Uchwała Nr LXVIII/417/2006
Rady Miejskiej w Dębnie
z dnia 24 sierpnia 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w rejonie ulic: Mickiewicza, Piłsudskiego, Słowackiego, miasta Dębno.

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, zm. 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 Nr XVI/114/2003 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 30 października 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Mickiewicza, Piłsudskiego, Słowackiego miasta Dębno, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno, uchwalonego Uchwałą Nr XL/259/2005 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 16 marca 2005 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem".

2. Plan obejmuje obszar położony w rejonie ul. Mickiewicza, Piłsudskiego, Słowackiego miasta Dębno, o łącznej powierzchni 8,22 ha.

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

4. Przedmiotem planu są tereny o funkcji mieszkaniowej, usługowej oraz zieleni uporządkowanej wraz z obsługą komunikacyjną i infrastrukturą techniczną.

5. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
   1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiące załącznik nr 1,
   2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno, stanowiące załącznik nr 2,
   3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik nr 3,
   4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4.

6. Plan miejscowy określa:
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
   2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
6) zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości objętych planem;
7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

7. Ustalenia części tekstowej planu składają się z:
1) ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale II;
2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale III;
3) przepisów końcowych zawartych w rozdziale IV.

ROZDZIAŁ II
Ustalenia ogólne

§ 2. Ustalenia dotyczące podstawowych funkcji terenów:
1) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2) **MW,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych na kondygnacji podziemnej lub pierwszej kondygnacji nadziemnej;
3) **MZ** – zabudowa zamieszkania zbiorowego;
4) **U** – tereny zabudowy usługowej;
   a) **UO** – usługi oświaty,
   b) **US** – usługi sportu;
5) tereny zieleni i wód:
   a) **ZP** – tereny zieleni publicznej,
   b) **WS**– tereny wód oraz zieleni ekologiczno – krajobrazowej,
6) **E**– tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
7) tereny komunikacji:
   a) **KDD**– publiczne drogi gminne dojazdowe,
   b) **KPJ** – publiczne ciągi pieszo – jezdne,
   c) **KPR** – publiczne ciągi pieszo – rowerowe,
   d) **KS** – tereny parkingów i placów manewrowych.

§ 3. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1. Dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów zgodnie z ustaleniami planu
2. Nakazuje się rozbiórkę zabudowy prowizorycznej i nietrwałej.
3. Nakazuje się rozbiórkę lub przebudowę obiektów o dysharmonijnych formach, w szczególności obiektów zlokalizowanych w eksponowanych częściach miasta.
4. Ustalenia szczegółowe dotyczące geometrii dachu nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami, wejściami, werandami, ogrodami zimowymi.
5. Zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne lub usługowe.
6. Zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.

7. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garaży i urządzeń infrastruktury technicznej wewnątrz działki.
8. Ustala się dopuszczalną wysokość budynków gospodarczych oraz garaży: do 5 m.
9. Dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej:
   1) obiektów małej architektury,
   2) urządzeń technicznych,
   3) zieleni;
10. Zakazuje się umieszczania w przestrzeni publicznej:
   1) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
   2) reklam wolnostojących i reklam na słupach oświetleniowych - zakaz nie obejmuje tradycyjnych słupów ogłoszeniowych.
11. Zakazuje się umieszczania na terenie objętym planem masztów telefonii komórkowej.
12. Nakazuje się utrzymanie ogrodzeń historycznych, murowanych i na podmurówce, wydzielających parcele historyczne. Dopuszcza się nowe ogrodzenia ażurowe: wysokość: od 1.1 m do 2.0 m, forma nawiązująca do ogrodzeń historycznych występujących w strefie ochrony konserwatorskiej „B" miasta Dębno;
13. Należy uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych w kształtowaniu zabudowy i urządzeń komunikacji.

§ 4. Ustalenia dotyczące łączenia i podziału działek:

1. Dopuszcza się łączenie i podział nieruchomości wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.
2. Dopuszcza się łączenie i podział istniejących działek w celu uzyskania historycznego układu parcelacyjnego w ramach terenu o tym samym przeznaczeniu.
3. Dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia związane z infrastrukturą techniczną, pod warunkiem zapewnienia dojazdu z drogi publicznej.

§ 5. W zakresie tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu ustala się, iż do czasu docelowego zagospodarowania terenu zgodnie z funkcją określoną w planie miejscowym dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu pod warunkiem nie utrudniania realizacji planu oraz zwolnienia terenu w stanie nie pogorszonym pod inwestycje zgodne z planem.

§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody:

1. Działalność produkcyjna i usługowa istniejących i planowanych obiektów różnych funkcji nie może powodować obniżenia standardów wymaganych przepisami szczególnymi dla sąsiadujących terenów.
2. Zakazuje się lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia środowiska.
3. Zakazuje się prowadzenia działań mogących spowodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych.
4. Grunty niezabudowane i nieutwardzone należy pokryć zielenią.
5. Zakazuje się wycinki drzew, za wyjątkiem:
   1) cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych,
   2) niezbędnej wycinki związanej z realizacją obiektów budowlanych i sieci inżynieryjnych.
6. Dopuszcza się przetransportowanie zbędnych mas ziemnych powstałych w czasie realizacji inwestycji w miejsce wskazane przez burmistrza lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu działki budowlanej.
7. Ustala się gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z miejskim systemem gromadzenia odpadów, po ich wstępnej segregacji.

§ 7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Obszar planu objęty jest strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" oraz strefą ochrony konserwatorskiej „B". Strefa „A" obejmuje teren dawnego założenia fabryczno-rezydencjonalnego przy ul. Adama Mickiewicza 32 i 32 a, zgodnie z rysunkiem planu. Strefa „B" obejmuje pozostały obszar objęty planem.

