

9 podł. 2017

Projekt nr ... 73/2017

BURMISTRZ

.....
Sporządził Sprawdził Radca Prawny ~~Wojciech Kalkas~~ Zatwierdził

UCHWAŁA NR 72.LVIII.2017
RADY MIEJSKIEJ W DEBRZNO
Z DNIAr.



w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w mieście Debrzno, gmina Debrzno.

2017 1875
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), uchwala Nr 54.XXXIV.2016 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 29 lipca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w mieście Debrzno, gmina Debrzno, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Debrzno, uchwalonego uchwałą Nr 64.LVII.2017 z dnia 29 września 2017 r., Rada Miejska uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w mieście Debrzno, gmina Debrzno, zwany dalej planem.
2. Integralnymi częściami uchwały są tekst oraz rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
5. Na rysunkach planu wyznacza się:
 - 1) oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) obowiązująca linia zabudowy,
 - e) symbole określające przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym,
 - f) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - g) inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - h) strefa pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej miasto lokacyjne z najbliższym otoczeniem,

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1948.

*Niniejszym dokonuję formalnoprawnego zatwierdzenia poniższego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; projekt planu zawiera w mojej opinii wszystkie przepisane prawem elementy mpzp.
11 października 2017r.*

Sebastian Ćwiora rpr

BURMISTRZ MIASTA I GMINY DEBRZNO

**PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

DLA DZIAŁEK POŁOŻONYCH W MIEŚCIE DEBRZNO, GMINA DEBRZNO

- i) strefa ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obszar miasta polokacyjnego,
- j) granica historycznego układu urbanistycznego,
- k) strefa ochronna cmentarza.

§ 2

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenia podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadający symbol, kolor i przypisane do niego ustalenia;
- 6) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu której nie może przekraczać bryła budynku w kierunku sąsiadujących terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi (z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, balkonów, wykuszy, okapów, gzymsów, termoizolacji istniejących obiektów, obiektów małej architektury);
- 8) **nawierzchni półprzepuszczalnej** – należy przez to rozumieć nawierzchnię, w której wody opadowe mają możliwość infiltracji pionowej w szczególności nawierzchnię z kostki brukowej, granitowej, nawierzchnie żwirowe, grysowe i ażurowe;
- 9) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć wielogatunkowe, zwarte nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej mającą na celu izolowanie optyczne i łagodzenie negatywnego oddziaływania określonej funkcji lub działalności na otoczenie;
- 10) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę, w której prowadzone są inwestycje i usługi zaspokajające potrzeby ludności;
- 11) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców w sferze niematerialnej, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązaniu kontaktów społecznych;
- 12) **terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu w postaci budynków, budowli i urządzeń związanych z działalnością, której celem jest wytwarzanie określonych dóbr materialnych.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu są tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 3) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 4) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 5) U – tereny zabudowy usługowej;
- 6) UP – tereny usług publicznych;
- 7) P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług;
- 8) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 9) U/ZP – tereny usług publicznych oraz zieleni urządzonej;
- 10) WS – tereny wód śródlądowych powierzchniowych;
- 11) E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 12) KP – komunikacja – tereny parkingów;
- 13) KDG – komunikacja – droga główna;
- 14) KDZ – komunikacja – droga zbiorcza;
- 15) KDL – komunikacja – droga lokalna;
- 16) KDD – komunikacja – droga dojazdowa;
- 17) KDW – komunikacja – droga wewnętrzna;
- 18) KDX – komunikacja publiczna – ciąg pieszo-jezdny;
- 19) KDx – komunikacja publiczna – ciąg pieszy;
- 20) Kx – komunikacja publiczna – plac miejski.

