Uchwała Nr LXVIII/418/2006
Rady Miejskiej w Dębnie
z dnia 24 sierpnia 2006 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Armii Krajowej, Mickiewicza, Kościuszki, Słowackiego, miasta Dębno

Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 102 poz. 1896
z dnia 29 września 2006 r.

Uchwała Nr LXVIII/418/2006
Rady Miejskiej w Dębnie
z dnia 24 sierpnia 2006 r.

w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Armii Krajowej, Mickiewicza, Kościuszki, Słowackiego, miasta Dębno

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, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz.1087) Rada Miejska w Dębnie uchwala, co następuje:

Rozdział I
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Dębnie Nr XVI/113/2003 z dnia 30 października 2003 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Armii Krajowej, Mickiewicza, Kościuszki, Słowackiego, miasta Dębno, po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno uchwalonego uchwałą nr IV/24/98 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 29 grudnia 1998 r., zmienionego uchwałą nr XL/259/2005 z dnia 16 marca 2005 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

2. Plan obejmuje obszar położony w rejonie ul. Armii Krajowej, Mickiewicza, Kościuszki, Słowackiego, miasta Dębno, o łącznej powierzchni 18,70 ha.

3. Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedstawione zostały na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Przedmiotem planu są tereny o funkcji: zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz produkcji.

5. Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:
   1) załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
   2) załącznik nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno
   3) załącznik nr 3 - stanowiący o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,
   4) załącznik nr 4 - stanowiący o sposobie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu mpzp.

6. Plan miejscowy określa:
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
4) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków,
5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się wielkość opłaty związanej ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

7. Ustalenia planu miejscowego składają się z:
1) ustaleń ogólnych, zawartych w rozdziale II,
2) ustaleń szczegółowych, dla wyznaczonych w planie miejscowym terenów elementarnych, zawartych w rozdziale III,
3) przepisów końcowych, zawartych w rozdziale IV.

§ 2. Ustalenia w zakresie podstawowych funkcji terenu:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku symbolem: **MN**;
2) tereny zabudowy usługowej. Dopuszcza się lokalizację mieszkań na potrzeby właściciela usług - oznaczone na rysunku symbolem: **U,MN**;
3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych na kondygnacji podziemnej lub pierwszej kondygnacji nadziemnej - oznaczone na rysunku symbolem: **MW,U**;
4) tereny zabudowy usługowej - oznaczone na rysunku symbolem: **U**;
5) tereny działalności rzemieślniczej i usługowej, obsługi transportu, składy, magazyny; dopuszcza się lokalizację mieszkań na potrzeby właściciela działalności - oznaczone na rysunku symbolem: **UR**;
6) tereny zieleni urządzonej takie jak: parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym; dopuszcza się lokalizowanie obiektów oraz elementów urządzenia i wyposażenia terenu jedynie w formie i funkcji dostosowanej do specyfiki terenów parkowych - oznaczone na rysunku symbolem: **ZP**;
7) tereny infrastruktury technicznej (elektroenergetyka) - oznaczone na rysunku symbolem **E**;
8) tereny komunikacji z dopuszczeniem lokalizacji jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, przyulicznych pasów postojowych, zatok parkingowych dla samochodów, zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek, wiat przystankowych, zieleni przyulicznej i izolacyjnej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia ulic, elementów wyposażenia ulic i urządzenia przestrzeni publicznych - oznaczone na rysunku symbolami:
    a) **KDG** – drogi główne,
    b) **KDD** – drogi dojazdowe,
    c) **KPJ** – ciągi pieszo – jezdne,
    d) **KP** – ciągi piesze,
    e) **KS** – tereny parkingów i placów manewrowych.

Rozdział II
Ustalenia ogólne

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

1. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:
   1) przebudowa, rozbudowa istniejących budynków musi być dokonywana zgodnie z ustaleniami planu;
   2) obiekty usytuowane w eksponowanych częściach miasta w sposób szczególnie drastyczny dewaloryzujące przestrzeń (skala, forma) przeznaczone są do likwidacji;
   3) obiekty o dysharmonijnych formach, ale kwalifikujące się do adaptacji przestrzennej przeznaczone są do przekształcenia i integracji przestrzennej, architektonicznej i estetycznej zgodnie z ustaleniami planu. Obiekty te oznaczone są na załączniku Nr 1 jako „obiekty do przekształcenia i integracji przestrzennej;
   4) mieszkalne bloki 5 kondygnacyjne docelowo przeznaczone są do eliminacji ze struktury przestrzennej części miasta objętej planem. Doraźnie należy prowadzić do reintegracji bloków (szczególnie zlokalizowanych w pierzejach historycznych ulic) poprzez przebudowę parterów oraz najwyższych kondygnacji, dopasowanie kolorystyki;
   5) uciążliwość każdej inwestycji musi się zamknąć w granicach własnej działki;
   6) zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
   7) dopuszcza się lokalizację garaży oraz budynków gospodarczych i urządzeń infrastruktury technicznej wewnątrz działki;
   8) dopuszcza się wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do 5m;
   9) wymagania geometrii dachu nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami, wejściami, werandami, ogrodami zimowymi;
   10) w przypadku adaptacji poddaszy budynków objętych ochroną należy stosować okna połaciowe;
   11) obowiązuje utrzymanie ogrodzeń historycznych (murowane, kute kraty, drewniane) wydzielających parcele historyczne. Nowe ogrodzenia ażurowe o wys. 1,1m do 2 m, w nawiązaniu do form historycznych istniejących na obszarze planu;
   12) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolnostojących oraz reklam na słupach oświetleniowych; zakaz nie obejmuje tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
   13) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;
   14) należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych w kształtowaniu zabudowy i urządzeń komunikacji.

2. W zakresie zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości ustala się:
   1) dopuszcza się scalanie i podział działek jedynie w celu uzyskania historycznego układu parcelacyjnego;
   2) zakazuje się podziału terenów ciągów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających;

3. W zakresie tymczasowego użytkowania terenu ustala się iż do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z projektowaną funkcją zezwala się na dotychczasowe użytkowanie terenu pod warunkiem nie utrudniania realizacji planu oraz zwolnienia terenu w stanie nie pogorszonym pod inwestycje zgodne z planem.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

1) należy zastosować rozwiązania techniczne wykluczające możliwość przedostania się zanieczyszczeń do podłoża gruntowego;
2) działalność produkcyjna i usługowa, istniejących i planowanych obiektów różnych funkcji, nie może powodować obniżenia standardów wymaganych przepisami szczególnymi dla sąsiadujących terenów;
3) zakazuje się wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem:
   a) cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych,
   b) niezbędnej wycinki związanej z realizacją obiektów budowlanych i sieci inżynieryjnych (ustalenie pkt 3b nie obejmuje zieleni zlokalizowanej w zespołach zieleni chronionej: 29U, 38U, 58KS, 59U);
4) wszelkie grunty niezabudowane i nieutwardzone, z wyjątkiem wód otwartych, placów budów, powinny być pokryte zielenią, stanowić więc powinny tzw. powierzchnie biologicznie czynne;
5) zbędne masy ziemne powstałe w czasie realizacji inwestycji należy przetransportować w miejsce wskazane przez Burmistrza lub wykorzystać do nowego ukształtowania terenu działki budowlanej,
6) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków lub oczyszczonych w niewłaściwym stopniu do wód powierzchniowych i podziemnych;
7) zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia środowiska poza granicami przynależnej im działki lub wywołujących w obrębie swojej działki nieodwracalne zmiany środowiska;
8) gromadzenie i usuwanie odpadów należy organizować zgodnie z miejskim systemem gromadzenia odpadów, po ich wstępnej segregacji.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Cały obszar mpzp zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej „B".
   1) ochronie podlega dawny układ przestrzenny, a w szczególności:
      a) historyczne rozplanowanie i przekroje zachowanych ulic i placów,
      b) historyczna linia zabudowy,
      c) utrzymanie historycznej zasady podziałów parcelacyjnych (w kwartałach na terenie Starego Miasta, w części ujętej historycznymi fortyfikacjami, w ulicach: Armii Krajowej, Kostrzyńskiej, Bohaterów Września, Witosa, Jana Pawła II, Krótkiej, Szkolnej i Mickiewicza),
      d) rozplanowanie historycznych działek (usytuowanie budynku mieszkalnego oraz obiektów gospodarczych),
      e) zachowana historyczna zabudowa objęta ochroną konserwatorską (jej gabaryty, forma dachu, zasadnicza kompozycja elewacji, użyty materiał budowlany),
      f) zieleń komponowana w postaci zespołów zieleni (ogrody willowe, zespół szkolny) i szpalerowych obsadzeń ulic,
      g) mała architektura: historyczne ogrodzenia;
   2) w strefie „B" obowiązuje:
      a) zachowanie, konserwacja i rewaloryzacja zasadniczych w/w elementów układu przestrzennego objętych ochroną,
      b) obiekty dysharmonizujące powinny być docelowo usunięte lub przebudowane,
      c) nowe obiekty należy dostosować do historycznego układu przestrzennego (linia zabudowy, podział parcelacyjny) oraz architektonicznych form i skali zabudowy w poszczególnych częściach miasta.

d) dostosowanie nowych obiektów do istniejącej, historycznej kompozycji urbanistycznej oraz nawiązanie w nowej zabudowie do typu zabudowy sąsiadującej,
e) uzgadnianie wszelkich działań na podstawie dokumentacji projektowej z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
f) utrzymanie zabytkowych obiektów we właściwym stanie technicznym,
g) zachowanie kompozycji historycznych układów zieleni (obsadzeń ulic: Mickiewicza (2KDG), Słowackiego, Bohaterów Września (8KDD) oraz Plant (20KDD, 27KPJ, 39KDD, 41KS) wraz z koniecznością uzupełniania ubytków i kontrolą dosadzeń (przy zachowaniu składu gatunkowego zieleni).