2. Ustalenia dla strefy „A":
   1) ścisłej ochronie podlega:
      a) historyczna kompozycja przestrzenna dawnego założenia fabryczno-rezydencjonalnego w jego historycznych granicach,
      b) zabytkowa zabudowa i inne elementy zagospodarowania,
      c) starodrzew;
   2) nakazuje się:
      a) zachowanie, konserwację i rewaloryzację historycznego układu przestrzennego,
      b) kompleksową rewaloryzację zabudowy wpisanej do rejestru zabytków i ujętej w gminnej ewidencji zabytków,
      c) uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na wszelkie działania inwestycyjno-budowlane.

3. Ustalenia dla strefy „B":
   1) ochronie podlega:
      a) rozplanowanie i przekroje zachowanych ulic i placów,
      b) rozplanowanie zabudowy (usytuowanie budynku mieszkalnego i obiektów gospodarczych) i linie zabudowy,
      c) formy architektoniczne zabudowy (gabaryty wysokościowe, formy dachów, zasadnicza kompozycja elewacji, użyte materiały budowlane),
      d) obiekty małej architektury, w szczególności historyczne ogrodzenia,
      e) zieleń komponowana w postaci alejowych obsadzeń ulic;
   2) ustala się:
      a) zachowanie, konserwację i rewaloryzację zasadniczych elementów układu przestrzennego,
      b) usunięcie lub przebudowę obiektów dysharmonizujących,
      c) dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej, w szczególności do historycznej linii zabudowy i podziału parcelacyjnego oraz do historycznych form architektonicznych i skali zabudowy,
      d) uzgadnianie wszelkich działań na podstawie dokumentacji projektowej z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
      e) utrzymanie zabytkowych obiektów we właściwym stanie technicznym,
      f) zachowanie kompozycji historycznych układów zieleni.

4. W granicach planu znajduje się jeden obiekt wpisany do rejestru zabytków - willa fabrykancka z końca XIX i początku XX w. przy ul. Adama Mickiewicza 32, zlokalizowana na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 14U.
   1) Ścisłej ochronie podlega:
      a) historyczna forma architektoniczna obiektu,
      b) historyczny układ funkcjonalno - przestrzenny,
      c) wystrój wnętrz;
   2) ustala się:

a) trwałe zachowanie formy architektonicznej i konstrukcji obiektu (wysokość, forma i rodzaj pokrycia dachu, kompozycja elewacji wraz z detalem architektonicznym i stolarką, materiał budowlany),
b) zachowanie układu przestrzennego i wystroju wnętrz,
c) kompleksową rewaloryzację obiektu,
d) utrzymanie otoczenia obiektu zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
e) uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na wszelkie zmiany w obiekcie i w jego bezpośrednim otoczeniu,
f) utrzymanie obiektu w dobrym stanie technicznym.

5. W granicach planu zlokalizowane są obiekty o lokalnych walorach architektonicznych zakwalifikowane do gminnej ewidencji zabytków.
   1) Obiekty podlegające ochronie:
      a) budynki przy ul. Adama Mickiewicza nr 18, 22, 24, 30, 32b, 34, 36, 38, 40-40a,
      b) budynek przy ul. Juliusza Słowackiego nr 29,
      c) budynki przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego nr 4, 6, 12, 16;
   2) ochronie podlega:
      a) pierwotna kompozycja architektoniczna obiektu (gabaryty, rodzaj pokrycia i forma dachu, kompozycja elewacji, detal architektoniczny, forma stolarki okiennej i drzwiowej),
      b) zasadniczy układ przestrzenno-funkcjonalny wnętrz;
   3) ustala się:
      a) utrzymanie obiektu w pełnej, pierwotnej kompozycji architektonicznej, z uwzględnieniem w szczególności gabarytów wysokościowych, formy dachu z tradycyjnym materiałem pokrycia, kompozycji elewacji, detalu 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.

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

§ 8. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:

1. Na wypadek awarii zasilania systemu sieci magistralnych należy przewidzieć alternatywny system zaopatrzenia w wodę z innych źródeł wody, np.: studni publicznych.
2. Teren objęty planem należy włączyć w system wykrywania i alarmowania oraz system wczesnego ostrzegania o zagrożeniach.
3. Zabudowę i zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności sanitarnymi, o ochronie powietrza, środowiska, o ochronie przeciwpożarowej i prawa budowlanego.

§ 9. Ustalenia dotyczące komunikacji:

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.
2. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
   1) 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej;
   2) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 20 m^2 powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego;
   3) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 10 miejsc w lokalach gastronomicznych i klubach;
   4) 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych.
3. W przypadku braku możliwości zapewnienia właściwej ilości miejsc parkingowych na własnej działce dopuszcza się realizację miejsc postojowych w miejscu wskazanym przez burmistrza.
4. W przypadku zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się parkowanie w granicach własnej działki.