§ 4

1. Na terenie objętym planem miejscowym znajdują się obiekty tworzące gminną ewidencję zabytków:

1) wpisane do rejestru zabytków:

- kościół rzymsko-katolicki, pod wezwaniem Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny z 1884÷1895 r. wpisany do rejestru zabytków dnia 10.06.1997 r. pod numerem A -355,
- fragment obwarowań miejskich z drugiej połowy XIV w. wpisany do rejestru zabytków dnia 21.02.1959 r. pod numerem A – 41/1001 K;

2) inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- dom przy ul. Barlickiego 4,
- kamienica przy ul. Barlickiego 8,
- kamienica przy ul. Barlickiego 10,
- dom przy ul. Barlickiego 12,
- kamienica przy ul. Barlickiego 14,
- mleczarnia przy ul. Długiej 3,
- dom przy ul. Długiej 7,
- dom przy ul. Długiej 9,
- dom przy ul. Długiej 11,
- kamienica przy ul. Harcerskiej 2,
- budynek przy ul. Harcerskiej 2 oraz 2a,
- dom przy ul. Kościuszki 9,
- dom przy ul. Kościuszki 11,
- dom przy ul. Kościuszki 13,
- budynek przy ul. Kościuszki 16,
- dom przy ul. Młyńskiej 1,
- kamienica przy ul. Młyńskiej 3,
- kamienica przy ul. Młyńskiej 5,
- dom przy ul. Młyńskiej 7,
- budynek piekarni przy ul. Młyńskiej 11,
- kamienica przy ul. Rynek 2,
- dom przy ul. Rynek 6,
- dom przy ul. Rynek 7,

- dom przy ul. Rynek 8,
 - dom przy ul. Traugutta 2,
 - dom przy ul. Traugutta 4,
 - dom przy ul. Traugutta 7,
 - dom przy ul. Traugutta 8,
 - dom przy ul. Traugutta 12,
 - dom przy ul. Traugutta 14.
2. Dla terenów położonych w granicach obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, obowiązujące w zakresie wskazanym w ustaleniach szczegółowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
- 1) wskazuje się obiekty i obszary chronione – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:
 - a) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - b) inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - c) strefę pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obejmującą obszar miasta lokacyjnego z najbliższym otoczeniem,
 - d) strefę ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obejmującą obszar miasta polokacyjnego,
 - e) granice historycznego układu urbanistycznego;
 - 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) obiekty wpisane do rejestru zabytków – obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków jako obiekty nieruchome wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z ustawą o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*,
 - b) dla innych zabytków nieruchomych znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków ustala się:
 - dla budynków ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków obowiązuje nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej zabudowy, w zakresie: gabarytu, kształtu, pokrycia dachu i kąta nachylenia głównych połaci, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz z oryginalną stolarką,
 - zakaz tynkowania i ocieplania ceglanych i drewnianych elewacji,
 - przy robotach budowlanych dotyczących elewacji budynków ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, obowiązuje renowacja oraz przywrócenie elementów wystroju i detalu architektonicznego odpowiedniego do epoki, w której dany obiekt powstał,
 - ewentualna wymiana stolarki okiennej i drzwiowej powinna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznej (z zachowaniem podziałów) lub zachowanych przekazów ikonograficznych,
 - remonty prowadzone w obiektach chronionych należy prowadzić z poszanowaniem ich historycznych elementów, formy architektonicznej,
 - ustala się kolorystykę i materiał dachu i elewacji (w nawiązaniu do materiałów naturalnych: cegła, drewno, kamień, tynki w odcieniach beżu, szarości, bieli, dachówka, papa – odcienie czerwieni, szarości, grafitu),
 - dla budynków ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków ustala się wysokość obiektów w stanie istniejącym,
 - roboty remontowe lokali mieszkalnych lub usługowych oraz izolacji zewnętrznej ścian fundamentowych budynku nie wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków,
 - dopuszcza się remonty oraz przystosowanie obiektów do nowych, współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych (bez zmiany bryły budynku),