2. Ze względu na ochronę reliktów zespołu staromiejskiego wprowadza się ograniczoną strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W.III.", polegającej na prowadzeniu obserwacji archeologicznej w formie nadzoru archeologiczno – konserwatorskiego w przypadku podejmowania prac związanych z robotami ziemnymi. W strefie „W.III" obowiązuje:
a) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie stanowiska przez wojewódzkiego konserwatora zabytków,
b) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji na terenie objętym granicami strefy, obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych prac archeologicznych na koszt inwestora,
c) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego pozwolenia od wojewódzkiego konserwatora zabytków,
d) możliwość korekty obowiązującej linii zabudowy i układu historycznych parceli w oparciu o odkrywki reliktów fundamentów.

3. Zakwalifikowano do wpisu do rejestru zabytków budynek poczty przy ul. Armii Krajowej 6. Celem ochrony jest trwałe zachowanie obiektu o wyróżniających się w skali miasta walorach architektonicznych.
1) ścisłej ochronie podlega:
a) historyczna forma architektoniczna obiektu we wszystkich jej elementach (wysokość, forma dachu, kompozycja elewacji wraz z detalem architektonicznym i stolarką, materiał budowlany)
b) historyczny układ przestrzenno-funkcjonalny i wystrój wnętrz;
2) obowiązuje:
a) trwałe zachowanie historycznych wartości architektoniczno-konstrukcyjnych obiektu (wysokość, forma i rodzaj pokrycia dachu, kompozycja elewacji wraz z detalem architektonicznym i stolarką, materiał budowlany) oraz układu przestrzennego i wystroju wnętrz; kompleksowa rewaloryzacja obiektu,
b) utrzymanie otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
c) wszelkie zmiany w obiekcie zabytkowym i w jego bezpośrednim otoczeniu wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków,
d) utrzymanie obiektu w dobrym stanie technicznym.

4. Ustala się ochronę obiektów o lokalnych walorach zabytkowych zakwalifikowanych do gminnej ewidencji zabytków, wskazanych w ustaleniach szczegółowych. Celem ochrony jest zachowanie zabudowy i innych obiektów o lokalnych walorach zabytkowych w celu utrzymania charakterystycznego krajobrazu miasta, historycznych form zabudowy i zagospodarowania.
1) ochronie podlega pierwotna kompozycja architektoniczna obiektu (gabaryt, forma dachu, rodzaj pokrycia, kompozycja i wystrój elewacji, forma stolarki okiennej i drzwiowej);
2) obowiązuje:

a) utrzymanie obiektu w jego pełnej, pierwotnej kompozycji architektonicznej (gabarytów wysokościowych, formy dachu z tradycyjnym materiałem pokrycia, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy i podziału historycznej stolarki okiennej i drzwiowej oraz historycznej faktury i kolorystyki elewacji, zasadniczego układu przestrzenno-funkcjonalnego wnętrz),
b) opiniowanie przez wojewódzkiego konserwatora zabytków działań mających wpływ na wygląd obiektu,
c) utrzymanie obiektu w dobrym stanie technicznym,
d) opracowanie dokumentacji konserwatorskiej obiektu w przypadku jego uzasadnionej rozbiórki.

5. Osoba prowadząca prace budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązana jest niezwłocznie zawiadomić o tym zarząd właściwego powiatu i właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków. Jednocześnie obowiązana jest zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń.

§ 6. Zasady realizacji planu wynikające z przepisów odrębnych:

1. Przewidzieć należy alternatywny system zaopatrzenia w wodę, w przypadku awarii zasilania systemu sieci magistralnych, z innych źródeł wody, np.: studni publicznych.

2. Teren objęty mpzp należy włączyć w system wykrywania i alarmowania oraz system wczesnego ostrzegania o zagrożeniach.

3. Zabudowę i zagospodarowanie terenu realizować zgodnie z przepisami odrębnymi: sanitarnymi, o ochronie powietrza, o ochronie przeciwpożarowej i prawa budowlanego.

§ 7. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego:

1. Dla wszelkich inwestycji na terenach objętych planem, należy zapewnić w granicach własnej działki odpowiednią, ze względu na funkcję i wielkość obiektu, ilość miejsc postojowych, jednak nie mniejszą niż:
   1) 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej;
   2) 2 miejsca postojowe na dom jednorodzinny;
   3) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde $20m^2$ powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego;
   4) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 10 miejsc w lokalach gastronomicznych, klubach;
   5) 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych.

2. W przypadku braku możliwości zapewnienia właściwej ilości miejsc parkingowych na własnej działce dopuszcza się realizację miejsc postojowych na parkingach ogólnodostępnych pod warunkiem uzgodnienia takiej możliwości z Burmistrzem Dębna.

3. Realizacja inwestycji bez zapewnienia wymaganej liczby miejsc parkingowych jest niedopuszczalna.

4. W przypadku zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się parkowanie w granicach własnej działki.

§ 8. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

1. Ustala się prowadzenie sieci infrastruktury technicznych w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych.

2. Dla urządzeń i sieci infrastruktury technicznej użytkownik jest zobowiązany zapewnić dostęp lub przebudować kolizyjne odcinki.

3. Zaopatrzenie w wodę pitną i przeciwpożarową pośrednio ze stacji uzdatniania wody, bezpośrednio z sieci wodociągowych zlokalizowanych w ulicach sąsiadujących z opracowywanym obszarem.

4. Na terenie opracowywanym należy przewidzieć hydranty p.poż. w granicach pasów drogowych.

5. Odprowadzenie ścieków sanitarnych w układzie grawitacyjnym do sieci kanalizacyjnych znajdujących się w ulicach sąsiadujących z opracowywanym obszarem, a następnie do Miejskiej Oczyszczalni Ścieków (poza zakresem opracowania mpzp).

6. Odprowadzenie wód deszczowych będzie się odbywać w układzie grawitacyjnym do istniejących cieków wodnych.

7. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych w ulicach sąsiadujących z opracowywanym obszarem.

8. Energię cieplną dla terenów objętych opracowaniem mpzp należy uzyskiwać stosując paliwa ekologiczne (gaz ziemny, olej opałowy, biomasa, energia elektryczna) do wykorzystania w urządzeniach energetyczno-grzewczych. Dopuszcza się uzyskanie energii cieplnej z miejskiej sieci ciepłowniczej.

10. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
    1) adaptację istniejących elementów systemu energetycznego, tj.:
        a) sieci średniego napięcia 15 kV,
        b) stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
        c) sieci niskiego napięcia,
    2) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie:
        a) z istniejących stacji transformatorowych S-2060 „Szeli" (E) ,So-2717 „Filce" ,S-2047 „Wiesława", S-2506 „Włókien", S-2612 „Przedszkole",
        b) ze stacji transformatorowych zlokalizowanych poza obszarem mpzp tj.: S-2063 „Piasta",
        c) stacje transformatorowe położone w zasięgu bezpośredniego dojazdu do dróg; wokół stacji ustala się strefę wolną od zabudowy dla budynków z materiałów niepalnych i dla budynków z materiałów palnych według warunków wynikających z norm i przepisów;
    3) doprowadzenie energii elektrycznej do poszczególnych terenów liniami kablowymi zlokalizowanymi w pasach technicznych projektowanych i istniejących dróg publicznych – dotyczy linii kablowych niskiego oraz średniego napięcia;
    4) w przypadku modernizacji należy stosować stacje transformatorowe w gabarytach oraz z izolacją według warunków wynikających z norm i przepisów odrębnych;
    5) w zakresie poprawy stanu technicznego sieci i urządzeń przewiduje się przystosowanie komór transformatorów w istniejących stacjach transformatorowych do aktualnego obciążenia;
    6) w zagospodarowaniu terenu udostępnienie służbom energetycznym wszystkich urządzeń energetycznych występujących na terenie, w celu przeprowadzenia prac związanych z bezpośrednią

i prawidłową eksploatacją w/w urządzeń, jeżeli przemawiają za tym potrzeby społeczno-gospodarcze w zakresie odpowiadającym treści służebności gruntu;
7) plan zezwala na stosowanie alternatywnych źródeł energii elektrycznej: np. generatorów prądu, itp.;
8) szacunkowe zapotrzebowanie na energię elektryczną dla obszaru mpzp wynosi 1140 kW;

11. W ramach obsługi telekomunikacyjnej - ustala się:
1) prowadzenie linii telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających ulic jako linie kablowe;
2) w granicach mpzp zakazuje się lokalizacji masztów telefonii komórkowej.

12. Na działkach o funkcji MN dopuszcza się lokalizowanie śmietników indywidualnie dla każdej posesji.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe

§ 9. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych:

1.Teren o symbolu **1MW,U**:

1)	Powierzchnia terenu	0,12 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych na kondygnacji podziemnej lub pierwszej kondygnacji nadziemnej;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) zabudowa w formie pierzejowej od strony ulicy Armii Krajowej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70 % powierzchni działki, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki, d) linie zabudowy – wg rysunku planu, e) wysokość zabudowy do 15 metrów - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu, f) zabudowa od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, g) dachy strome o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, z kalenicą równoległą do ul. Armii Krajowej (2KDG) – zakaz stosowania atrap dachów stromych, h) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	a) zgodnie z § 3 ust 2 pkt 1; b) należy zachować dojazd do drogi publicznej z każdej działki;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) teren w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W.III." – zasady ochrony § 5 ust 2, c) budynek przy ul. Armii Krajowej Nr 6 zakwalifikowany do rejestru zabytków – zasady ochrony § 5 ust 3,

		d) budynek przy ul. Armii Krajowej Nr 8 – ochronie podlega forma architektoniczna obiektu: - utrzymanie tradycyjnej kompozycji architektonicznej obiektu (gabaryty wysokościowe, forma i pokrycie dachu, zasada kompozycji elewacji), - dopuszcza się adaptację i doświetlenie poddasza, - w przypadku adaptacji pomieszczeń przyziemia na lokale usługowo - handlowe w budynkach mieszkalnych, obowiązuje utrzymanie zasady kompozycyjnej budynku, - dopuszcza się realizację ocieplenia zewnętrznego wyłącznie na elewacjach pozbawionych pierwotnego wystroju architektonicznego i fakturowej struktury elewacji;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 7, b) obsługa komunikacyjna z drogi 2KDG i/lub publicznego ciągu pieszo – jezdnego sąsiadującego z terenem od strony zachodniej i południowej;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora sanitarnego w drodze 2KDG, b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w drodze 2KDG, c) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia w drodze 2KDG, d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do istniejącej kanalizacji deszczowej w drodze 2KDG, e) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła.