§ 10. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

1. Dopuszcza się możliwość przebudowy i modernizacji oraz budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Ustala się zaopatrzenie w wodę pitną i przeciwpożarową z istniejącego wodociągu w ulicach sąsiadujących z obszarem planu.
3. Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych w układzie grawitacyjnym do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach sąsiadujących z obszarem planu.
4. Ustala się odprowadzenie wód deszczowych w układzie grawitacyjnym:
   1) do istniejących i projektowanych kolektorów wód deszczowych w pasach technicznych dróg KDD, KPJ, KPR, ZP rozpatrywanego terenu;
   2) do istniejących kolektorów w ulicach sąsiadujących z obszarem planu.
5. Dopuszcza się kierowanie sieci kanalizacji deszczowej do rzeki Kosa. Wprowadzenie wód deszczowych do rzeki należy wykonać poprzez układ podczyszczania, istniejące układy należy przebudować.
6. Ustala się , że projektując sieci kanalizacji deszczowej należy przewidzieć rurociągi z retencją.
7. Ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych w ulicach sąsiadujących z obszarem planu.
8. Sieci gazowe w drogach KDD, KPJ i KPR należy umieścić w pasach technicznych.
9. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną z własnych kotłowni i źródeł alternatywnych zlokalizowanych na poszczególnych terenach.
10. W części terenu, gdzie występuje sieć ciepłownicza, dopuszcza się podłączanie poszczególnych obiektów do sieci.
11. Dopuszcza się wszystkie źródła energii cieplnej z ukierunkowaniem na mniej uciążliwe dla środowiska.
12. Ustala się zasilanie w energię elektryczną z nowoprojektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, oznaczonej na rysunku planu symbolem 18E, z transformatorem dostosowanym do potrzeb odbiorców oraz z istniejących stacji transformatorowych zlokalizowanych poza obszarem planu.
13. Szacunkowe zapotrzebowanie na energię elektryczną dla obszaru objętego planem wynosi 785 kW.
14. W ramach obsługi telekomunikacyjnej ustala się:
   1) prowadzenie linii telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających ulic jako linie kablowe;
   2) dopuszcza się rozbudowę sieci telefonicznej;
   3) zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej.
14. Gromadzenie i usuwanie odpadów należy organizować zgodnie z miejskim systemem gromadzenia odpadów po ich wstępnej segregacji.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe

§ 11. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych:

1. Ustalenia dla terenu 1WS:

1) Powierzchnia:	0.51 ha;
2) Przeznaczenie:	rzeka Kosa
3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	zakaz zabudowy;
4) Zasady łączenia i podziału nieruchomości:	zakaz podziału;
5) Zasady ochrony środowiska i przyrody:	a) zakaz ingerencji w ekosystem rzeki Kosy, b) zakaz pozyskiwania i niszczenia drzew, c) zakaz zaśmiecania, wysypywania i wylewania odpadów i innego zanieczyszczania wód i gleby, d) zakaz zmiany stosunków wodnych w szczególności poprzez budowę zastawek spiętrzających lub jakichkolwiek urządzeń hydrologicznych przecinających nurt rzeki, e) nakazuje się zabezpieczenie optymalnych dla ekosystemów warunków wodnych i ciągłości procesów sukcesji roślin, f) nakazuje się użytkowanie nadbrzeża w sposób naturalny;
6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	stosuje się zasady, o których mowa w § 7 uchwały;
7) Infrastruktura techniczna:	a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu, b) sieć kanalizacji deszczowej: istniejąca, projektowane układy podczyszczania wód deszczowych.

2. Ustalenia dla terenu 2KPR:

1) Powierzchnia:	27 m^2
2) Przeznaczenie:	droga dla rowerów i pieszych na moście;
3) Ustalenia:	a) szerokość w liniach rozgraniczających: 2,5 m, długość: ca 10 m, b) dopuszcza się poszerzenie mostu pieszego do 4,0 m, c) dopuszcza się jednolitą nawierzchnię chodnika i drogi rowerowej;
4) Zasady łączenia i podziału	zakaz podziału;

nieruchomości:	
5) Zasady ochrony środowiska i przyrody:	stosuje się zasady, o których mowa w § 6 uchwały;
6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	stosuje się zasady, o których mowa w § 7 uchwały;
7) Ustalenia komunikacyjne:	powiązanie komunikacyjne ciągu pieszo – rowerowego na terenie 4ZP z terenem sąsiadującym z obszarem objętym planem od strony zachodniej;
8) Infrastruktura techniczna:	nie występuje.

3. Ustalenia dla terenu 3KPR:

1) Powierzchnia:	25 m^2
2) Przeznaczenie:	droga dla rowerów i pieszych na moście;
3) Ustalenia:	a) szerokość w liniach rozgraniczających: 2,5 m, długość: ca 10 m, b) dopuszcza się poszerzenie mostu pieszego do 4,0 m, c) dopuszcza się jednolitą nawierzchnię chodnika i drogi rowerowej;
4) Zasady łączenia i podziału nieruchomości:	zakaz podziału;
5) Zasady ochrony środowiska i przyrody:	stosuje się zasady, o których mowa w § 6 uchwały;
6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	stosuje się zasady, o których mowa w § 7 uchwały;
7) Ustalenia komunikacyjne:	powiązanie komunikacyjne ciągu pieszo – rowerowego na terenie 4ZP z terenem sąsiadującym z obszarem objętym planem od strony zachodniej;
8) Infrastruktura techniczna:	nie występuje.

4. Ustalenia dla terenu 4ZP:

1) Powierzchnia:	0,81 ha;
2) Przeznaczenie:	zieleń publiczna, funkcja towarzysząca: istniejący ciąg pieszo – rowerowy;
3) Ustalenia:	a) dopuszcza się utrzymanie i przebudowę istniejącego ciągu pieszo – rowerowego biegnącego wzdłuż rzeki Kosy, b) dopuszcza się jednolitą nawierzchnię chodnika i drogi rowerowej, c) obowiązuje zakaz zabudowy, d) nakazuje się zabezpieczenie warunków ciągłości procesów sukcesji roślin;
4) Zasady łączenia i podziału	zakaz podziału;

nieruchomości:	
5) Zasady ochrony środowiska i przyrody:	stosuje się zasady, o których mowa w § 6 uchwały;
6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	stosuje się zasady, o których mowa w § 7 uchwały;
7) Ustalenia komunikacyjne:	powiązanie komunikacyjne ul. Adama Mickiewicza z ul. Juliusza Słowackiego;
8) Infrastruktura techniczna:	a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu, b) sieć kanalizacji deszczowej: istniejąca ϕ 200 i ϕ 500, projektowane układy podczyszczania wód deszczowych.

