicach posesji,
  - 10) prawo przekrycia istniejącego cieką wodnego,
  - 11) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 3, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-5, §13 ust. 2, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust. 1-3,

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

- 1) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku handlowego,
- 2) zakaz zmiany formy zewnętrznej oraz likwidacji okien istniejącego obiektu handlowego,
- 3) prawo grodzenia ażurowym płotem do wysokości maks. 1,50 m,
- 4) wskazanie nasadzenia drzew,
- 5) zapewnienie min. 30 miejsc parkingowych dla pracowników i klientów w granicach posesji,
- 6) obowiązek zapewnienia min. 5% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 7) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 3, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-5, §13 ust. 2, §15 ust 6, §28 ust. 1, 36 ust.

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

- 1) zakaz nadbudowy z wyłączeniem prawa realizacji zadaszania nad publicznością,
- 2) prawo przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku amfiteatru z obowiązkiem nadania mu cech szczególnie wyjątkowej i wartościowej formy architektonicznej,
- 3) prawo do adaptacji istniejących zabudowań na cele funkcji restauracyjnej,
- 4) zakaz grodzenia,
- 5) wskazanie zachowania istniejącego zadrzewienia,
- 6) prawo usunięcia drzew kolidujących z projektowaną rozbudową w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody z jednoczesnym obowiązkiem realizacji nasadzeń zamiennych nowych egzemplarzy drzew na terenie zgodnych gatunkowo z istniejącymi drzewami w stosunku ilościowym 1:1,
- 7) maks. 60 % zabudowy terenu działki,
- 8) obowiązek zapewnienia min. 15% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 9) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 3, §7 ust. 3,

§8, §9 ust. 2, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust. 1-3

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

- 1) zakaz nadbudowy i prawo rozbudowy istniejącego budynku,
- 2) zakaz zmiany formy zewnętrznej oraz likwidacji okien istniejącego obiektu stacji ratownictwa wodnego,
- 3) prawo do adaptacji istniejących zabudowań na cele funkcji restauracyjnej, hotelowej, usług kultury i sportu,
- 4) prawo grodzenia ażurowym płotem do wysokości maks. 1,50 m,
- 5) zachowanie istniejącego zadrzewienia,
- 6) zachowanie gradacji brył budynku oraz ekspozycji istniejącej wieżyczki budynku,
- 7) prawo lokalizacji nowych witryn okiennych w budynku od strony terenu ZP,
- 8) zapewnienie min. 30 miejsc parkingowych dla pracowników i klientów w granicach posesji,
- 9) maks. 30 % zabudowy terenu działki,
- 10) obowiązek zapewnienia min. 35% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 11) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 3, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust. 1-3

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

- 1) prawo nadbudowy frontowej części budynku do wysokości maks. dwóch kondygnacji,
- 2) zakaz likwidacji okien istniejącego obiektu restauracyjnego,
- 3) prawo do adaptacji istniejących zabudowań na cele funkcji restauracyjnej, hotelowej, usług kultury i sportu,
- 4) zakaz grodzenia terenu,
- 5) zachowanie istniejącego zadrzewienia,
- 6) wskazanie lokalizacji okien od strony jeziora,
- 7) prawo lokalizacji nowych witryn okiennych w budynku od strony terenu ZP,
- 8) zapewnienie min. 10 miejsc parkingowych dla pracowników i klientów w granicach posesji,
- 9) prawo rozbudowy w ujednolicenie formie do maks. 35 % zabudowy terenu działki,
- 10) obowiązek zapewnienia min. 25% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 11) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 3, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust. 1-3

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

- 1) zachowanie formy istniejących dwukondygnacyjnych budynków wypoczynkowych z prawem do budowy tarasów od strony jeziora odsuniętych od lica elewacji budynków o maks. 2,1 m,
- 2) prawo nadbudowy parterowego budynku biurowego do wysokości maks. dwóch kondygnacji i dachu symetrycznie dwuspadowym o nachyleniu połaci rzędu 15 – 30<sup>0</sup>,
- 3) dla dachów spadzistych o kącie nachylenia powyżej 15<sup>0</sup> obowiązujące krycie dachówką w naturalnym kolorze czerwonym lub ceglonym,