2.Teren o symbolu **2KDG**:

1)	Powierzchnia terenu	1,04 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	droga główna w ciągu drogi krajowej;
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) teren w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W.III." – zasady ochrony § 5 ust 2, c) należy wprowadzić obsadzenia zielenią wysoką w nawiązaniu do układu historycznego. W przypadku koniecznych wycinek wprowadzać młode nasadzenia z zachowaniem składu gatunkowego.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia od 15 m do 32 m, długość ca 465m, b) chodnik obustronnie, c) nawierzchnia utwardzana;
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) sieć wody pitnej i p.poż.: istniejąca Φ 80, Φ 100, Φ 125, Φ 175, Φ 200, Φ 400 b) sieć gazowa: istniejąca Φ 150, Φ 200, Φ 300, c) sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjna: istniejąca Φ 200 - Φ 300, Φ 400, d) sieć kanalizacji deszczowej grawitacyjna: istniejąca Φ 300 - Φ 500, Φ 250 - Φ 500.

3.Teren o symbolu **3ZP,U**:

1)	Powierzchnia terenu	0,07 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	do momentu modernizacji sieci komunikacyjnej Dębna: zieleń publiczna uporządkowana – bez dodatkowych obsadzeń drzewami, funkcja docelowa: usługi publiczne;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) zabudowa możliwa jedynie w przypadku powstania możliwości rewaloryzacji układu przestrzennego w formie kwartału zabudowy – wiąże się to z koniecznością przekształcenia układu komunikacyjnego (ul. Mickiewicza i Armii Krajowej), b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki (w przypadku realizacji funkcji usługowej), c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki, d) linie zabudowy – wg rysunku planu, e) wysokość zabudowy do 15 metrów - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu, (nie dotyczy ew. wieży), f) zabudowa od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, g) dachy strome o kącie nachylenia połaci od 25° do 45° – zakaz stosowania atrap dachów stromych, h) mała architektura: dopuszcza się, i) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: dopuszcza się;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	zgodnie z § 3 ust 2 pkt 1;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) teren w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W.III." – zasady ochrony § 5 ust 2;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 7, b) obsługa komunikacyjna z ciągu pieszo – jezdnego 4KPJ i/lub drogi dojazdowej 8KDD;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) sieć gazowa: istniejąca Φ 100, b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu.

4.Teren o symbolu **4KPJ**:

1)	Powierzchnia terenu	0,02 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	ciąg pieszo – jezdny;
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) teren w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W.III." – zasady ochrony § 5 ust 2;
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia 7m, b) nawierzchnia utwardzana, nieprzepuszczalna lub wykonana z płyt

		ażurowych lub kostki brukowej na przepuszczalnej warstwie;
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	odprowadzanie wód opadowych grawitacyjnie do kolektorów w drogach 2KDG i 8KDD.

5. Teren o symbolu **5MW,U**:

1)	Powierzchnia terenu	0,30 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych na kondygnacji podziemnej lub pierwszej kondygnacji nadziemnej;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) zabudowa w formie pierzejowej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki d) niezabudowaną część działki należy zrealizować jako podwórzec z możliwością wprowadzenia zieleni, e) linie zabudowy – wg rysunku planu, f) wysokość zabudowy do 15 metrów - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu, g) zabudowa od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, h) dachy strome o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, z kalenicą równoległą do ul. Armii Krajowej i ul. Bohaterów Września - zakaz stosowania atrap dachów stromych, i) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	a) zgodnie z § 3 ust 2 pkt 1; b) należy zachować dojazd do drogi publicznej z każdej działki;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) teren w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W.III." – zasady ochrony § 5 ust 2, c) budynki przy ul. Armii Krajowej Nr 7 i Bohaterów Września Nr 4 w gminnej ewidencji zabytków – zasady ochrony § 5 ust 4, d) budynki przy ul. Armii Krajowej Nr 1, 3, 5 oraz Bohaterów Września Nr 4 – ochronie podlega forma architektoniczna obiektów: - utrzymanie tradycyjnej kompozycji architektonicznej obiektu (gabaryty wysokościowe, forma i pokrycie dachu, zasada kompozycji elewacji), - dopuszcza się adaptację i doświetlenie poddasza, - w przypadku adaptacji pomieszczeń przyziemia na lokale usługowo - handlowe w budynkach mieszkalnych, obowiązuje utrzymanie zasady kompozycyjnej budynku, - dopuszcza się realizację ocieplenia zewnętrznego wyłącznie na elewacjach pozbawionych pierwotnego wystroju architektonicznego i fakturowej struktury elewacji;

7)	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 7, b) obsługa komunikacyjna z drogi 2KDG i 8KDD;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora sanitarnego w drodze 2KDG, 8KDD, b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w drodze 2KDG, 8KDD, c) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia w drodze 2KDG, 8KDD, d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do istniejącej kanalizacji deszczowej w drodze 2KDG, 8KDD, e) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła.

6.Teren o symbolu **6KDD**:

1)	Powierzchnia terenu	0,04 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	droga gminna – dojazdowa;
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) teren w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W.III." – zasady ochrony § 5 ust 2;
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia od 10 do 11 m, długość ca 39m, b) chodnik obustronnie, c) nawierzchnia utwardzana;
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjna: istniejąca Φ 200, b) sieć kanalizacji deszczowej grawitacyjna: istniejące wpusty deszczowe odprowadzane do drogi 2KDG, 8KDD.

7.Teren o symbolu **7MW,U**:

1)	Powierzchnia terenu	0,32 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych na kondygnacji podziemnej lub pierwszej kondygnacji nadziemnej;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) zabudowa w formie pierzejowej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki, d) niezabudowaną część działki należy zrealizować jako podwórzec z możliwością wprowadzenia zieleni, e) linie zabudowy – wg rysunku planu, f) wysokość zabudowy do 15 metrów - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu, g) zabudowa od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, h) dachy strome o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, z kalenicą równoległą do ul. Armii Krajowej i ul. Bohaterów Września - zakaz stosowania atrap dachów stromych, i) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz;
4)	Zasady scalania i podziału	a) zgodnie z § 3 ust 2 pkt 1; b) należy zachować dojazd do drogi publicznej z każdej działki;

	nieruchomości	
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) teren w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W.III." – zasady ochrony § 5 ust 2;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 7, b) obsługa komunikacyjna z drogi 2KDG, 6KDD i 8KDD;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora sanitarnego w drodze 2KDG, 8KDD, b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w drodze 2KDG, 8KDD, c) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia w drodze 2KDG, 8KDD, d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do istniejącej kanalizacji deszczowej w drodze 2KDG, 8KDD, e) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła.

8.Teren o symbolu **8KDD**:

1)	Powierzchnia terenu	0,55 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	droga gminna – dojazdowa (KDD);
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) teren w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W.III." – zasady ochrony § 5 ust 2, c) należy wprowadzić obsadzenia zielenią wysoką w nawiązaniu do układu historycznego. W przypadku koniecznych wycinek wprowadzać młode nasadzenia z zachowaniem składu gatunkowego.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia zmienna: od 16 m do 20 m, długość ca 300 m, b) chodnik obustronnie, c) nawierzchnia utwardzana;
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) sieć wody pitnej i p.poż.: istniejąca Φ 80, b) sieć gazowa: istniejąca Φ 80, Φ 100, c) sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjna: istniejąca Φ 200, d) sieć kanalizacji deszczowej grawitacyjna: istniejąca Φ 200 - Φ 400, Φ 250.

9.Teren o symbolu **9MW,U**:

1)	Powierzchnia terenu	0,12 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych na kondygnacji podziemnej lub pierwszej kondygnacji nadziemnej;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania	a) w granicach terenu (załącznik nr 1 - rysunek planu) zlokalizowane są obiekty przeznaczone do przekształcenia i integracji przestrzennej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu,

	terenu	b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki, d) linie zabudowy – wg rysunku planu, e) wysokość zabudowy do 12 metrów - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu, f) zabudowa od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, g) dachy strome o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, z kalenicą równoległą do ul. Mickiewicza - zakaz stosowania atrap dachów stromych, h) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	a) zgodnie z § 3 ust 2 pkt 1; b) należy zachować bezpośredni dojazd do drogi publicznej z każdej działki;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) teren w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W.III." – zasady ochrony § 5 ust 2;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 7, b) obsługa komunikacyjna z drogi 8KDD i 20KDD;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora sanitarnego w drodze 20KDD, 11MW,U, b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w drodze 20KDD, 11MW,U, c) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia w drodze 20KDD, 11MW,U, d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do istniejącej kanalizacji deszczowej w drodze 20KDD, 11MW,U, e) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła.