5. Ustalenia dla terenu 5MW,U:

1) Powierzchnia:	0,12 ha;
2) Przeznaczenie:	zabudowa usługowa oraz mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych na kondygnacji podziemnej i pierwszej kondygnacji nadziemnej;
3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) zabudowa w formie pierzejowej od strony ul. Adama Mickiewicza, b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70 % powierzchni działki, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25% powierzchni działki, d) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem 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 z kalenicą równoległą do ul. Adama Mickiewicza – zakaz stosowania atrap dachów stromych, h) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz;
4) Zasady łączenia i podziału nieruchomości:	a) zgodnie z § 4 uchwały, b) należy zachować dojazd do drogi publicznej z każdej działki;
5) Zasady ochrony środowiska i przyrody:	stosuje się zasady, o których mowa w § 6 uchwały;
6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" - stosuje się zasady, o których mowa w § 7 ust. 1, 3 i 6 uchwały, b) w odniesieniu do obiektu przy ul. Adama Mickiewicza nr 18 stosuje się w szczególności zasady, o których mowa w § 7 ust. 5 uchwały;
7) Ustalenia komunikacyjne:	a) ilość miejsc parkingowych: zgodnie z § 9 uchwały, b) obsługa komunikacyjna z ul. Adama Mickiewicza oraz z terenu ciągu pieszo - jezdnego 7KPJ;
8) Infrastruktura techniczna:	a) odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora sanitarnego na terenie 5MW,U lub w ul. Adama Mickiewicza, b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu na terenie 5MW,U lub w ul. Adama Mickiewicza, c) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu na terenie 5MW,U lub w

	ul. Adama Mickiewicza, d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w ul. Adama Mickiewicza, e) zaopatrzenie w energię cieplną z własnych źródeł ciepła.

6. Ustalenia dla terenu 6KPR:

1) Powierzchnia:	68 m^2;
2) Przeznaczenie:	ciąg pieszo – rowerowy;
3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 4.5 m do 6.2 m, długość: ca 13 m, b) dopuszcza się jednolitą nawierzchnię chodnika i drogi rowerowej, c) obowiązuje zakaz zabudowy innej niż obiekty małej architektury;
4) Zasady łączenia i podziału nieruchomości:	zakaz podziału;
5) Zasady ochrony środowiska i przyrody:	stosuje się zasady, o których mowa w § 6 uchwały;
6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	stosuje się zasady, o których mowa w § 7 uchwały;
7) Ustalenia komunikacyjne:	powiązanie komunikacyjne terenów 4ZP z 7KPJ;
8) Infrastruktura techniczna:	a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu, b) sieć gazowa: istniejąca ϕ 50.

7. Ustalenia dla terenu 7KPJ:

1) Powierzchnia:	0,08 ha;
2) Przeznaczenie:	ciąg pieszo – jezdny;
3) Ustalenia:	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 7,5 m do 10 m, długość: ca 106 m, b) nawierzchnia utwardzana, c) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych;
4) Zasady ochrony środowiska i przyrody:	stosuje się zasady, o których mowa w § 6 uchwały;
5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	stosuje się zasady, o których mowa w § 7 uchwały;
6) Ustalenia komunikacyjne:	powiązanie komunikacyjne ul. Adama Mickiewicza z ciągiem pieszo – rowerowym w terenie 4ZP;
7) Infrastruktura techniczna:	sieć kanalizacji deszczowej grawitacyjna: projektowana ϕ 250 - ϕ 300.

8. Ustalenia dla terenu 8KS:

1) Powierzchnia:	0.03 ha;
2) Przeznaczenie:	parking;
3) Ustalenia:	a) nawierzchnia utwardzana, b) dopuszcza się możliwość lokalizowania obiektów małej architektury o estetycznej i trwałej formie;
4) Zasady ochrony środowiska i przyrody:	stosuje się zasady, o których mowa w § 6 uchwały;
5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	stosuje się zasady, o których mowa w § 7 uchwały;
6) Ustalenia komunikacyjne:	obsługa komunikacyjna z ciągu pieszo – jezdnego 7KPJ;
7) Infrastruktura techniczna:	sieć kanalizacji deszczowej grawitacyjna: projektowana ϕ 250 - ϕ 300.

9. Ustalenia dla terenu 9MW,U:

1) Powierzchnia:	0.53 ha;
2) Przeznaczenie:	zabudowa usługowa oraz mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych na kondygnacji podziemnej i pierwszej kondygnacji nadziemnej;
3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) zabudowa w formie pierzejowej od strony ul. Adama Mickiewicza, b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70 % powierzchni działki, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25% powierzchni działki, d) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem 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 z kalenicą równoległą do ul. Adama Mickiewicza – zakaz stosowania atrap dachów stromych, h) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz;
4) Zasady łączenia i podziału nieruchomości:	a) zgodnie z § 4 uchwały, b) należy zachować dojazd do drogi publicznej z każdej działki;
5) Zasady ochrony środowiska i przyrody:	stosuje się zasady, o których mowa w § 6 uchwały;
6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" - stosuje się zasady, o których mowa w § 7 ust. 1, 3 i 6 uchwały, b) w odniesieniu do obiektów przy ul. Adama Mickiewicza nr 22, 24, 30 stosuje się w szczególności zasady, o których mowa w § 7 ust. 5 uchwały; c) w odniesieniu do obiektów przy ul. Adama Mickiewicza nr 26 i 28