- 4) prawo realizacji nowych bungalów wypoczynkowych na terenie,
- 5) prawo do adaptacji istniejących zabudowań campingowych na całoroczne obiekty pod wynajem,
- 6) prawo grodzenia terenu w formie ażurowego płotu o wysokości do 150 cm,
- 7) zachowanie istniejącego zadrzewienia,
- 8) zachowanie istniejących fortyfikacji na terenie,
- 9) wskazanie lokalizacji okien od strony jeziora,
- 10) zapewnienie min. 20 miejsc parkingowych dla pracowników i klientów w granicach posesji,
- 11) prawo rozbudowy w ujednoczenie formie do maks. 30 % zabudowy terenu działki,
- 12) zachowanie min. 35 % zieleni na terenie działki,
- 13) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 3, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust. 1-3

**§ 24.1** Na terenie usług sportu – **US 1** ustala się:

- 1) prawo realizacji boiska oraz lokalizacji innych urządzeń sportowych,
- 2) zakaz zabudowy budynkami,
- 3) prawo grodzenia terenu w formie ażurowego płotu o wysokości do 150 cm,
- 4) wskazanie zasadzenia żywopłotu i drzew przy granicy,
- 5) zachowanie min. 25 % zieleni na terenie posesji,
- 6) dopuszczenie realizacji w obrębie terenu, przy jego południowej granicy, do 20 miejsc parkingowych
- 7) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 19, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-5, §13 ust. 2, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

2. Na terenie usług sportu – **US 2** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego boiska z prawem lokalizacji innych urządzeń sportowych,
- 2) zakaz zabudowy budynkami,
- 3) prawo grodzenia terenu w formie ażurowego płotu o wysokości do 150 cm,
- 4) wskazanie zasadzenia żywopłotu i drzew przy granicy,
- 5) zachowanie min. 25 % zieleni na terenie posesji,
- 6) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 19, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-5, §13 ust. 2, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

3. Na terenie usług sportu – **US 3** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego kortu tenisowego,
- 2) zakaz zabudowy budynkami,
- 3) prawo grodzenia terenu w formie ażurowego płotu o wysokości do 300 cm,
- 4) zachowanie min. 10 % zieleni na terenie działki,
- 5) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 19, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

4. Na terenie usług sportu – **US 4** ustala się:

- 1) prawo przebudowy lub rozbiórki istniejącego budynku i budowy nowego obiektu do wysokości maks. 2 kondygnacji krytych dachem łukowym lub dwuspadowym



- o nachyleniu połaci rzędu 15 -30<sup>0</sup>,
- 2) prawo budowy obiektów o wysokości maks. 2 kondygnacji krytych dachami łukowymi lub dwuspadowymi o nachyleniu połaci rzędu 35 -45<sup>0</sup>
  - 3) dla dachów spadzistych o kącie nachylenia powyżej 15<sup>0</sup> obowiązujące krycie dachówką w naturalnym kolorze czerwonym lub ceglastym,
  - 4) prawo lokalizacji parku wodnego oraz funkcji hotelowej i restauracyjnej w ramach projektowanych budynków,
  - 5) zachowanie gradacji brył od strony terenów publicznych,
  - 6) prawo lokalizacji urządzeń sportowych na terenie,
  - 7) zachowanie istniejącego zadrzewienia,
  - 8) prawo rozbudowy w ujednoczenie formie do maks. 30 % zabudowy terenu działki,
  - 9) zachowanie min. 35 % zieleni na terenie działki,
  - 10) prawo grodzenia terenu w formie ażurowego płotu o wysokości do 150 cm,
  - 11) zapewnienie min. 30 miejsc parkingowych dla pracowników i klientów w granicach posesji,
  - 12) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 19, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust. 1-3.