- na elewacjach tylnych (w głąb działki) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków oraz budowę lukarn dachowych,
 - w przypadku udokumentowanej utraty historycznych wartości obiektu, popartej inwentaryzacją i oceną stanu technicznego, dopuszcza się rozbiórkę, wymianę obiektów, lokalizację nowych budynków zgodnie z § 5,
- c) w strefie pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obejmującej obszar miasta lokacyjnego ustala się:
- zachowanie historycznego układu ulic i planów oraz historycznych podziałów bloków zabudowy na działki miejskie,
 - ochronę sylwety i panoramy historycznej średniowiecznego miasta lokacyjnego,
 - zachowanie historycznego układu zabudowy poszczególnych działek miejskich,
 - obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów funkcjonalnych,
 - w przypadku zamiaru przeprowadzenia prac ziemnych, należy przeprowadzić archeologiczne badania ratownicze wyprzedzające inwestycję, w zakresie określonym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- d) w strefie ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obejmującej obszar miasta polokacyjnego ustala się:
- ograniczenie zadrzewień do niewielkich grup drzew (3÷5),
 - zachowanie miejscowej tradycyjnej kultury organizacji i użytkowania przestrzeni,
 - ograniczenia wysokości, skali i intensywności zabudowy,
 - obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów funkcjonalnych,
 - w przypadku zamiaru przeprowadzenia prac ziemnych, należy przeprowadzić archeologiczne badania interwencyjne o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi związanymi z realizowaną inwestycją, w zakresie określonym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- e) w granicach historycznego układu urbanistycznego obowiązują:
- ograniczenie wysokości, skali i intensywności zabudowy,
 - zachowanie kształtu dachów i kąta ich nachylenia,
 - obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów funkcjonalnych,
 - w granicach historycznych zespołów zabudowy, przed obiektami objętymi ochroną ustala się zakaz lokalizowania obiektów dysharmonizujących, nie związanych historycznie z zagospodarowaniem terenu (kioski, wiaty, garaże, obiekty tymczasowe) z materiałów typu blacha, PCV, siding,
 - dopuszcza się wiaty autobusowe z materiałów typu drewno, cegła,
- f) na terenach występowania nieruchomych zabytków będących parkami, ogrodami i innymi formami zaprojektowanej zieleni ustala się:
- zachowanie istniejącego nasadzenia liniowego (szpalery) drzew oraz pozostałą istniejącą zielenią wysoką (drzewa) zlokalizowaną przy zabudowie mieszkaniowej,
 - dopuszczenie wycinki w uzasadnionych przypadkach, jednak konieczne jest wykonanie uzupełnień wycinanych drzew, w przypadku nasadzeń liniowych tymi samymi gatunkami,
 - ul. Traugutta – zachowanie istniejącego nasadzenia głogów, w przypadku ich uschnięcia uzupełnić tym samym gatunkiem,
 - zieleniec przy ul. Traugutta i Niepodległości zawiera zbyt duży procent roślinności iglastej w stosunku do roślinności liściastej – przy ewentualnym nowym zagospodarowaniu tego terenu oraz pozostałych zieleni i terenów zieleni należy wziąć ten aspekt pod uwagę,
 - uporządkowanie zieleni przy ul. Traugutta poprzez wycinkę wyznaczonych przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków świerków i w przypadku

- potrzeby istnienia zieleni w tym miejscu zastąpić je gatunkami drzew (gatunki podstawowe jak i odmiany o mniejszych rozmiarach koron i pokroju) mających uzasadnienie historyczne w mieście tj. głogi, klony pospolite, lipy drobnolistne,
- dopuszcza się możliwość rekompozycji istniejącej zieleni, jednak należy stasować w układzie zieleni miasta gatunków drzew i krzewów, które historycznie występowały na terenie miasta Debrzna oraz przy doborze gatunkowym krzewów, oprócz pochodzenia należy zwrócić uwagę na aspekt ekologiczny – dobór krzewów stanowiących schronienie dla ptaków oraz dostarczających im pożywienia,
 - przy wprowadzaniu nowych nasadzeń należy projektować głównie rośliny liściaste z domieszką iglastych,
 - tereny przy murach miejskich powinny stanowić trawniki w celu zapewnienia odpowiedniej ekspozycji zabytku - ewentualne nasadzenia powinny być konsultowane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - istniejąca kolizyjna zieleń powinna być poddana waloryzacji i ewentualnej wycince, nie uzupełniając ponownymi nasadzeniami,
 - kościół p.w. Wniebowzięcia NMP wraz z otoczeniem są wpisane do rejestru zabytków, w związku z tym na wszystkie działania (obejmujące również wycinkę i nasadzenia zieleni) należy uzyskać stosowne pozwolenie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - zieleń przy Rynku należy poddać uporządkowaniu ze względu na zastosowanie zbyt dużej ilości gatunków oraz ilości roślin. Do zachowania są istniejące robinie akacjowe, które należy poddać cięciu korekcyjnemu, w przypadku obumarcia należy zastosować nasadzenie zastępcze tego samego gatunku. Pozostałą zieleń należy poddać waloryzacji i przeprojektować w celu uzyskania terenu o wysokiej wartości estetycznej i krajobrazowej. Ponownie należy zwrócić uwagę na zachowanie odpowiedniej proporcji zieleni liściastej do iglastej,
 - w ramach ochrony konserwatorskiej historycznej zieleni komponowanej oraz historycznej zieleni siedliskowej dopuszcza się zabiegi sanitarne, cięcia pielęgnacyjne, obowiązuje zasada rekompensacji drzew gatunkami szlachetnymi, długowiecznymi,
- g) na pozostałym obszarze planu obowiązuje:
- stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych: kamień, drewno, cegła, dachówka ceramiczna,
 - przeciwdziałanie dekapitalizacji obiektów budowlanych posiadających walory kulturowe, tj. historię ponad 40-letnią, cechy dzieła architektonicznego lub miejscowej tradycji budowlanej,
 - ustala się zasadę kształtowania zieleni z gatunków rodzimych, zgodnych geograficznie oraz siedliskowo.