10.Teren o symbolu **10E**:

1)	Powierzchnia terenu	39 m^2;
2)	Przeznaczenie terenu	obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej - stacja transformatorowa;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) docelowo budynek stacji należy przebudować aby stała się integralnym elementem zabudowy pierzejowej przy ul. Jana Pawła II; b) wysokość zabudowy do 12 metrów - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu , c) dachy strome - zakaz stosowania atrap dachów stromych;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	zgodnie z § 3 ust 2 pkt 1;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;

6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) teren w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W.III." – zasady ochrony § 5 ust 2;
7)	Ustalenia komunikacyjne	obsługa komunikacyjna z drogi 20KDD;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zasilanie z kabla SN zlokalizowanego w drodze 20KDD.

11.Teren o symbolu **11MW,U:**

1)	Powierzchnia terenu	1,28 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych na kondygnacji podziemnej lub pierwszej kondygnacji nadziemnej;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) w granicach terenu (załącznik nr 1 - rysunek planu) zlokalizowane są obiekty przeznaczone do przekształcenia i integracji przestrzennej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki, d) linie zabudowy – wg rysunku planu, e) wysokość zabudowy do 15 metrów (16 metrów w przypadku przebudowy istniejących bloków 5-cio kondygnacyjnych) - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu, f) zabudowa od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych (do 5 kondygnacji w przypadku istniejących bloków mieszkalnych), i) dachy strome o kącie nachylenia połaci od 25° do 45° - zakaz stosowania atrap dachów stromych, g) mała architektura: dopuszcza się, h) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: dopuszcza się;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	a) zgodnie z § 3 ust 2 pkt 1; b) należy zachować bezpośredni dojazd do drogi publicznej z każdej działki;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) teren w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W.III." – zasady ochrony § 5 ust 2, c) budynek przy ul. Jana Pawła II Nr 10 w gminnej ewidencji zabytków – zasady ochrony § 5 ust 4;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 7, b) obsługa komunikacyjna z drogi 8KDD, 13KDD i 20KDD;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora sanitarnego w drodze 8KDD, 13KDD, 20KDD, b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w drodze 2 8KDD,

		13KDD, 20KDD, c) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia w drodze 8KDD, 20KDD, d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do istniejącej kanalizacji deszczowej w drodze 8KDD, 13KDD, 20KDD, e) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła.

12.Teren o symbolu **12MW,U**:

1)	Powierzchnia terenu	0,16 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych na kondygnacji podziemnej lub pierwszej kondygnacji nadziemnej;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) zabudowa w formie pierzejowej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki, d) niezabudowaną część działki należy zrealizować jako podwórzec z możliwością wprowadzenia zieleni; e) linie zabudowy – wg rysunku planu, f) wysokość zabudowy do 15 metrów - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu, g) zabudowa od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, h) dachy strome o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, z kalenicą równoległą do ul. Bohaterów Września - zakaz stosowania atrap dachów stromych, j) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	a) zgodnie z § 3 ust 2 pkt 1; b) należy zachować bezpośredni dojazd do drogi publicznej z każdej działki;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) teren w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W.III." – zasady ochrony § 5 ust 2, c) budynki przy ul. Bohaterów Września Nr 25 i Nr 27 w gminnej ewidencji zabytków – zasady ochrony § 5 ust 4, d) budynek przy ul. Bohaterów Września Nr 21 – ochronie podlega forma architektoniczna obiektów: - utrzymanie tradycyjnej kompozycji architektonicznej obiektu (gabaryty wysokościowe, forma i pokrycie dachu, zasada kompozycji elewacji), - dopuszcza się adaptację i doświetlenie poddasza, - w przypadku adaptacji pomieszczeń przyziemia na lokale usługowo - handlowe w budynkach mieszkalnych, obowiązuje utrzymanie zasady kompozycyjnej budynku, - dopuszcza się realizację ocieplenia zewnętrznego wyłącznie na elewacjach pozbawionych pierwotnego wystroju architektonicznego i

		fakturowej struktury elewacji;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 7, b) obsługa komunikacyjna z drogi 8KDD i 13KDD;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora sanitarnego w drodze 8KDD, b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w drodze 8KDD, c) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia w drodze 8KDD, d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do istniejącej kanalizacji deszczowej w drodze 8KDD, e) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła.

13.Teren o symbolu **13KDD**:

1)	Powierzchnia terenu	0,14 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	droga gminna – dojazdowa;
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) teren w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W.III." – zasady ochrony § 5 ust 2;
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia zmienna: od 15 m do 18 m, długość ca 85m, b) chodnik obustronnie, c) nawierzchnia utwardzana;
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) sieć wody pitnej i p.poż.: istniejąca Φ 80, b) sieć gazowa: istniejąca Φ 80, c) sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjna: istniejąca Φ 200, d) sieć kanalizacji deszczowej grawitacyjna: istniejąca Φ 100, projektowana Φ 250.

14.Teren o symbolu **14MW,U**:

1)	Powierzchnia terenu	0,55 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych na kondygnacji podziemnej lub pierwszej kondygnacji nadziemnej;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) zabudowa w formie pierzejowej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki, d) linie zabudowy – wg rysunku planu, e) wysokość zabudowy do 15 metrów - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu, f) zabudowa od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, g) dachy strome o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, z kalenicą równoległą do ul. Kostrzyńskiej - zakaz stosowania atrap dachów stromych, h) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz;

4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	a) zgodnie z § 3 ust 2 pkt 1; b) należy zachować bezpośredni dojazd do drogi publicznej z każdej działki;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) teren w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W.III." – zasady ochrony § 5 ust 2, c) budynki przy ul. Plac Zwycięstwa Nr 3, 4, 4a oraz ul. Kostrzyńskiej Nr 1, 3 w gminnej ewidencji zabytków – zasady ochrony § 5 ust 4, d) budynki przy ul. Bohaterów Września Nr 29, 31, 33, ul. Wincentego Witosa 9 oraz ul. Plac Zwycięstwa 1, 2, 5 – ochronie podlega forma architektoniczna obiektów: - utrzymanie tradycyjnej kompozycji architektonicznej obiektu (gabaryty wysokościowe, forma i pokrycie dachu, zasada kompozycji elewacji), - dopuszcza się adaptację i doświetlenie poddasza, - w przypadku adaptacji pomieszczeń przyziemia na lokale usługowo - handlowe w budynkach mieszkalnych, obowiązuje utrzymanie zasady kompozycyjnej budynku, - dopuszcza się realizację ocieplenia zewnętrznego wyłącznie na elewacjach pozbawionych pierwotnego wystroju architektonicznego i fakturowej struktury elewacji;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 7, b) obsługa komunikacyjna z drogi 8KDD oraz ul. Kostrzyńskiej i Plac Zwycięstwa;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora sanitarnego w drodze 8KDD, 13KDD oraz w ul. Kostrzyńskiej , b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w drodze 8KDD, 13KDDoraz w ul. Kostrzyńskiej , c) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia w drodze 8KDD, 13KDDoraz w ul. Kostrzyńskiej , d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do istniejącej kanalizacji deszczowej w drodze 8KDD, 13KDDoraz w ul. Kostrzyńskiej i Słowackiego, e) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła.

15.Teren o symbolu **15MW,U**:

1)	Powierzchnia terenu	2,01 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych na kondygnacji podziemnej lub pierwszej kondygnacji nadziemnej;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) w granicach terenu (załącznik nr 1 - rysunek planu) zlokalizowane są obiekty przeznaczone do przekształcenia i integracji przestrzennej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki,

		c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki, d) linie zabudowy – wg rysunku planu, e) wysokość zabudowy do 15 metrów (16 metrów w przypadku przebudowy istniejących bloków 5-cio kondygnacyjnych) - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu, f) zabudowa od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych (do 5 kondygnacji w przypadku istniejących bloków mieszkalnych), g) dachy strome o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°; h) mała architektura: dopuszcza się, i) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: dopuszcza się;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	a) zgodnie z § 3 ust 2 pkt 1; b) należy zachować bezpośredni dojazd do drogi publicznej z każdej działki;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) teren w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W.III." – zasady ochrony § 5 ust 2,
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 7, b) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, zawarty w przedziale 80° – 100°, c) obsługa komunikacyjna z ul. Kostrzyńskiej, Słowackiego, dróg 13KDD oraz 20KDD;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora sanitarnego w drodze 13KDD, 20KDD oraz w ul. Kostrzyńskiej i Słowackiego, b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w drodze 13KDD, 20KDDoraz w ul. Kostrzyńskiej i Słowackiego, c) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia w drodze 13KDD, 20KDD oraz w ul. Kostrzyńskiej i Słowackiego, d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do istniejącej kanalizacji deszczowej w drodze 13KDD, 20KDD oraz w ul. Kostrzyńskiej i Słowackiego, e) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła, f) sieć ciepłownicza: istniejąca Φ 140.

16.Teren o symbolu **16U**:

1)	Powierzchnia terenu	0,31 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	usługi oświaty;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki, b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki, c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy do 10 metrów - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu,

		e) zabudowa do 2 kondygnacji nadziemnych, f) dach stromy o kącie nachylenia połaci od 25° do 45° – zakaz stosowania atrap dachów stromych, g) mała architektura: dopuszcza się, h) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) teren w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W.III." – zasady ochrony § 5 ust 2, c) budynek przy ul. Jana Pawła II Nr 42 w gminnej ewidencji zabytków – zasady ochrony § 5 ust 4,
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 7, b) obsługa komunikacyjna z drogi 20KDD;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora sanitarnego w drodze 20KDD, b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w drodze 20KDD, c) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia w drodze 20KDD, d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do istniejącej kanalizacji deszczowej w drodze 20KDD lub powierzchniowo do gruntu, e) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła.

17.Teren o symbolu **17KPJ**:

1)	Powierzchnia terenu	0,01 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	ciąg pieszo – jezdny;
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) teren w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W.III." – zasady ochrony § 5 ust 2;
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia od 4 m do 6 m, b) nawierzchnia utwardzana, nieprzepuszczalna lub wykonana z płyt ażurowych lub kostki brukowej na przepuszczalnej warstwie;
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do sieci kanalizacji deszczowej w drodze 20KDD.