**§ 25.1** Na terenie usług handlu – **UH 1** ustala się:

- 1) prawo realizacji placu targowego z realizacją otwartych stanowisk handlowych,
- 2) prawo budowy obiektu kubaturowego o funkcji handlowej o wysokości maks. 2 kondygnacji, krytego dachem o nachyleniu połaci dachowych rzędu 15 -30<sup>0</sup>, oraz maksymalnej wysokości do kalenicy 8,0 m,
- 3) dla dachów spadzistych o kącie nachylenia powyżej 15<sup>0</sup> obowiązujące krycie dachówką w naturalnym kolorze czerwonym lub ceglastym,
- 4) zakaz grodzenia terenu,
- 5) wskazanie nasadzenia drzew i zastosowania ażurowego systemu podsadki pozwalającego na wegetację roślinną,
- 6) wskazanie zasadzenia żywopłotu i drzew przy granicy,
- 7) wskazanie do realizacji postulowanej drogi zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- 8) zachowanie min 15 % zieleni na terenie posesji,
- 9) prawo do czasowego wykorzystania terenu jako parkingu,
- 10) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 18, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-5, §13 ust. 2, §15 ust 6, §28 ust. 1, §36 ust. 2-3.

**§ 26.1.** 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 izolacyjnej, oznaczone na rysunku symbolem ZP3,
2. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku symbolem ZNU stanowią zielenią 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 pojazdów do przyległych posesji za wyjątkiem terenów wymienionych w ust 4, pkt 7 oraz ust 5, pkt 6.

4. Na terenie parku miejskiego **ZP1** ustala się:

- 1) zakaz budowy nowych budynków oraz obiektów tymczasowych,
- 2) prawo do przebudowy istniejących ciągów pieszych,
- 3) prawo do realizacji nowych ciągów pieszych oraz urządzeń małej architektury,
- 4) prawo realizacji dróg rowerowych oddzielonych pasami zieleni do ciągów pieszych,
- 5) prawo do modernizacji nawierzchni pieszych oraz urządzeń służących wypoczynkowi, w tym urządzeń zabaw dla dzieci, ogrodów jordanowskich,
- 6) zakaz grodzenia,
- 7) prawo lokalizacji pojedynczych dojazdów do posesji graniczących z przedmiotowym terenem o szerokości maksymalnie 4 m ( tereny U2, U 17, UA1, UA2 ),
- 8) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 12, §7 ust.3, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-5, §12 ust. 2, 13 ust. 2, §15 ust 4,5,7, §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) prawo lokalizacji pojedynczych dojazdów do posesji graniczących z przedmiotowym terenem o szerokości maksymalnie 4 m (teren ZC), z prawem realizacji także parkingu na maks. 8 stanowisk,
- 7) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 12, §7 ust.3, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-5, §12 ust. 2, 13 ust. 2, §15 ust 4,5,7, §28 ust. 1, §36 ust. 1-3.

6. Na terenie zieleni izolacyjnej **ZP3** ustala się:

- 1) zakaz zabudowy budynkami oraz obiektami tymczasowymi,
- 2) zachowanie istniejącej zieleni i ukształtowania terenu,
- 3) prawo zapewnienia przejść pieszych i pojedynczych przejazdów do terenów z nimi sąsiadujących o szerokości maks. 3,0 m przypadających na każdą nieruchomość sąsiednią,
- 4) prawo realizacji małej architektury,
- 5) zakaz grodzenia,
- 6) zakaz realizacji miejsc parkingowych,
- 7) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 12, §7 ust.3, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-5, §12 ust. 2, §15 ust 4,5,7, §28 ust. 1, §36 ust. 1-3.