	ustala się dodatkowo szczegółowe zasady ochrony formy architektonicznej: - nakazuje się utrzymanie tradycyjnej kompozycji architektonicznej obiektu, w szczególności kompozycji elewacji, - dopuszcza się adaptację i doświetlenie poddasza, - w przypadku adaptacji pomieszczeń przyziemia na lokale usługowo - handlowe w budynkach mieszkalnych, obowiązuje utrzymanie pierwotnej kompozycji budynku, - dopuszcza się realizację ocieplenia zewnętrznego wyłącznie na elewacjach pozbawionych pierwotnego wystroju architektonicznego i fakturowej struktury elewacji;
7) Ustalenia komunikacyjne:	a) ilość miejsc parkingowych: zgodnie z § 9 uchwały, b) obsługa komunikacyjna z ul. Adama Mickiewicza oraz z terenów 7KPJ lub 13ZP;
8) Infrastruktura techniczna:	a) odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora sanitarnego w ul. Adama Mickiewicza, b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ul. Adama Mickiewicza, c) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu w ul. Adama Mickiewicza, d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w ul. Adama Mickiewicza, e) zaopatrzenie w energię cieplną z własnych źródeł ciepła.

10. Ustalenia dla terenu 10MZ,UO,US,M:

1) Powierzchnia:	1,16 ha;
2) Przeznaczenie:	a) przeznaczenie podstawowe – budynek zamieszkania zbiorowego – dom dziecka, b) funkcja towarzysząca – usługi oświaty, sportu, mieszkania dla personelu;
3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70 % powierzchni działki, b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki, c) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem 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 (nie dotyczy obiektów sportowych), f) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz;
4) Zasady łączenia i podziału nieruchomości:	utrzymuje się istniejący podział, zakaz podziału wtórnego;
5) Zasady ochrony środowiska i przyrody:	stosuje się zasady, o których mowa w § 6 uchwały;
6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	stosuje się zasady, o których mowa w § 7 uchwały;
7) Ustalenia	a) ilość miejsc parkingowych: zgodnie z § 9 uchwały,

komunikacyjne:	b) obsługa komunikacyjna z terenu 13ZP;
8) Infrastruktura techniczna:	a) odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora sanitarnego na terenie 13ZP. b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu na terenie 13ZP. c) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu na terenie 7KPJ. d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej na terenie 4ZP. e) zaopatrzenie w energię cieplną z istniejącej sieci ciepłowniczej.

11. Ustalenia dla terenu 11MW:

1) Powierzchnia:	0.08 ha;
2) Przeznaczenie:	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - budynki zamieszkania zbiorowego;
3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki, b) powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki, c) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem 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) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz;
4) Zasady łączenia i podziału nieruchomości:	zgodnie z § 4 uchwały;
5) Zasady ochrony środowiska i przyrody:	stosuje się zasady, o których mowa w § 6 uchwały;
6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	stosuje się zasady, o których mowa w § 7 uchwały;
7) Ustalenia komunikacyjne:	a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 9 uchwały, b) obsługa komunikacyjna z terenu 13ZP;
8) Infrastruktura techniczna:	a) odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora sanitarnego na terenie 13ZP. b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu na terenie 13ZP. c) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu na terenie 13ZP. d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu. e) zaopatrzenie w energię cieplną z istniejącej sieci ciepłowniczej lub z własnych źródeł ciepła.

12. Ustalenia dla terenu 12KPR:

1) Powierzchnia:	0.07 ha;
2) Przeznaczenie:	ciąg pieszo – rowerowy;
3) Ustalenia:	a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m do 8 m. długość: ca 116 m. b) dopuszcza się jednolitą nawierzchnię chodnika i drogi rowerowej.

	c) obowiązuje zakaz zabudowy innej niż obiekty małej architektury;
4) Zasady ochrony środowiska i przyrody:	stosuje się zasady, o których mowa w § 6 uchwały;
5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	stosuje się zasady, o których mowa w § 7 uchwały;
6) Ustalenia komunikacyjne:	powiązanie komunikacyjne terenów 4ZP z 13ZP;
7) Infrastruktura techniczna:	a) sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjna: istniejąca ϕ 200, b) sieć kanalizacji deszczowej grawitacyjna: istniejąca ϕ 200.

13. Ustalenia dla terenu 13ZP:

1) Powierzchnia:	0.20 ha;
2) Przeznaczenie:	istniejący plac miejski z uporządkowaną zielenią publiczną;
3) Ustalenia:	a) nawierzchnia: kamienna lub z kostki brukowej, b) dopuszcza się wydzielenie powierzchni placu zamkniętej dla ruchu kołowego – deptak;
4) Zasady ochrony środowiska i przyrody:	stosuje się zasady, o których mowa w § 6 uchwały;
5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	stosuje się zasady, o których mowa w § 7 uchwały;
6) Ustalenia komunikacyjne:	powiązanie komunikacyjne ul. Adama Mickiewicza z ciągiem pieszo – rowerowym w terenie 12KPR;
7) Infrastruktura techniczna:	a) sieć wody pitnej i ppoż.: istniejąca ϕ 32, ϕ 80, b) sieć gazowa: istniejąca ϕ 63, c) sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjna: istniejąca ϕ 160 i ϕ 200, d) sieć kanalizacji deszczowej grawitacyjna: istniejąca ϕ 160 i ϕ 200.