18.Teren o symbolu **18E**:

1)	Powierzchnia terenu	86 m^2;
2)	Przeznaczenie terenu	obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej - stacja transformatorowa;

3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 25 m^2, b) wysokość zabudowy do 5 metrów - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu, c) dach, o kącie nachylenia połaci – 25 - 45°, d) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów budowlanych;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) teren w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W.III." – zasady ochrony § 5 ust 2;
7)	Ustalenia komunikacyjne	obsługa komunikacyjna z ciągu pieszo – jezdnego 17KPJ;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zasilanie z kabla SN w ciągu 17KPJ;

19.Teren o symbolu **19U**:

1)	Powierzchnia terenu	0,26 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zabudowa usług nieuciążliwych;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki, b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy do 10 metrów - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu, e) zabudowa do 2 kondygnacji nadziemnych, f) dach stromy o kącie nachylenia połaci od 25° do 45° – zakaz stosowania atrap dachów stromych, g) mała architektura: dopuszcza się, h) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	a) scalanie i podział na działki o min. pow. 1000 m^2 z zachowanym dojazdem bezpośrednim do drogi publicznej, b) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, zawarty w przedziale 80° – 100°, c) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki to 25 m;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) teren w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W.III." – zasady ochrony § 5 ust 2,

7)	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 7, b) obsługa komunikacyjna z drogi 20KDD oraz ul. Słowackiego;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora sanitarnego w drodze 20KDD oraz w ul. Słowackiego, b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w drodze 20KDD oraz w ul. Słowackiego, c) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia w drodze 20KDD oraz w ul. Słowackiego, d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do istniejącej kanalizacji deszczowej w drodze 20KDD lub powierzchniowo do gruntu, e) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła f) sieć ciepłownicza: istniejąca Φ 140.

20.Teren o symbolu **20KDD**:

1)	Powierzchnia terenu	0,58 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	droga gminna – dojazdowa;
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) teren w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W.III." – zasady ochrony § 5 ust 2, c) należy wprowadzić obsadzenia zielenią wysoką w nawiązaniu do układu historycznego. W przypadku koniecznych wycinek wprowadzać młode nasadzenia z zachowaniem składu gatunkowego.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia zmienna: od 10 do 17 m, długość ca 470 m, b) chodnik obustronnie, c) nawierzchnia utwardzana;
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) sieć wody pitnej i p.poż.: istniejąca Φ 100 - Φ 200, Φ 125, b) sieć gazowa: istniejąca Φ 65, Φ 80, Φ 150, c) sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjna: istniejąca Φ 150 - Φ 300, d) sieć kanalizacji deszczowej grawitacyjna: istniejąca Φ 300 - Φ 500,

21.Teren o symbolu **21MW,U**:

1)	Powierzchnia terenu	0,05 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych na kondygnacji podziemnej lub pierwszej kondygnacji nadziemnej;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 75% powierzchni działki, b) zabudowa w formie pierzejowej, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki, d) linie zabudowy – wg rysunku planu, e) wysokość zabudowy do 15 metrów - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu (nie dotyczy wież budynku szkoły),

		f) zabudowa od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, g) dachy strome o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, kalenica równolegle do ul. Mickiewicza – zakaz stosowania atrap dachów stromych, j) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	a) zgodnie z § 3 ust 2 pkt 1; b) należy zachować bezpośredni dojazd do drogi publicznej z każdej działki;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) teren w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W.III." – zasady ochrony § 5 ust 2, c) budynki przy ul. Adama Mickiewicza Nr 8 i Nr 10 zakwalifikowane do gminnej ewidencji zabytków – zasady ochrony § 5 ust 4;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 7, b) obsługa komunikacyjna z drogi 20KDD;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora sanitarnego w drodze 2KDG, 20KDD, b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w drodze 2KDG, 20KDD c) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia w drodze 2KDG, 20KDD, d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do istniejącej kanalizacji deszczowej w drodze 2KDG, 20KDD lub powierzchniowo do gruntu, e) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła.

22.Teren o symbolu **22U**:

1)	Powierzchnia terenu	0,45 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zabudowa usług oświaty i sportu;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70% powierzchni działki, b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki, c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy do 15 metrów - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu (nie dotyczy wież budynku szkoły), e) zabudowa od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych (nie dotyczy hal sportowych), f) dachy strome o kącie nachylenia połaci od 25° do 45° – zakaz stosowania atrap dachów stromych, g) mała architektura: dopuszcza się, h) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	zgodnie z § 3 ust 2 pkt 1;
5)	Zasady ochrony	zgodnie z § 4;

	środowiska i przyrody	
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) teren w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W.III." – zasady ochrony § 5 ust 2;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 7, b) obsługa komunikacyjna z drogi 20KDD, 39KDD oraz ciągu 23KPJ;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora sanitarnego w drodze 2KDG, 20KDD, 35 KDD, 23KPJ, b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w drodze 2KDG, 20KDD, 35 KDD, 23KPJ, c) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia w drodze 2KDG, 20KDD, 35 KDD, 23KPJ, d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do istniejącej kanalizacji deszczowej w drodze 2KDG, 20KDD,35 KDD, 23KPJ, e) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła.

23.Teren o symbolu **23KPJ**:

1)	Powierzchnia terenu	0,05 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	ciąg pieszo – jezdny;
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) teren w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W.III." – zasady ochrony § 5 ust 2;
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia zmienna: od 7 do 9 m, b) nawierzchnia utwardzana lub wykonana z kostki brukowej na przepuszczalnej warstwie;
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) sieć wody pitnej i p.poż.: istniejąca Φ 125, b) sieć gazowa: istniejąca Φ 65, Φ 150, c) sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjna: istniejąca Φ 350, d) sieć kanalizacji deszczowej grawitacyjna: istniejąca Φ 300.

24.Teren o symbolu **24MW,U**:

1)	Powierzchnia terenu	1,10 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych na kondygnacji podziemnej lub pierwszej kondygnacji nadziemnej;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) w granicach terenu (załącznik nr 1 - rysunek planu) zlokalizowane są obiekty przeznaczone do przekształcenia i integracji przestrzennej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70% powierzchni działki, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki, d) linie zabudowy – wg rysunku planu, e) wysokość zabudowy do 15 metrów (16 metrów w przypadku przebudowy

		istniejących bloków 5-cio kondygnacyjnych) - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu, f) zabudowa od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych (do 5 kondygnacji w przypadku istniejących bloków mieszkalnych), g) dachy strome o kącie nachylenia połaci od 25° do 45° – zakaz stosowania atrap dachów stromych, h) mała architektura: dopuszcza się, i) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: dopuszcza się;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	a) zgodnie z § 3 ust 2 pkt 1; b) należy zachować bezpośredni dojazd do drogi publicznej z każdej działki;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) teren w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W.III." – zasady ochrony § 5 ust 2, c) budynki przy ul. Szkolnej Nr 1 i Nr 2 oraz Jana Pawła II Nr 27 i Nr 37 zakwalifikowane do gminnej ewidencji zabytków – zasady ochrony § 5 ust 4, d) budynek przy ul. Szkolnej Nr 3 – ochronie podlega forma architektoniczna obiektu: - utrzymanie tradycyjnej kompozycji architektonicznej obiektu (gabaryty wysokościowe, forma i pokrycie dachu, zasada kompozycji elewacji), - dopuszcza się adaptację i doświetlenie poddasza, - w przypadku adaptacji pomieszczeń przyziemia na lokale usługowo - handlowe w budynkach mieszkalnych, obowiązuje utrzymanie zasady kompozycyjnej budynku, - dopuszcza się realizację ocieplenia zewnętrznego wyłącznie na elewacjach pozbawionych pierwotnego wystroju architektonicznego i fakturowej struktury elewacji;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 7, b) obsługa komunikacyjna z drogi 20KDD oraz ciągów 23KPJ i 27KPJ;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora sanitarnego w drodze 20KDD, 23KPJ, b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w drodze 20KDD, 23KPJ c) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia w drodze 20KDD, 23KPJ, d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do istniejącej kanalizacji deszczowej w drodze 20KDD, 23KPJ, e) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła.

25. Teren o symbolu **25ZP**:

1)	Powierzchnia terenu	0,11 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zieleń publiczna uporządkowana;

3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) zakaz zabudowy, b) dopuszcza się możliwość lokalizowania obiektów małej architektury o estetycznej i trwałej formie;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) teren w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W.III." – zasady ochrony § 5 ust 2;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 7, b) obsługa komunikacyjna z drogi 20KDD oraz ciągu 27KPJ;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	wody opadowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo do gruntu.

26.Teren o symbolu **26KS**:

1)	Powierzchnia terenu	0,06 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	parking i zatoka do zawracania dla autobusów szkolnych;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	zakaz zabudowy;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) teren w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W.III." – zasady ochrony § 5 ust 2, c) należy wprowadzić obsadzenia zielenią wysoką w nawiązaniu do układu historycznego. W przypadku koniecznych wycinek wprowadzać młode nasadzenia z zachowaniem składu gatunkowego.
7)	Ustalenia komunikacyjne	obsługa komunikacyjna z drogi 39KDD;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) sieć wody pitnej i p.poż.: istniejąca Φ 100, b) sieć gazowa: istniejąca Φ 85, c) sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjna: istniejąca Φ 200, d) sieć kanalizacji deszczowej grawitacyjna: istniejąca Φ 400.

27.Teren o symbolu **27KPJ**:

1)	Powierzchnia terenu	0,51 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	publiczny ciąg pieszo – jezdny;
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) teren w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W.III." – zasady ochrony § 5 ust 2, c) należy wprowadzić obsadzenia zielenią wysoką w nawiązaniu do układu historycznego. W przypadku koniecznych wycinek wprowadzać młode nasadzenia z zachowaniem składu gatunkowego.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia zmienna: od 12 do 22 m, b) nawierzchnia utwardzana lub wykonana z kostki brukowej na przepuszczalnej warstwie;
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	sieć kanalizacji deszczowej grawitacyjna: istniejąca Φ 300.