7. Na terenach zieleni urządzonej **ZNU** 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 13, §7 ust.3, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-5, §13 ust. 2, §15 ust. 6 i 7, §28 ust. 1, §36 ust. 1-3

**§ 27.** Na terenach cmentarza **ZC** ustala się:

- 1) prawo pochówku,
- 2) zakaz zabudowy budynkami oraz obiektami tymczasowymi,
- 3) prawo budowy grobowców o gabarytach nie większych niż istniejące wartościowe pod względem historycznym istniejące grobowce,
- 4) zachowanie wartościowych kwater, alejek tworzących pierwotny układ przestrzenny cmentarza,
- 5) zakaz usuwania wartościowych zadrzewień stanowiących element kompozycyjny zagospodarowania cmentarza,
- 6) wskazanie do odbudowy ogrodzenia i uporządkowania porastającej zieleni z odtworzeniem pierwotnego układu kompozycyjnego po dokonaniu oceny dendrologicznej i historycznej zachowanego układu zieleni,
- 7) zakaz rozbiórki istniejącego wartościowego historycznie frontowego ogrodzenia od strony ul. 700 lecia,
- 8) wskazanie do budowy identycznego z zachowanym frontowym ogrodzeniem ogrodzenia od strony terenów KK2,
- 9) wskazanie do nasadzenia gatunków liściastych zieleni wysokiej,
- 10) prawo rozbiórki substandardowych obiektów budowlanych oznaczonych na rysunku,
- 11) prawo budowy nowego budynku kaplicy cmentarnej o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup>,
- 12) obowiązek uzgadniania prac i działań w obrębie cmentarza związanych z zagospodarowaniem terenu, układu zieleni, rozbiórką i budową budynków oraz budowli z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 13) prawo realizacji obiektów małej architektury,
- 14) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 20, §7 ust.3, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-5, §13 ust. 2, §15 ust. 6 i 7, §28 ust. 1, §36 ust. 1-3

## **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 i projektowanych 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 ponad dopuszczalne normy.

Zasady modernizacji systemów infrastruktury technicznej:

odprowadzenie wód opadowych:

- a) adaptuje się ogólnospławną sieć kanalizacyjną w ulicach 700-Lecia, Szkolnej i Sądowej na kanalizację deszczową po uprzedniej modernizacji i dostosowaniu parametrów technicznych, w tym przekroji i spadków kolektorów,
- b) projektuje się kanalizację deszczową w ciągach projektowanych i części istniejących dróg z podłączeniem do istniejącego odcinka kanalizacji,
- c) w celu poprawienia stanu czystości wód w rzece Gąsawce i Jeziorze Czaple należy uzbroić wyloty kanalizacji deszczowej do odbiorników, w urządzenia do podczyszczania, w postaci osadników szlamowych i separatorów lamelowych,
- d) prawo do realizacji podziemnych przepompowni w pasach drogowych ulic,
- e) postulowane zasady realizacji projektowanego układu sieci kanalizacji deszczowej oznaczono na schemacie zasad realizacji sieci kanalizacji deszczowej, umieszczonym na rysunku planu.

odprowadzenie ścieków komunalnych:

- a) w związku z adaptacją ogólnospławną 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 zachowania istniejących podziemnych przepompowni ścieków w ramach wydzielonych nie ogrodzonych terenów,
- e) prawo realizacji nowych podziemnych przepompowni ścieków w ramach pasów rozgraniczających dróg,
- f) postulowane zasady realizacji projektowanego układu sieci kanalizacji sanitarnej oznaczono na schemacie zasad realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, umieszczonym na rysunku planu.

zasilanie w energię elektryczną:

- a) wskazanie do przebudowy wolnostojących budynków stacji transformatorowych lub do wymiany budynków stacji transformatorowych na mniejsze, kompaktowe trafostacje w ramach wydzielonych terenów oznaczonych na rysunku planu ,
  - b) wskazanie do skablowania istniejących napowietrznych linii energetycznych.
  - c) uzupełnienie istniejącego układu sieciowego poprzez realizację nowych odcinków kabli energetycznych w pasach drogowych ulic,
  - d) obowiązek uzgadniania z zarządcą sieci lokalizacji obiektów budowlanych w obrębie strefy pasa technologicznego istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
  - 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 zbiorcza, oznaczona na rysunku symbolem KDZ 1-3,
- 2) ulice lokalne, oznaczone na rysunku symbolem KDL1-4,
- 3) ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku symbolem KDD 1-12,
- 4) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku symbolem KDW 1-4,
- 5) ciągi piesze, oznaczone na rysunku symbolem Kx 1-4,
- 6) parkingi, oznaczone na rysunku symbolem KP1-5,
- 7) drogi kolejowe, wąskotorowe, oznaczone na rysunku symbolem KK1-3.