14. Ustalenia dla terenu 14U:

1) Powierzchnia:	0.49 ha;
2) Przeznaczenie:	zabudowa usługowa;
3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) ustala się trwałe zachowanie historycznych wartości architektoniczno-konstrukcyjnych obiektów, b) ustala się utrzymanie otoczenia obiektów zabytkowych zgodnie z historycznym zagospodarowaniem, c) ustala się utrzymanie istniejącej powierzchnia zabudowy działki, d) powierzchnia biologicznie czynna: od 30% powierzchni działki, e) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, f) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz;
4) Zasady łączenia i podziału nieruchomości:	a) zgodnie z § 4 uchwały; b) należy zachować dojazd do drogi publicznej z każdej działki;
5) Zasady ochrony	stosuje się zasady, o których mowa w § 6 uchwały;

środowiska i przyrody:	
6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	a) część terenu zlokalizowana jest w strefie ochrony konserwatorskiej „A", część w strefie „B", granice stref określa rysunek planu, b) w strefie „A" stosuje się zasady, o których mowa w § 7 ust. 1, 2 i 6 uchwały, c) w strefie „B" stosuje się zasady, o których mowa w § 7 ust. 1, 3 i 6 uchwały, d) w odniesieniu do obiektu wpisanego do rejestru zabytków (willa fabrykancka z końca XIX i początku XX w. przy ul. Adama Mickiewicza 32) stosuje się w szczególności zasady, o których mowa w § 7 ust. 4 uchwały, e) w odniesieniu do obiektów przy ul. Adama Mickiewicza nr 34 i 36 stosuje się w szczególności zasady, o których mowa w § 7 ust. 5 uchwały;
7) Ustalenia komunikacyjne:	a) ilość miejsc parkingowych: zgodnie z § 9 uchwały, b) dostępność komunikacyjna z ul. Adama Mickiewicza, z terenu 13ZP oraz z ciągu pieszo-rowerowego 12KPR;
8) Infrastruktura techniczna:	a) odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora sanitarnego w ul. Adama Mickiewicza, b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ul. Adama Mickiewicza, c) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu w ul. Adama Mickiewicza, d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w ul. Adama Mickiewicza, e) zaopatrzenie w energię cieplną z własnych źródeł ciepła oraz z sieci ciepłowniczej na 12KPR.

15. Ustalenia dla terenu 15MW,U:

1) Powierzchnia:	0,29 ha;
2) Przeznaczenie:	zabudowa usługowa oraz wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji usług na kondygnacji podziemnej oraz pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej;
3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) ustala się trwałe zachowanie historycznych wartości architektoniczno-konstrukcyjnych obiektów, b) ustala się utrzymanie otoczenia obiektów zabytkowych zgodnie z historycznym zagospodarowaniem, c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70 % powierzchni działki, d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25% powierzchni działki, e) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, f) wysokość zabudowy: do 18 metrów - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu, g) zabudowa od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, h) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz;
4) Zasady łączenia i podziału	a) zgodnie z § 4 uchwały; b) należy zachować dojazd do drogi publicznej z każdej działki;

nieruchomości:	
5) Zasady ochrony środowiska i przyrody:	stosuje się zasady, o których mowa w § 6 uchwały;
6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „A" - stosuje się zasady, o których mowa w § 7 ust. 1, 2 i 6 uchwały, b) w odniesieniu do obiektów przy ul. Adama Mickiewicza nr 32b stosuje się w szczególności zasady, o których mowa w § 7 ust. 5 uchwały;
7) Ustalenia komunikacyjne:	a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 9 uchwały, b) dostępność komunikacyjna z terenu 13ZP oraz z ciągu pieszo-rowerowego 12KPR;
8) Infrastruktura techniczna:	a) odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora sanitarnego w ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, c) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu w ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, e) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej na terenie 13ZP lub z własnej kotłowni.

16. Ustalenia dla terenu 16MW,U:

1) Powierzchnia:	0,56 ha;
2) Przeznaczenie:	zabudowa usługowa oraz mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych na kondygnacji podziemnej lub pierwszej kondygnacji nadziemnej;
3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) zabudowa w formie pierzejowej od strony ul. Adama Mickiewicza i ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70 % powierzchni działki, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25% powierzchni działki, d) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem 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 z kalenicą równoległą do ul. Adama Mickiewicza i ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego – zakaz stosowania atrap dachów stromych, h) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz;
4) Zasady łączenia i podziału nieruchomości:	a) zgodnie z § 4 uchwały, b) należy zachować dojazd do drogi publicznej z każdej działki;
5) Zasady ochrony środowiska i przyrody:	stosuje się zasady, o których mowa w § 6 uchwały;
6) Zasady ochrony dziedzictwa	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" - stosuje się zasady, o których mowa w § 7 ust. 1, 3 i 6 uchwały,

kulturowego:	b) w odniesieniu do obiektów przy ul. Adama Mickiewicza nr 38, 40-40a oraz przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego nr 4 i 6 stosuje się w szczególności zasady, o których mowa w § 7 ust. 5 uchwały, c) w odniesieniu do obiektów przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego nr 2 ustala się dodatkowo szczegółowe zasady ochrony formy architektonicznej: - nakazuje się utrzymanie tradycyjnej kompozycji architektonicznej obiektu, w szczególności kompozycji elewacji, - dopuszcza się adaptację i doświetlenie poddasza, - w przypadku adaptacji pomieszczeń przyziemia na lokale usługowo - handlowe w budynkach mieszkalnych, obowiązuje utrzymanie pierwotnej kompozycji budynku, - dopuszcza się realizację ocieplenia zewnętrznego wyłącznie na elewacjach pozbawionych pierwotnego wystroju architektonicznego i fakturowej struktury elewacji;
7) Ustalenia komunikacyjne:	a) ilość miejsc parkingowych: zgodnie z § 9 uchwały, b) obsługa komunikacyjna z ul. Adama Mickiewicza oraz ul. Juliusza Słowackiego lub z obszaru 15KDD;
8) Infrastruktura techniczna:	a) odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora sanitarnego w ul. Adama Mickiewicza lub ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ul. Adama Mickiewicza lub w ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, c) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu w ul. Adama Mickiewicza lub w ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w ul. Adama Mickiewicza lub ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, e) zaopatrzenie w energię cieplną z własnych źródeł ciepła.