28.Teren o symbolu **28MN**:

1)	Powierzchnia terenu	0,10 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki, b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki, c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy do 12 metrów - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu, e) zabudowa od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, f) dachy strome o kącie nachylenia połaci od 25° do 45° – zakaz stosowania atrap dachów stromych, g) mała architektura: dopuszcza się, h) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) budynek przy ul. Tadeusza Kościuszki 4 zakwalifikowany do gminnej ewidencji zabytków – zasady ochrony § 5 ust 4, c) zasady ochrony archeologicznej zgodnie z § 5 ust 5;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 7, b) obsługa komunikacyjna z drogi 39KDD oraz ciągu 27KPJ;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora sanitarnego w drodze 39KDD, b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w drodze 39KDD,

		c) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia w drodze 39KDD, d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu e) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła.

29.Teren o symbolu **29U**:

1)	Powierzchnia terenu	0,86 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zabudowa usług oświaty i usług publicznych;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) w granicach terenu (załącznik nr 1 - rysunek planu) zlokalizowane są obiekty przeznaczone do przekształcenia i integracji przestrzennej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki, d) linie zabudowy – wg rysunku planu, e) wysokość zabudowy do 12 metrów - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu, f) zabudowa od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, g) dachy strome o kącie nachylenia połaci od 25° do 45° – zakaz stosowania atrap dachów stromych, h) należy poprowadzić publiczny ciąg pieszy łączący teren 39KDD z 27KPJ, i) mała architektura: dopuszcza się, j) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	a) zgodnie z § 3 ust 2 pkt 1; b) należy zachować bezpośredni dojazd do drogi publicznej z każdej działki;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	a)zgodnie z § 4, b) w granicach terenu zlokalizowany zespół zieleni
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) zasady ochrony archeologicznej zgodnie z § 5 ust 5;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 7, b) obsługa komunikacyjna z drogi 39KDD oraz ciągu 27KPJ;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora sanitarnego w drodze 39KDD, b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w drodze 39KDD, c) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia w drodze 39KDD, d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu e) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych indywidualnych źródeł ciepła.

30.Teren o symbolu **30E**:

1)	Powierzchnia terenu	27 m^2;
2)	Przeznaczenie terenu	obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej - stacja transformatorowa;

3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 25 m^2, b) wysokość zabudowy – do 4,0 m, c) dach, o kącie nachylenia połaci – 25 - 45°, d) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów budowlanych;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) zasady ochrony archeologicznej zgodnie z § 5 ust 5;
7)	Ustalenia komunikacyjne	obsługa komunikacyjna na zasadzie 'służebności gruntowej' poprzez teren 29U do ciągu pieszo – jezdnego 27KPJ;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zasilanie z sieci SN zlokalizowanej w ciągu 29KPJ.

31.Teren o symbolu **31KPJ**:

1)	Powierzchnia terenu	0,02 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	publiczny ciąg pieszo – jezdny;
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) zasady ochrony archeologicznej zgodnie z § 5 ust 5;
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia zmienna: od 5 do 6 m, b) nawierzchnia utwardzana lub wykonana z kostki brukowej na przepuszczalnej warstwie;
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	brak sieci infrastruktury w granicach terenu.

32.Teren o symbolu **32KPR**:

1)	Powierzchnia terenu	0,03 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	publiczny ciąg pieszo-rowerowy;
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) zasady ochrony archeologicznej zgodnie z § 5 ust 5;
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia zmienna: od 1,5 m do 7,5 m, b) nawierzchnia utwardzana lub wykonana z kostki brukowej na przepuszczalnej warstwie;

5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	brak sieci infrastruktury w granicach terenu.

33.Teren o symbolu **33MW,U**:

1)	Powierzchnia terenu	0,99 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa oraz mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych na kondygnacji podziemnej lub pierwszej kondygnacji nadziemnej;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) w granicach terenu (załącznik nr 1 - rysunek planu) zlokalizowane są obiekty przeznaczone do przekształcenia i integracji przestrzennej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki, d) linie zabudowy – wg rysunku planu, e) wysokość zabudowy do 15 metrów - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu, f) zabudowa od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, g) dachy strome o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, h) mała architektura: dopuszcza się, i) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	a) zgodnie z § 3 ust 2 pkt 1, b) należy zachować bezpośredni dojazd do drogi publicznej z każdej działki;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) zasady ochrony archeologicznej zgodnie z § 5 ust 5, c) budynki przy ul. Tadeusza Kościuszki Nr 8 - 8a zakwalifikowane do gminnej ewidencji zabytków – zasady ochrony § 5 ust 4, d) budynki przy ul. Tadeusza Kościuszki Nr 10 i Nr 14 – ochronie podlega forma architektoniczna obiektu: - utrzymanie tradycyjnej kompozycji architektonicznej obiektu (gabaryty wysokościowe, forma i pokrycie dachu, zasada kompozycji elewacji), - dopuszcza się adaptację i doświetlenie poddasza, - w przypadku adaptacji pomieszczeń przyziemia na lokale usługowo - handlowe w budynkach mieszkalnych, obowiązuje utrzymanie zasady kompozycyjnej budynku, - dopuszcza się realizację ocieplenia zewnętrznego wyłącznie na elewacjach pozbawionych pierwotnego wystroju architektonicznego i fakturowej struktury elewacji;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 7, b) obsługa komunikacyjna z drogi 39KDD, ul. Słowackiego oraz ciągu 35KPJ;

8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora sanitarnego w drodze 39KDD lub ul. Słowackiego, b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w drodze 39KDD lub ul. Słowackiego, c) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia w drodze 39KDD lub ul. Słowackiego, d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kolektora deszczowego w drodze 39KDD, ul. Słowackiego lub powierzchniowo do gruntu, e) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła.

34.Teren o symbolu **34U**:

1)	Powierzchnia terenu	0,6 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70% powierzchni działki, b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki, c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy do 15 metrów - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu, e) zabudowa od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, f) dachy strome, o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, g) mała architektura: dopuszcza się, h) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	a) zgodnie z § 3 ust 2 pkt 1; b) należy zachować bezpośredni dojazd do drogi publicznej z każdej działki;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) zasady ochrony archeologicznej zgodnie z § 5 ust 5, c) budynek przy ul. Słowackiego Nr 23 zakwalifikowany do gminnej ewidencji zabytków – zasady ochrony § 5 ust 4;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 7, b) obsługa komunikacyjna z ul. Słowackiego oraz ciągu 35KPJ;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora sanitarnego w ul. Słowackiego, b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w drodze 35KPJ lub ul. Słowackiego, c) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia w drodze 35KPJ lub ul. Słowackiego, d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kolektora deszczowego w ul. Słowackiego, e) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła.

35.Teren o symbolu **35KPJ**:

1)	Powierzchnia terenu	0,08 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	publiczny ciąg pieszo – jezdny;
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) zasady ochrony archeologicznej zgodnie z § 5 ust 5;
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia zmienna: od 5 m do 6 m, b) nawierzchnia utwardzana lub wykonana z kostki brukowej na przepuszczalnej warstwie;
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) sieć wody pitnej i p.poż.: istniejąca Φ 80, b) sieć gazowa: istniejąca Φ 50, Φ 80, c) sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjna: projektowana Φ 200.

36.Teren o symbolu **36MN**:

1)	Powierzchnia terenu	0,08 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60 % powierzchni działki, b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki, c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy do 10 metrów - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu, e) zabudowa do 2 kondygnacji nadziemnych, f) dachy strome o kącie nachylenia połaci od 25° do 45° – zakaz stosowania atrap dachów stromych, g) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	a) dopuszcza się scalanie celem podziału na działki nie mniejsze od istniejących na terenie, b) należy zachować bezpośredni dojazd do drogi publicznej z każdej działki;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) zasady ochrony archeologicznej zgodnie z § 5 ust 5;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 7, b) obsługa komunikacyjna z ciągów 27KPJ oraz 35KPJ;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzenie ścieków do projektowanego kolektora sanitarnego w drodze 35KPJ, b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w drodze 35KPJ, c) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia w drodze 35KPJ, d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu, e) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła.

37.Teren o symbolu **37KPR**:

1)	Powierzchnia terenu	0,01 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	publiczny ciąg pieszo-rowerowy;
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) zasady ochrony archeologicznej zgodnie z § 5 ust 5;
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia 2,5 m, b) nawierzchnia utwardzana lub wykonana z kostki brukowej na przepuszczalnej warstwie;
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	brak sieci infrastruktury w granicach terenu.

38.Teren o symbolu **38U**:

1)	Powierzchnia terenu	0,96 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	usługi sportu i oświaty;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) w granicach terenu (załącznik nr 1 - rysunek planu) zlokalizowane są obiekty przeznaczone do przekształcenia i integracji przestrzennej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30 % powierzchni działki, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki, d) linie zabudowy – wg rysunku planu, e) wysokość zabudowy do 18 metrów - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu (nie dotyczy wieży budynku szkoły), f) zabudowa do 4 kondygnacji nadziemnych, g) dachy strome, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, h) mała architektura: dopuszcza się, i) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) zasady ochrony archeologicznej zgodnie z § 5 ust 5, c) budynek przy ul. Słowackiego 21 zakwalifikowany do gminnej ewidencji zabytków – zasady ochrony § 5 ust 4;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 7, b) obsługa komunikacyjna z ciągów 27KPJ, 35KPJ oraz ul. Słowackiego;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora sanitarnego w ulicy Słowackiego, b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ulicy Słowackiego, c) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia w ulicy

		Słowackiego, d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącego kolektora deszczowego w ulicy Słowackiego, e) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła, f) sieć ciepłownicza: istniejąca Φ 250.