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 (KDW) 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.

**§ 30.1.** Ulica zbiorcze (KDZ) stanowią następujące ulice: Dworcowa, Gnieźnieńska i Klemensa Janickiego, dla których ustala się:

- 1) zachowanie istniejących szerokości w liniach rozgraniczających,
- 2) zachowanie istniejących zjazdów indywidualnych,
- 3) prawo realizacji nowych zjazdów w uzgodnieniu z zarządcą drogi,

- 4) zachowanie istniejących zjazdów z przyległej drogi KDD obsługującej teren U 2,
- 5) prawo do przebudowy skrzyżowania ulicy Dworcowej, Gnieźnieńskiej i Klemensa Janickiego i realizacja ronda,
- 6) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4 , §7 ust. 1 pkt 7, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2, §11 ust.1-2, §13 ust.2, §15 ust 2, §28 ust.2, §29 ust.2 i 4, §36 ust. 1-3.

**§ 31.1.** Ulice lokalne (KDL) stanowią następujące ulice: Sądowa, Szkolna, 700 lecia.

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 parkingowych w formie zorganizowanej wzdłuż ulicy Szkolnej, 700 lecia,
- 4) prawo do realizacji ścieżek rowerowych,
- 5) zakaz wycinania i oszpecania istniejących drzew ze wskazaniem do nasadzenia nowych,
- 6) prawo usunięcia chorych egzemplarzy drzew z jednoczesnym obowiązkiem realizacji nasadzeń zamiennych nowych egzemplarzy drzew na terenie zgodnych gatunkowo z istniejącymi drzewami w stosunku ilościowym 1 : 1
- 7) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4 , §7 ust. 1 pkt 7, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2, §11 ust.1-2, §12 ust.2, §13 ust.2, §15 ust 2, §28 ust.2, §29 ust.2 i 4, §36 ust. 1-3.

**§ 32.1.** Ulice dojazdowe (KDD) stanowią następujące ulice: Św. Floriana, Ułańska, Towarowa, oraz drogi projektowane oznaczone na rysunku planu.

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 magazynowego na działce nr 1070/2 , usytuowanego w pasie drogowym KDD, oznaczonego na rysunku,
- 4) prawo do realizacji miejsc parkingowych w formie zorganizowanej wzdłuż ulic,
- 5) prawo realizacji ścieżek rowerowych,
- 6) zakaz wycinania i oszpecania istniejących drzew ze wskazaniem do nasadzenia nowych,
- 7) prawo usunięcia chorych egzemplarzy drzew z jednoczesnym obowiązkiem realizacji nasadzeń zamiennych nowych egzemplarzy drzew na terenie zgodnych gatunkowo z istniejącymi drzewami w stosunku ilościowym 1 : 1,
- 8) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 7, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2, §11 ust.1-2, §12 ust.2, §13 ust.2, §15 ust 2, §28 ust.2, §29 ust.2 i 4, §36 ust. 1-3.

**§ 33.1.** Na terenach komunikacji pieszej Kx1 ustala się prawo do lokalizacji kiosku.

2. Dla terenów komunikacji pieszej Kx2 ustala się zakaz lokalizacji ścieżek

- rowerowych,
3. Dla terenów komunikacji pieszej Kx3 ustala się prawo do dojazdu do posesji mieszkalnych zlokalizowanych na terenach przyległych: MNU 6, MNU 7,
  4. Dla terenów komunikacji pieszej Kx4 ustala się prawo dotychczasowej własności,
  5. Dla terenów Kx 1-4 stosuje się odpowiednio zapisy §15 ust.3-6, §29 ust. 2-4, §36 ust. 1-3.

**§ 34.1.** Na terenach parkingów KP1, KP3, KP4 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 istniejącego parkingu KP2 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.