17. Ustalenia dla terenu 17KDD:

1) Powierzchnia:	0,06 ha;
2) Przeznaczenie:	droga gminna dojazdowa;
3) Ustalenia:	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od ca 8 m do 9 m, długość: ca 65 m, b) nawierzchnia utwardzana, c) chodnik dwustronnie;
4) Zasady ochrony środowiska i przyrody:	stosuje się zasady, o których mowa w § 6 uchwały;
5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	stosuje się zasady, o których mowa w § 7 uchwały;
6) Ustalenia komunikacyjne:	powiązanie komunikacyjne działki nr 12, poza planem, z ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego;
7) Infrastruktura techniczna:	dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności przesunięcie sieci elektroenergetycznej średniego napięcia z terenu 19U na teren 17KDD.

18. Ustalenia dla terenu 18E:

1) Powierzchnia:	ca 28 m^2
2) Przeznaczenie:	obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej: stacja transformatorowa;
3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) powierzchnia zabudowy działki: do 25 m^2, b) wysokość zabudowy: do 4 m - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu, c) kąt nachylenia połaci dachowych: 25 - 45°, d) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów budowlanych.
4) Zasady łączenia i podziału nieruchomości:	zakaz podziału;
5) Zasady ochrony środowiska i przyrody:	stosuje się zasady, o których mowa w § 6 uchwały;
6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	stosuje się zasady, o których mowa w § 7 ust. 1, 3 i 6 uchwały;
7) Ustalenia komunikacyjne:	obsługa komunikacyjna z terenu 21KPJ;
8) Infrastruktura techniczna:	zasilanie z kabla średniego napięcia zlokalizowanego poza obszarem planu, w ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego.

19. Ustalenia dla terenu 19U:

1) Powierzchnia:	0,42 ha;
2) Przeznaczenie:	nieuciążliwe usługi biurowe, socjalne, oświaty i sportu, handlu i gastronomii;
3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 75 % powierzchni działki, b) powierzchnia biologicznie czynna: od 25% powierzchni działki, c) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, d) wysokość zabudowy: do 15 metrów - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu, e) zabudowa: od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, f) dachy strome z kalenicą równoległą do ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego – zakaz stosowania atrap dachów stromych, g) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz;
4) Zasady łączenia i podziału nieruchomości:	a) zgodnie z § 4 uchwały; b) należy zachować dojazd do drogi publicznej z każdej działki;
5) Zasady ochrony środowiska i przyrody:	stosuje się zasady, o których mowa w § 6 uchwały;
6) Zasady ochrony dziedzictwa	stosuje się zasady, o których mowa w § 7 uchwały;

kulturowego:	
7) Ustalenia komunikacyjne:	a) ilość miejsc parkingowych: zgodnie z § 9 uchwały, b) obsługa komunikacyjna z terenu 21KPJ i z ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego;
8) Infrastruktura techniczna:	a) odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora sanitarnego w ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, c) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu w ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, e) zaopatrzenie w energię cieplną z własnych źródeł ciepła lub z sieci ciepłowniczej przebiegającą przez teren 19U.

20. Ustalenia dla terenu 20U:

1) Powierzchnia:	0,23 ha;
2) Przeznaczenie:	nieuciążliwe usługi biurowe, socjalne, oświaty, handlu i gastronomii;
3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70 % powierzchni działki, b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25% powierzchni działki, c) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem 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 (nie dotyczy obiektów sportowych), f) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz;
4) Zasady łączenia i podziału nieruchomości:	a) zgodnie z § 4 uchwały; b) należy zachować dojazd do drogi publicznej z każdej działki;
5) Zasady ochrony środowiska i przyrody:	stosuje się zasady, o których mowa w § 6 uchwały;
6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	stosuje się zasady, o których mowa w § 7 uchwały;
7) Ustalenia komunikacyjne:	a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 9 uchwały; b) obsługa komunikacyjna z terenu 21KPJ;
8) Infrastruktura techniczna:	a) odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora sanitarnego na terenie 21KPJ, b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, c) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu na terenie 21KPJ, d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej na terenie 4ZP, e) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej z terenu 21KPJ.

21. Ustalenia dla terenu 21KPJ:

1) Powierzchnia:	0,09 ha;
2) Przeznaczenie:	ciąg pieszo-jezdny;
3) Ustalenia:	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 6 m do 12 m, długość: ca 140 m, b) ciąg zakończony placem do zawracania, c) zakaz zabudowy, d) nawierzchnia gładka asfaltowa lub z kostki brukowej;
4) Zasady ochrony środowiska i przyrody:	stosuje się zasady, o których mowa w § 6 uchwały;
5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	stosuje się zasady, o których mowa w § 7 uchwały;
6) Ustalenia komunikacyjne:	powiązanie komunikacyjne terenów 18E i 20U z ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego;
7) Infrastruktura techniczna	sieć gazowa: projektowana ϕ 50 - ϕ 100.

22. Ustalenia dla terenu 22U:

1) Powierzchnia:	2,06 ha;
2) Przeznaczenie:	usługi oświaty i sportu;
3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70 % powierzchni działki, b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% pow. działki, c) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, d) wysokość zabudowy: do 18 metrów - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu, e) zabudowa od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych (nie dotyczy obiektów sportowych), f) dachy strome z kalenicą równoległą do ulicy – zakaz stosowania atrap dachów stromych, g)tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz;
4) Zasady łączenia i podziału nieruchomości:	a) zgodnie z § 4 uchwały; b) należy zachować dojazd do drogi publicznej z każdej działki;
5) Zasady ochrony środowiska i przyrody:	stosuje się zasady, o których mowa w § 6 uchwały;
6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	stosuje się zasady, o których mowa w § 7 uchwały;
7) Ustalenia komunikacyjne:	a) ilość miejsc parkingowych: zgodnie z § 9 uchwały, b) obsługa komunikacyjna z ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego lub z ul. Juliusza Słowackiego;
8) Infrastruktura techniczna:	a) odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora sanitarnego w ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz na terenie 4ZP, b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ul. Marszałka

	Józefa Piłsudskiego, c) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu w ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz na terenie 4ZP, e) zaopatrzenie w energię cieplną z własnych źródeł ciepła lub z sieci ciepłowniczej przebiegającą przez teren 22U.