§ 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Zasady budowy nowych obiektów w miejscu rozebranych budynków objętych ochroną konserwatorską:
 - a) w ramach ochrony konserwatorskiej zespołów zabudowy dopuszcza się nową zabudowę w miejscach historycznie uwarunkowanych, w nawiązaniu do parametrów zabudowy historycznej będącej w bezpośrednim sąsiedztwie i przy uwzględnieniu odpowiedniej lokalizacji obiektów – budynek mieszkalny kalenicą równoległą do drogi, zabudowa gospodarcza zlokalizowana w głębi działki,
 - b) ustala się usunięcie lub przebudowę obiektów dysharmonizujących historyczne zespoły zabudowy,

- c) parametry nowoprojektowanej zabudowy (wysokość, poziom posadowienia parteru, proporcje wymiarów rzutu, kształt dachu i jego układ w stosunku do drogi, pokrycie) należy dostosować do geometrii historycznej zabudowy zlokalizowanej w strefie ochrony zespołu zabudowy,
- d) ustala się kolorystykę i materiał dachu i elewacji (w nawiązaniu do materiałów naturalnych: cegła, drewno, kamień, tynki w odcieniach beżu, szarości, bieli, dachówka, papa – odcienie czerwieni, szarości, grafitu),
- e) w strefie pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej miasto lokacyjne z najbliższym otoczeniem ustala się zakaz lokalizowania obiektów dysharmonizujących, nie związanych historycznie z zagospodarowaniem terenu (kioski, wiaty, garaże, obiekty tymczasowe) z materiałów typu blacha, PCV, siding, dopuszcza się materiały typu drewno, cegła,
- f) ustala się zasadę urządzania zieleni przydomowej z rodzimych, siedliskowych gatunków drzew i krzewów.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 6

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz wznoszenia wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy,
 - c) sytuowanie obiektów budowlanych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §5;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
 - b) na terenie objętym planem ujawnia się występowanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127 – Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie o numerze identyfikacyjnym 1311 – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – ustala się zasadę kształtowania zieleni z gatunków rodzimych, zgodnych geograficznie oraz siedliskowo;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) w granicach terenu, oznaczonego symbolem 1.MW znajduje się kamienica zlokalizowana przy ul. Młyńskiej 5, wskazana przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jako inny zabytek nieruchomy znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - b) teren 1.MW położony jest w strefie pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej miasto lokacyjne z najbliższym otoczeniem,
 - c) dla całego terenu obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §4;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w

odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
 - b) geometria dachu - układ dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 30° do 45°,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 90%,
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - od 0,4 do 0,7 – dla terenu oznaczonego symbolem 1.MW,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - jako naziemne miejsca parkingowe,
 - w garażu wbudowanym;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 8.KDD,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzanie ścieków sanitarnych i deszczowych - do miejskiej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem pkt 10 lit. d,
 - d) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystywanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych nie wymagających podczyszczania,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł, docelowo z projektowanej sieci gazowej,
 - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe – w wysokości 30%.