**§ 35.1.** Na terenie dróg kolejki wąskotorowej KK1, KK 2 i KK 3 ujętych w ewidencji zabytków ustala się pozostawienie istniejącego układu torów kolejki wąskotorowej wraz z przynależną infrastrukturą typu zwrotnice, semafony, etc.

## **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.** Tracą moc tracą następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w zakresie pokrywającym się z granicami niniejszej uchwały:

- zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Żnina zatwierdzone Uchwałą Nr XXIII/284/97 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 12 czerwca 1997r. (Dz.Urz.Woj.Bydg. Nr 29, poz. 146 ) - **§ 6 ust. 4 pkt 2, § 6 ust. 4 pkt 4**
- zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Żnina oraz miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Dworcowej, Towarowej, Ułańskiej i Zamkniętej w Żninie zatwierdzone Uchwałą Nr VIII/175/99 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 19 listopada 1999r. /Dz.Urz.Woj. Kuj.-Pom. z 2000r. Nr 7, poz.41/ - **§ 8 pkt 7 i 8;**
- zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Dworcowej, Towarowej, Ułańskiej i Zamkniętej w Żninie zatwierdzone Uchwałą Nr VIII/97/2003 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 12 września 2003r. /Dz.Urz.Woj. Kuj.-Pom. z 2004r. Nr 3, poz.21/
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w mieście Żninie przy ul. Sadowej, Zamkniętej, Gwardii Ludowej, Bocznej, 700-lecia zatwierdzone Uchwałą Nr VII/89/2003 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 27 czerwca 2003r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 2004r. Nr I, poz.4)- **§ 14;**
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w mieście Żninie przy ul. Dąbrowskiego, Gnieźnieńskiej, 700-lecia zatwierdzone Uchwałą Nr VII/90/2003 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 27 czerwca 2003r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 2004r. Nr 1, poz.5)- **§ 11, § 12**

**§ 39.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żnina.

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

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

**Lucjan Adamus**



## **Uzasadnienie**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzono w związku z realizacją uchwały nr XXXI/324/2005 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 29 grudnia 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego historycznej części Żnina położonej po wschodniej stronie rzeki Gąsawki zmienioną uchwałą nr XXXV/369/2006 z dnia 28 kwietnia 2006r.

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 historycznej części Żnina położonej po wschodniej stronie rzeki Gąsawki stanowić będzie podstawę racjonalnego zagospodarowania tego obszaru.

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

**Lucjan Adamus**



Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XVI/93/2007  
Rady Miejskiej w Żninie  
z dnia 9 listopada 2007 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego historycznej części Żnina położonej po wschodniej stronie rzeki Gąsawki**

Osoba składająca uwagę	Treść nieuwzględnionej uwagi	Rozstrzygnięcie	Uzasadnienie
Lidia i Romuald Szymańscy	Możliwość przeznaczenia terenu działki nr 1064 położonej pomiędzy drogami pod budownictwo mieszkaniowe kosztem terenu zieleni ZN1.	<b>Nieuwzględnienie</b>	Działka nr 1064 w Żninie znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich, w związku z tym wydzielenie terenu zieleni (ZN) przewidziane w projekcie planu jest istotne dla ekosystemu i dla zachowania równowagi ekologicznej. Znalazło to odzwierciedlenie w prognozie oddziaływania na środowisko do planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego historycznej części Żnina położonej po wschodniej stronie rzeki Gąsawki. Ponadto grunty na tym obszarze posiadają również słabą przydatność pod zabudowę ze względów geotechnicznych co wykazało opracowanie ekofizjograficzne.
Beata i Kazimierz Białeccc	Możliwość przeznaczenia terenu działki nr 1063/2 położonej pomiędzy drogami pod budownictwo mieszkaniowe kosztem terenu zieleni ZN1.	<b>Nieuwzględnienie</b>	Działka nr 1063/2 w Żninie znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich, w związku z tym wydzielenie terenu zieleni (ZNU) przewidziane w projekcie planu jest istotne dla ekosystemu i dla zachowania równowagi ekologicznej. Znalazło to odzwierciedlenie w prognozie oddziaływania na środowisko do planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego historycznej części Żnina położonej po wschodniej stronie rzeki Gąsawki. Ponadto grunty na tym obszarze posiadają również słabą przydatność pod zabudowę ze względów geotechnicznych co wykazało opracowanie ekofizjograficzne.
Cecylia Czarnecka	Możliwość przeznaczenia terenu działki nr 1061 położonej pomiędzy drogami pod budownictwo mieszkaniowe kosztem terenu zieleni ZN1.	<b>Nieuwzględnienie</b>	Działka nr 1061 w Żninie znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich, w związku z tym wydzielenie terenu zieleni (ZNU) przewidziane w projekcie planu jest istotne dla ekosystemu i dla