23. Ustalenia dla terenu 23MW,U:

1) Powierzchnia:	0,42 ha;
2) Przeznaczenie:	zabudowa usługowa oraz mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych na kondygnacji podziemnej lub pierwszej kondygnacji nadziemnej;
3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) zabudowa w formie pierzejowej od strony ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego i ul. Juliusza Słowackiego, b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70 % powierzchni działki, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25% powierzchni działki, d) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem 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 z kalenicą równoległą do ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego lub ul. Juliusza Słowackiego – zakaz stosowania atrap dachów stromych, h) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz;
4) Zasady łączenia i podziału nieruchomości:	a) zgodnie z § 4 uchwały; b) należy zachować dojazd do drogi publicznej z każdej działki;
5) Zasady ochrony środowiska i przyrody:	stosuje się zasady, o których mowa w § 6 uchwały;
6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej „B" - stosuje się zasady, o których mowa w § 7 ust. 1, 3 i 6 uchwały, b) w odniesieniu do obiektów przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego nr 12, 16 oraz przy ul. Juliusza Słowackiego nr 29 stosuje się w szczególności zasady, o których mowa w § 7 ust. 5 uchwały, c) w odniesieniu do obiektów przy ul. Juliusza Słowackiego nr 27 ustala się dodatkowo szczegółowe zasady ochrony formy architektonicznej: - nakazuje się utrzymanie tradycyjnej kompozycji architektonicznej obiektu, w szczególności kompozycji elewacji, - dopuszcza się adaptację i doświetlenie poddasza, - w przypadku adaptacji pomieszczeń przyziemia na lokale usługowo - handlowe w budynkach mieszkalnych, obowiązuje utrzymanie pierwotnej kompozycji budynku, - dopuszcza się realizację ocieplenia zewnętrznego wyłącznie na elewacjach pozbawionych pierwotnego wystroju architektonicznego i fakturowej struktury elewacji;
7) Ustalenia	a) ilość miejsc parkingowych: zgodnie z § 9 uchwały,

komunikacyjne:	b) obsługa komunikacyjna z ul. Piłsudskiego lub Juliusza Słowackiego;
8) Infrastruktura techniczna:	a) odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora sanitarnego w ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz w ul. Juliusza Słowackiego, b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz w ul. Juliusza Słowackiego, c) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu w ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz w ul. Juliusza Słowackiego, d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz w ul. Juliusza Słowackiego, e) zaopatrzenie w energię cieplną z własnych źródeł ciepła lub z sieci ciepłowniczej przebiegającą przez teren 22U.

§ 12. Z obszaru opracowania wyłączone są dwa tereny, których granice oznaczone są na rysunku planu:

1) - Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr XXXVIII/240/97 Rady Miejskiej w Dębnie z dn. 23.05.1997 r., (Dz.U. Woj. Gorzowskiego z dn. 3.10.1997 r. Nr 8, poz. 105).
2) - Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr XXXVIII/241/97 Rady Miejskiej w Dębnie z dn. 23.05.1997 r., (Dz.U. Woj. Gorzowskiego z dn. 3.10.1997 r. Nr 8, poz. 106).

Rozdział IV
Przepisy końcowe

§ 13. 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 o funkcji KDD, KPJ, KPR i KS, dla których ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 14. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują grunty rolne.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Dębna.

§ 16. 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 Długacka

ZAŁĄCZNIK NR **3**
DO UCHWAŁY NR **LXVIII/417/2006**
RADY MIEJSKIEJ W DĘBNIE
Z DNIA **24 SIERPNIA 2006** R.

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dębno
w rejonie ul. Mickiewicza, Piłsudskiego, Słowackiego,

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z 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:

§1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowiące zadania własne gminy w obszarze planu to:
- wykup terenów na potrzeby realizacji infrastruktury technicznej,
- budowa i modernizacja dróg dojazdowych KDD,
- budowa i modernizacja ciągów pieszo – jezdnych KPJ,
- budowa i modernizacja ciągów pieszo – rowerowych KPR,
- budowa sieci wodociągowej,
- budowa kanalizacji sanitarnej,
- budowa kanalizacji deszczowej.

§2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania tych środków ze źródeł określonych w § 3, w przypadku finansowania inwestycji z budżetu gminy z przybliżonym terminem realizacji w latach 2006 – 2011 r.

§3. Określa się zasady finansowania wymienionych inwestycji należących do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych z możliwością wykorzystania środków:
1) ze środków pomocowych,
2) z kredytów i pożyczek,
3) z obligacji komunalnych,
4) z udziału inwestorów zewnętrznych, w oparciu o odrębne porozumienia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr Helena Długacka

ZAŁĄCZNIK NR **4**
DO UCHWAŁY NR **LXVIII/417/2006**
RADY MIEJSKIEJ W DĘBNIE
Z DNIA **24 SIERPNIA 2006** R.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dębno, rejon ul. Mickiewicza, Piłsudskiego, Słowackiego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 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) rozstrzyga się o nie uwzględnieniu wniosku nr 1 i 2 wpisanego w wykazie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dębno, rejon ul. Mickiewicza, Piłsudskiego, Słowackiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr Helena Stugocka