§ 7

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MW/U, 7.MW/U, 8.MW/U, 13.MW/U, 14.MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa,
 - b) wyżej wymienione przeznaczenie może być realizowane łącznie lub osobno,
 - c) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) zakaz wznoszenia wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy,
 - c) sytuowanie obiektów budowlanych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §5;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
 - b) na terenach objętych planem ujawnia się występowanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127 – Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie o numerze identyfikacyjnym 1311 – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – ustala się zasadę kształtowania zieleni z gatunków rodzimych, zgodnych geograficznie oraz siedliskowo;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) w granicach terenu oznaczonego symbolem:
 - 1.MW/U znajduje się dom zlokalizowany przy ul. Traugutta 4, wskazany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jako inny zabytek nieruchomy znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - 7.MW/U znajduje się dom zlokalizowany przy ul. Długiej 7, wskazany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jako inny zabytek nieruchomy znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - 14.MW/U znajduje się kamienica zlokalizowana przy ul. Barlickiego 10, wskazana przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jako inny zabytek nieruchomy znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - b) tereny 1.MW/U, 7.MW/U i 13.MW/U położone są w strefie ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obszar miasta polokacyjnego,
 - c) tereny 8.MW/U i 14.MW/U położone są w strefie pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej miasto lokacyjne z najbliższym otoczeniem oraz w granicach historycznego układu urbanistycznego,
 - d) do zachodniej granicy terenu 8.MW/U przylega obiekt wpisany do rejestru zabytków pod numerem A – 41/1001 K, stanowiący fragment obwarowań miejskich z drugiej połowy XIV w.,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolami 7.MW/U, 8.MW/U, 13.MW/U i 14.MW/U ustala się kształtowanie zieleni ozdobnej w sposób nie ograniczający widoczności zabytkowych murów obronnych,
 - f) dla terenu oznaczonego symbolem 8.MW/U- dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych przylegających bezpośrednio do zabytkowych murów obronnych na długości nie większej niż 40% długości zachodniej granicy terenu,
 - g) dla wszystkich terenów obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §4;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na

- parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
 - b) geometria dachu - układ dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 25° do 45°,
 - c) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10% (dla terenu 8.MW/U – 5%),
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 90% (dla terenu 8.MW/U maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%),
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,5;
 - g) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8;
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - dla zabudowy usługowej – 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - jako naziemne miejsca parkingowe,
 - w garażu wbudowanym,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 8.MW/U parking zapewnia się z terenu 3.KP;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenów – z przyległych dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnymi oraz dróg wewnętrznych,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzanie ścieków sanitarnych i deszczowych - do miejskiej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem pkt 10 lit. d,
 - d) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystywanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych nie wymagających podczyszczania,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł, docelowo z projektowanej sieci gazowej,
 - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe – w wysokości 30%.

§ 8

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.MW/U, 3.MW/U, 4.MW/U, 5.MW/U, 6.MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa,
 - b) wyżej wymienione przeznaczenie może być realizowane łącznie lub osobno,
 - c) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz wznoszenia wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy,
 - c) sytuowanie obiektów budowlanych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §5;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej,
 - b) na terenach objętych planem ujawnia się występowanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127 – Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie o numerze identyfikacyjnym 1311 – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – ustala się zasadę kształtowania zieleni z gatunków rodzimych, zgodnych geograficznie oraz siedliskowo;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) w granicach terenu oznaczonego symbolem:
 - 2.MW/U znajdują się domy zlokalizowane przy ulicach: Traugutta 8, Traugutta 12, Traugutta 14, wskazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jako inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - 4.MW/U znajduje się dom zlokalizowany przy ul. Traugutta 7, wskazany przez Wojewódzkiej Konserwatora Zabytków jako inny zabytek nieruchomy znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - b) tereny oznaczone symbolami 2.MW/U, 3.MW/U, 4.MW/U, 5.MW/U oraz 6.MW/U położone są w strefie pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej miasto lokacyjne z najbliższym otoczeniem oraz w granicach historycznego układu urbanistycznego,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §4;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 10m – dla terenów oznaczonych symbolami 2.MW/U, 3.MW/U i 4.MW/U,
 - 14m – dla terenów oznaczonych symbolami 5.MW/U i 6.MW/U,
 - b) geometria dachu - układ dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 25° do 45°,

- c) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 90% ,
- f) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;
- g) maksymalna intensywność zabudowy – 1,4;
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - dla zabudowy usługowej – 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni obiektów usługowych,
- i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,
- k) sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - jako naziemne miejsca parkingowe,
 - w garażu wbudowanym;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów– z przyległych dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych oraz dróg wewnętrznych,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzanie ścieków sanitarnych i deszczowych - do miejskiej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem pkt 10 lit. d,
 - d) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystywanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych nie wymagających podczyszczania,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł, docelowo z projektowanej sieci gazowej,
 - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów -nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe – w wysokości 30%.