			zachowania równowagi ekologicznej. Znalazło to odzwierciedlenie w prognozie oddziaływania na środowisko do planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego historycznej części Żnina położonej po wschodniej stronie rzeki Gaśawki. Ponadto grunty na tym obszarze posiadają również słabą przydatność pod zabudowę ze względów geotechnicznych co wykazało opracowanie ekofizjograficzne.
Elzbieta i Andrzej Sarnowscy	Możliwość przeznaczenia terenu działki nr 1062/3 położonej pomiędzy drogami pod budownictwo mieszkaniowe kosztem terenu zieleni ZN1.	<b>Nieuwzględnienie</b>	Działka nr 1062/3 w Żninie znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich, w związku z tym wydzielenie terenu zieleni (ZNU) przewidziane w projekcie planu jest istotne dla ekosystemu i dla zachowania równowagi ekologicznej. Znalazło to odzwierciedlenie w prognozie oddziaływania na środowisko do planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego historycznej części Żnina położonej po wschodniej stronie rzeki Gaśawki. Ponadto grunty na tym obszarze posiadają również słabą przydatność pod zabudowę ze względów geotechnicznych co wykazało opracowanie ekofizjograficzne.
Janina Balcerowska Ilona Dudek Halina Tarka Teodozja Ryfa	Sprzeciw wobec poprowadzeniu dróg (ulice dojazdowe KKDD 11 i KDD120 oraz lokalizacji parkingu stwierdzając, iż projektowane drogi oraz parking są zbędne ze względu na brak osiedli mieszkaniowych w sąsiedztwie oraz nie zaistnieniu układu komunikacyjnego w przeszłości na swojej nieruchomości. Ponadto powołano się na naruszenie prawa własności.	<b>Nieuwzględnienie</b>	Zgodnie z art. 64 ust. 3 Konstytucji RP prawo własności może być ograniczone w drodze ustawy. Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest jedną z tego typu aktów prawnych, które mogą ingerować w prawo własności. Opracowywane na podstawie tej ustawy plany miejscowe są aktem wykonującym przedmiotową ustawę. Zgodnie z przepisami art. 36 i 37 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym interes właścicieli chroniony jest przez prawo do odszkodowania w formie pieniężnej lub nieruchomości zamiennej w przypadku przeznaczenia nieruchomości na cel publiczny.

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

**Lucjan Adamus**

Załącznik nr 3  
do uchwały Nr XVI/93/2007  
Rady Miejskiej w Żninie  
z dnia 9 listopada 2007 r.

## 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 historycznej części Żnina położonej po wschodniej stronie rzeki Gąsawki**

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.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:
  - a) budowa, rozbudowa i przebudowa dróg gminnych,
  - b) budowa ścieżek rowerowych i ciągów pieszych oraz parkingów,
  - c) budowa obiektów małej architektury,
  - d) budowa kanalizacji deszczowej oraz 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 historycznej części Żnina położonej po wschodniej stronie rzeki Gąsawki 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 ze zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 117 ze zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2006r. Nr 129, poz.902 ze zm.). 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 wynikał 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 historycznej części Żnina położonej po wschodniej stronie rzeki Gąsawki 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 ze zm.).

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**

**Lucjan Adamus**