39.Teren o symbolu **39KDD**:

1)	Powierzchnia terenu	0,64 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	droga gminna – dojazdowa;
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) odcinek na północ od skrzyżowania z ul. Planty zlokalizowany w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W.III." – zasady ochrony § 5 ust 2. W pozostałej części terenu ochrona archeologiczna zgodnie z zasadami § 5 ust 5, c) należy wprowadzić obsadzenia zielenią wysoką w nawiązaniu do układu historycznego. W przypadku koniecznych wycinek wprowadzać młode nasadzenia z zachowaniem składu gatunkowego.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia zmienna: od 10 m do 25 m, długość ca 415 m, b) chodnik obustronnie, c) nawierzchnia utwardzana;
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) sieć wody pitnej i p.poż.: istniejąca Φ 100, Φ 200, b) sieć gazowa: istniejąca Φ 85, Φ 100, Φ 150, c) sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjna: istniejąca Φ200, Φ300, Φ350, Φ500, d) sieć kanalizacji deszczowej grawitacyjna: istniejąca Φ 250, Φ 500.

40.Teren o symbolu **40ZP**:

1)	Powierzchnia terenu	0,04 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zieleń publiczna uporządkowana;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) zakaz zabudowy, b) dopuszcza się możliwość lokalizowania obiektów małej architektury o estetycznej i trwałej formie;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału;;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) teren w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W.III." – zasady ochrony § 5 ust 2;

7)	Ustalenia komunikacyjne	obsługa z drogi 39KDD;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	wody opadowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo do gruntu.

41.Teren o symbolu **41KS**:

1)	Powierzchnia terenu	0,07 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	parking ogólnodostępny;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	zakaz zabudowy;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) teren w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W.III." – zasady ochrony § 5 ust 2, c) należy wprowadzić obsadzenia zielenią wysoką w nawiązaniu do układu historycznego. W przypadku koniecznych wycinek wprowadzać młode nasadzenia z zachowaniem składu gatunkowego.
7)	Ustalenia komunikacyjne	obsługa komunikacyjna z drogi 39KDD;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) sieć wody pitnej i p.poż.: istniejąca Φ 100, b) sieć gazowa: istniejąca Φ 85, c) sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjna: istniejąca Φ 200, d) sieć kanalizacji deszczowej grawitacyjna: istniejąca Φ 400.

42.Teren o symbolu **42ZP**:

1)	Powierzchnia terenu	0,01 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zieleń publiczna uporządkowana;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) zakaz zabudowy, b) dopuszcza się możliwość lokalizowania obiektów małej architektury o estetycznej i trwałej formie;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału;;
5)	Zasady ochrony środowiska i	zgodnie z § 4;

	przyrody	
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) zasady ochrony archeologicznej zgodnie z § 5 ust 5;
7)	Ustalenia komunikacyjne	obsługa z terenu 41KS;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	wody opadowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo do gruntu.

43.Teren o symbolu **43KPR**:

1)	Powierzchnia terenu	20 m^2;
2)	Przeznaczenie terenu	publiczny ciąg pieszo-rowerowy;
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) zasady ochrony archeologicznej zgodnie z § 5 ust 5;
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia: 3 m, b) nawierzchnia utwardzana lub wykonana z kostki brukowej na przepuszczalnej warstwie;
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	brak sieci infrastruktury w granicach terenu.

44.Teren o symbolu **44ZP**:

1)	Powierzchnia terenu	0,02 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zieleń publiczna uporządkowana;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) zakaz zabudowy, b) dopuszcza się możliwość lokalizowania obiektów małej architektury o estetycznej i trwałej formie;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału;;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) zasady ochrony archeologicznej zgodnie z § 5 ust 5;
7)	Ustalenia komunikacyjne	obsługa z terenu 41KS;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	wody opadowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo do gruntu.

45.Teren o symbolu **45U**:

1)	Powierzchnia terenu	0,02 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) w granicach terenu (załącznik nr 1 - rysunek planu) zlokalizowane są obiekty przeznaczone do przekształcenia i integracji przestrzennej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60 % powierzchni działki, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki, d) linie zabudowy – wg rysunku planu, e) wysokość zabudowy do 8 metrów - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu, f) zabudowa do 2 kondygnacji nadziemnych, g) dachy strome o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, z kalenicą równoległą do ul. Tadeusza Kościuszki (39KDD) – zakaz stosowania atrap dachów stromych, h) mała architektura: dopuszcza się, i) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń parceli wzdłuż rzeki Kosy, j) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	a) zgodnie z § 3 ust 2 pkt 1; b) należy zachować bezpośredni dojazd do drogi publicznej z każdej działki;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) zasady ochrony archeologicznej zgodnie z § 5 ust 5;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 7, b) obsługa komunikacyjna z drogi 39KDD;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora sanitarnego w drodze 39KDD, b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w drodze 39KDD, c) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia w drodze 39KDD, d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącego kolektora deszczowego w drodze 39KDD lub powierzchniowo do gruntu, e) zaopatrzenie w ciepło indywidualnych źródeł ciepła.

46.Teren o symbolu **46KPR**:

1)	Powierzchnia terenu	0,01 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	publiczny ciąg pieszo-rowerowy;
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) zasady ochrony archeologicznej zgodnie z § 5 ust 5;

4)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia zmienna: od 2,5 m do 4,5 m, b) nawierzchnia utwardzana lub wykonana z kostki brukowej na przepuszczalnej warstwie;
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	brak sieci infrastruktury w granicach terenu.

47.Teren o symbolu **47U**:

1)	Powierzchnia terenu	0,12 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) w granicach terenu (załącznik nr 1 - rysunek planu) zlokalizowane są obiekty przeznaczone do przekształcenia i integracji przestrzennej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70 % powierzchni działki, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki, d) linie zabudowy – wg rysunku planu, e) wysokość zabudowy do 8 metrów - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu, f) zabudowa do 2 kondygnacji nadziemnych, g) dachy strome o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, z kalenicą równoległą do ul. Tadeusza Kościuszki (39KDD) – zakaz stosowania atrap dachów stromych, h) mała architektura: dopuszcza się, i) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń parceli wzdłuż rzeki Kosy, j) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	a) zgodnie z § 3 ust 2 pkt 1; b) należy zachować bezpośredni dojazd do drogi publicznej z każdej działki;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) zasady ochrony archeologicznej zgodnie z § 5 ust 5;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 7, b) obsługa komunikacyjna z drogi 39KDD;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora sanitarnego w drodze 39KDD, b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w drodze 39KDD, c) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia w drodze 39KDD, d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącego kolektora deszczowego w drodze 39KDD lub powierzchniowo do gruntu, e) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła.

48.Teren o symbolu **48MW,U**:

1)	Powierzchnia terenu	0,10 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych na kondygnacji podziemnej lub pierwszej kondygnacji nadziemnej;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 % powierzchni działki, b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki, c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy do 14 metrów - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu, e) zabudowa od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, f) dachy strome o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, z kalenicą równoległą do ul. Tadeusza Kościuszki (39KDD) – zakaz stosowania atrap dachów stromych, g) mała architektura: dopuszcza się, zakaz stosowania pełnych ogrodzeń parceli wzdłuż rzeki Kosy, h) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) zasady ochrony archeologicznej zgodnie z § 5 ust 5, c) budynek przy ul. Tadeusza Kościuszki Nr 3 – ochronie podlega forma architektoniczna obiektu: - utrzymanie tradycyjnej kompozycji architektonicznej obiektu (gabaryty wysokościowe, forma i pokrycie dachu, zasada kompozycji elewacji), - dopuszcza się adaptację i doświetlenie poddasza, - w przypadku adaptacji pomieszczeń przyziemia na lokale usługowo - handlowe w budynkach mieszkalnych, obowiązuje utrzymanie zasady kompozycyjnej budynku, - dopuszcza się realizację ocieplenia zewnętrznego wyłącznie na elewacjach pozbawionych pierwotnego wystroju architektonicznego i fakturowej struktury elewacji;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 7, b) obsługa komunikacyjna z drogi 39KDD;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora sanitarnego w drodze 39KDD, b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w drodze 39KDD, c) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia w drodze 39KDD, d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu, e) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła.

49.Teren o symbolu **49U,MN**:

1)	Powierzchnia terenu	0,40 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa. Dopuszcza się lokalizację mieszkań na potrzeby właściciela usług;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki, c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy do 10 metrów - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu, e) zabudowa do 2 kondygnacji nadziemnych, f) dachy strome o kącie nachylenia połaci od 25° do 45° – zakaz stosowania atrap dachów stromych, g) mała architektura: dopuszcza się, h) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń parceli wzdłuż rzeki Kosy, i) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	a) dopuszcza się scalanie celem podziału na działki nie mniejsze od istniejących na terenie z zachowanym dojazdem bezpośrednim do drogi publicznej, b) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, zawarty w przedziale 80° – 100°;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) zasady ochrony archeologicznej zgodnie z § 5 ust 5;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 7, b) obsługa komunikacyjna z drogi 39KDD i 53KDD;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora sanitarnego w drodze 39KDD, 53KDD, b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w drodze 39KDD, 53KDD, c) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia w drodze 39KDD, 53KDD, d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu, e) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła.