§ 9

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9.MW/U, 10.MW/U, 11.MW/U, 12.MW/U, 15.MW/U, 16.MW/U, 17.MW/U, 18.MW/U, 19.MW/U, 20.MW/U, 21.MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa (dla terenu 18.MW/U zaleca się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych),

- b) wyżej wymienione przeznaczenie może być realizowane łącznie lub osobno,
- c) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz wznoszenia wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy,
 - c) sytuowanie obiektów budowlanych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §5;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej,
 - b) na terenach objętych planem ujawnia się występowanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127 – Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie o numerze identyfikacyjnym 1311 – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – ustala się zasadę kształtowania zieleni z gatunków rodzimych, zgodnych geograficznie oraz siedliskowo;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) w granicach terenu oznaczonego symbolem:
 - 10.MW/U znajdują się domy zlokalizowane przy ulicach: Rynek 6, Rynek 7, Rynek 8 oraz budynek przy ul. Kościuszki 16, wskazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jako inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - 11.MW/U znajdują się domy zlokalizowane przy ulicach: Kościuszki 9, Kościuszki 11 oraz Kościuszki 13, wskazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jako inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - 19.MW/U znajduje się kamienica zlokalizowana przy ul. Rynek 2, wskazana przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jako inny zabytek nieruchomy znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - 20.MW/U znajdują się budynki zlokalizowane przy ul. Harcerskiej 2 oraz przy ul. Harcerskiej 2a, wskazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jako inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami 10.MW/U, 19.MW/U i 20.MW/U wprowadza się następujące ustalenia w zakresie ochrony zabytków nieruchomych:
 - przedmiotem ochrony jest układ urbanistyczny bloków przyrynkowych (historyczne linie pierzei, historyczny podział bloków zabudowy na działki miejskie oraz historyczny układ zabudowy poszczególnych działek miejskich),
 - przedmiotem ochrony są zabytkowe kamienice, ich substancja zabytkowa, forma architektoniczna i tradycja miejsca),
 - c) tereny oznaczone symbolami 9.MW/U, 10.MW/U, 11.MW/U, 12.MW/U, 15.MW/U, 16.MW/U, 17.MW/U, 18.MW/U, 19.MW/U, 20.MW/U, 21.MW/U położone są w strefie pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej miasta lokacyjne z najbliższym otoczeniem oraz w granicach historycznego układu urbanistycznego,
 - d) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §4;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna

wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla terenu 9.MW/U, 10.MW/U, 11.MW/U, 12.MW/U, 15.MW/U, 16.MW/U, 17.MW/U, 20.MW/U oraz 21.MW/U – nie więcej niż 14 m,
 - dla terenu 18.MW/U oraz 19.MW/U – nie więcej niż 15,5 m,
- b) geometria dachu - układ dwu- lub wielospadowy, płaskie, kąt nachylenia połaci dachu od 10° do 45°,
- c) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%, za wyjątkiem 18.MW/U i 19.MW/U, gdzie ustala się 0% powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu – 90%
- f) minimalna intensywność zabudowy – 0,5
- g) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - dla zabudowy usługowej – 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni obiektów usługowych,
- i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,
- j) sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 9.MW/U, 10.MW/U, 11.MW/U, 12.MW/U, 15.MW/U, 16.MW/, 17.MW/U, 18.MW/U, 20.MW/U jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wbudowanym,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 16.MW/U miejsca do parkowania wyłącznie w formie parkingu podziemnego,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 18.MW/U – z uwagi na lokalizację w bezpośrednim sąsiedztwie terenu oznaczonego symbolem 5.KP (komunikacja publiczna – parkingi) - nie wprowadza się obowiązku zapewnienia miejsc parkingowych,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 21.MW/U – z uwagi na lokalizację w bezpośrednim sąsiedztwie terenu oznaczonego symbolem 1.KP (komunikacja publiczna – parkingi) - nie wprowadza się obowiązku zapewnienia miejsc parkingowych,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 19.MW/U parking zapewnia się z terenu 5.KP;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów – z przyległych dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnymi oraz dróg wewnętrznych,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,

- c) odprowadzanie ścieków sanitarnych i deszczowych - do istniejącej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem pkt 10 lit. d,
 - d) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystywanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych nie wymagających podczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł, docelowo z projektowanej sieci gazowej,
 - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe – w wysokości 30%.