50.Teren o symbolu **50MW,U**:

1)	Powierzchnia terenu	0,60 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa oraz mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych na kondygnacji podziemnej lub pierwszej kondygnacji nadziemnej;
3)	Formy zabudowy	a) zabudowa w formie pierzejowej,

	i zasady zagospodarowania terenu	b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60 % powierzchni działki, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki, d) linie zabudowy – wg rysunku planu, e) wysokość zabudowy do 12 metrów - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu, f) zabudowa od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, g) dachy strome, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, h) mała architektura: dopuszcza się, i) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń parceli wzdłuż rzeki Kosy, j) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	zgodnie z § 3 ust 2 pkt 1;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) zasady ochrony archeologicznej zgodnie z § 5 ust 5, c) budynki przy ul. Ofiar Katynia Nr 7 i Nr 9 zakwalifikowane do gminnej ewidencji zabytków – zasady ochrony § 5 ust 4;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 7, b) obsługa komunikacyjna z drogi 53KDD;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora sanitarnego w drodze 53KDD, b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w drodze 53KDD, c) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia w drodze 53KDD, d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu, e) zaopatrzenie w ciepło indywidualnych źródeł ciepła.

51.Teren o symbolu **51UR**:

1)	Powierzchnia terenu	0,38 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	tereny istniejącej zabudowy rzemieślniczej i usługowej. Dopuszcza się lokalizację mieszkań na potrzeby właściciela działalności;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) w granicach terenu (załącznik nr 1 - rysunek planu) zlokalizowane są obiekty przeznaczone do przekształcenia i integracji przestrzennej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki, d) linie zabudowy – wg rysunku planu, e) wysokość zabudowy do 12 metrów - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu, f) zabudowa od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, g) dachy płaskie, lub wielospadowe o kącie nachylenia 15° - 45°, h) mała architektura: dopuszcza się,

		i) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń parceli wzdłuż rzeki Kosy, j) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	zgodnie z § 3 ust 2 pkt 1;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) budynek przy ul. Ofiar Katynia Nr 13 zakwalifikowany do gminnej ewidencji zabytków – zasady ochrony § 5 ust 4;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 7, b) obsługa komunikacyjna z drogi 53KDD;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora sanitarnego w drodze 53KDD, b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w drodze 53KDD, c) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia w drodze 53KDD, d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych projektowanego kolektora w drodze 53KDD, e) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła.

52.Teren o symbolu **52U,MN**:

1)	Powierzchnia terenu	0,31 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa. Dopuszcza się lokalizację mieszkań na potrzeby właściciela usług;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) w granicach terenu (załącznik nr 1 - rysunek planu) zlokalizowane są obiekty przeznaczone do przekształcenia i integracji przestrzennej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki, d) linie zabudowy – wg rysunku planu, e) wysokość zabudowy do 10 metrów - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu, f) zabudowa do 2 kondygnacji nadziemnych, g) dachy strome o kącie nachylenia połaci od 25° do 45° – zakaz stosowania atrap dachów stromych, h) mała architektura: dopuszcza się, i) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń parceli wzdłuż rzeki Kosy, j) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	zgodnie z § 3 ust 2 pkt 1;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;

6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) budynki przy ul. Ofiar Katynia Nr 15 i Nr 17 – ochronie podlega forma architektoniczna obiektu: - utrzymanie tradycyjnej kompozycji architektonicznej obiektu (gabaryty wysokościowe, forma i pokrycie dachu, zasada kompozycji elewacji), - dopuszcza się adaptację i doświetlenie poddasza, - w przypadku adaptacji pomieszczeń przyziemia na lokale usługowo - handlowe w budynkach mieszkalnych, obowiązuje utrzymanie zasady kompozycyjnej budynku, - dopuszcza się realizację ocieplenia zewnętrznego wyłącznie na elewacjach pozbawionych pierwotnego wystroju architektonicznego i fakturowej struktury elewacji;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 7, b) obsługa komunikacyjna z drogi 53KDD oraz ul. Słowackiego;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora sanitarnego w drodze 53KDD, b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w drodze 53KDD, c) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia w drodze 53KDD, d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych projektowanego kolektora w drodze 53KDD, e) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła.

53.Teren o symbolu **53KDD**:

1)	Powierzchnia terenu	0,29 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	droga gminna – dojazdowa;
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) zasady ochrony archeologicznej zgodnie z § 5 ust 5;
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia zmienna: od 7,5 m do 14 m, długość ca 230 m; b) chodnik obustronnie, c) nawierzchnia utwardzana;
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) sieć wody pitnej i p.poż.: istniejąca Φ 125, b) sieć gazowa: istniejąca Φ 150, c) sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjna: istniejąca Φ 500, d) sieć kanalizacji deszczowej grawitacyjna: projektowana Φ 250 - Φ 350.

54.Teren o symbolu **54MW,U**:

1)	Powierzchnia terenu	0,28 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych na kondygnacji podziemnej lub pierwszej kondygnacji nadziemnej;
3)	Formy zabudowy	a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki

	i zasady zagospodarowania terenu	b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki, c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy do 12 metrów - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu, e) zabudowa od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, f) dachy strome o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, g) mała architektura: dopuszcza się, h) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	zgodnie z § 3 ust 2 pkt 1;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) zasady ochrony archeologicznej zgodnie z § 5 ust 5, c) budynek przy ul. Tadeusza Kościuszki Nr 5 zakwalifikowany do gminnej ewidencji zabytków – zasady ochrony § 5 ust 4;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 7, b) obsługa komunikacyjna z drogi 39KDD i 53KDD;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora sanitarnego w drodze 39KDD, 53KDD, b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w drodze 39KDD, 53KDD, c) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia w drodze 39KDD, 53KDD, d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do istniejącego kolektora deszczowego w drodze 39KDD, e) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła.

55.Teren o symbolu **55MW,U**:

1)	Powierzchnia terenu	0,22 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych na kondygnacji podziemnej lub pierwszej kondygnacji nadziemnej;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki, b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki, c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy do 12 metrów - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu, e) zabudowa od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, f) dachy strome o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, g) mała architektura: dopuszcza się, h) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz;
4)	Zasady scalania i podziału	zgodnie z § 3 ust 2 pkt 1;

	nieruchomości	
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) budynki przy ul. Tadeusza Kościuszki Nr 13-13a zakwalifikowane do gminnej ewidencji zabytków – zasady ochrony § 5 ust 4;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 7, b) obsługa komunikacyjna z drogi 39KDD;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora sanitarnego w drodze 39KDD, 53KDD, b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w drodze 39KDD, 53KDD c) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia w drodze 39KDD, 53KDD, d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do istniejącego kolektora deszczowego w drodze 39KDD, e) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła.

56.Teren o symbolu **56UR**:

1)	Powierzchnia terenu	0,63 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	tereny istniejącej zabudowy rzemieślniczej i usługowej. Dopuszcza się lokalizację mieszkań na potrzeby właściciela działalności;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki, b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki, c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy do 15 metrów - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu, e) zabudowa od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, f) dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°, g) mała architektura: dopuszcza się, h) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	zgodnie z § 3 ust 2 pkt 1;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) budynki fabryczne przy ul. Tadeusza Kościuszki Nr 15 zakwalifikowane do gminnej ewidencji zabytków – zasady ochrony § 5 ust 4;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 7, b) obsługa komunikacyjna z drogi 39KDD i 53KDD;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora sanitarnego w drodze 39KDD, 53KDD, b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w drodze 39KDD,

		53KDD, c) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia w drodze 39KDD, 53KDD, d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącego kolektora deszczowego w drodze 39KDD, e) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła.

57.Teren o symbolu **57E**:

1)	Powierzchnia terenu	88 m^2;
2)	Przeznaczenie terenu	obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – istniejąca stacja transformatorowa;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 25 m^2, b) wysokość zabudowy do 4 metrów - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu, c) dach stromy o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°, d) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów budowlanych;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1;
7)	Ustalenia komunikacyjne	obsługa komunikacyjna na zasadzie „służebności gruntowej" poprzez teren 58KS do drogi dojazdowej 53KDD;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zasilanie z sieci SN zlokalizowanej w terenie 58KS.

58.Teren o symbolu **58KS**:

1)	Powierzchnia terenu	0,33 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	parking ogólnodostępny oraz zieleń uporządkowana;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) dopuszcza się możliwość lokalizowania obiektów małej architektury o estetycznej i trwałej formie, b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału;
5)	Zasady ochrony środowiska i	zgodnie z § 4,

	przyrody	
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) zasady ochrony archeologicznej zgodnie z § 5 ust 5;
7)	Ustalenia komunikacyjne	obsługa komunikacyjna z dróg 39KDD i 53KDD;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	odprowadzenie wód deszczowych do istniejącego kolektora w ulicy Słowackiego lub projektowanego w drodze 53KDD.

59.Teren o symbolu **59U**:

1)	Powierzchnia terenu	0,36 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zabudowa usług zdrowia oraz działalność usługowa nie kolidująca z funkcją usług zdrowia, zieleń uporządkowana;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) w granicach terenu (załącznik nr 1 - rysunek planu) zlokalizowane są obiekty przeznaczone do przekształcenia i integracji przestrzennej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki, d) linie zabudowy – wg rysunku planu, e) wysokość zabudowy do 15 metrów - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu, f) zabudowa od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, g) dachy strome o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, h) mała architektura: dopuszcza się, i) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – zasady ochrony § 5 ust 1, b) zasady ochrony archeologicznej zgodnie z § 5 ust 5;
7)	Ustalenia komunikacyjne	obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej 39KDD i terenu 58KS;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora sanitarnego w drodze 39KDD, b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w drodze 39KDD, c) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia w drodze 39KDD, d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącego kolektora deszczowego w drodze 39KDD, e) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła.

Rozdział IV
Przepisy końcowe

§ **10.** Określa się stawkę procentową w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości dla ustalenia jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, za wyjątkiem terenów komunikacji (KDG, KDD, KPJ, KPR) dla których stawkę procentową określa się w wysokości 0 %.

§ **11.** Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują grunty rolne.

§ **12.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dębna.

§ **13.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Dębnie.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr Helena Długocka