§ 10

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN** oraz **5.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży i budynków gospodarczych sytuowanych przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy,
 - c) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku gospodarczego i garażu na każdej z działek budowlanych,
 - d) sytuowanie obiektów budowlanych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §5;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej,
 - b) na terenach objętych planem ujawnia się występowanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127 – Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie o numerze identyfikacyjnym 1311 – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – ustala się zasadę kształtowania zieleni z gatunków rodzimych, zgodnych geograficznie oraz siedliskowo;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) w granicach terenu oznaczonego symbolem 3.MN znajduje się dom zlokalizowany przy ul. Młyńskiej 1, wskazany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jako inny zabytek nieruchomy znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - b) tereny oznaczone symbolami 3.MN i 4.MN położone są w strefie pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej miasto lokacyjne z najbliższym otoczeniem,
 - c) tereny oznaczone symbolami 1.MN, 2.MN i 5.MN położone są w strefie ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obszar miasta polokacyjnego,
 - d) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §4;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 10 m,
 - b) geometria dachu - układ dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 25° do 45° nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 80% ,
 - e) intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,5,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w ramach działki budowlanej,
 - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową- nie występuje potrzeba określania,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - jako naziemne miejsca parkingowe,
 - w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenów – z przyległych dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnymi oraz dróg wewnętrznych,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzanie ścieków sanitarnych i deszczowych - do miejskiej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem pkt 10 lit. d,
 - d) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystywanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych nie wymagających podczyszczania,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł, docelowo z projektowanej sieci gazowej,
 - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów -nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe – w wysokości 30%.

§ 11

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, 5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 8.MN/U, 9.MN/U, 10.MN/U, 11.MN/U, 12.MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa,
 - b) wyżej wymienione przeznaczenie może być realizowane łącznie lub osobno,
 - c) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży i budynków gospodarczych sytuowanych przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy,
 - c) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku gospodarczego i garażu na każdej z działek budowlanych,
 - d) sytuowanie obiektów budowlanych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §5;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) na terenach objętych planem ujawnia się występowanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127 – Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie o numerze identyfikacyjnym 1311 – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu - ustala się zasadę kształtowania zieleni z gatunków rodzimych, zgodnych geograficznie oraz siedliskowo;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) w granicach terenu oznaczonego symbolem:
 - 2.MN/U znajduje się budynek piekarni zlokalizowany przy ul. Młyńskiej 11, wskazany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jako inny zabytek nieruchomy znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - 4.MN/U znajduje się dom zlokalizowany przy ul. Długiej 9, wskazany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jako inny zabytek nieruchomy znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - 5.MN/U znajduje się dom zlokalizowany przy ul. Długiej 11, wskazany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jako inny zabytek nieruchomy znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - 6.MN/U znajdują się: dom zlokalizowany przy ul. Barlickiego 4 oraz kamienica przy ul. Barlickiego 8, wskazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jako inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - 7.MN/U znajdują się: dom zlokalizowany przy ul. Barlickiego 12 oraz kamienica przy ul. Barlickiego 14, wskazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jako inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - 9.MN/U znajduje się kamienica zlokalizowana przy ul. Młyńskiej 3, wskazana przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jako inny zabytek nieruchomy znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - 12.MN/U znajduje się dom zlokalizowany przy ul. Młyńskiej 7, wskazany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jako inny zabytek nieruchomy znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - b) część terenu oznaczona symbolem 1.MN/U oraz tereny oznaczone symbolami 3.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 8.MN/U, 10.MN/U i 11.MN/U położone są w strefie pełnej ochrony

- archeologiczno-konserwatorskiej miasto lokacyjne z najbliższym otoczeniem oraz w granicach historycznego układu urbanistycznego (6.MN/U częściowo),
- c) tereny oznaczone symbolami 2.MN/U, 9.MN/U oraz 12.MN/U położone są w strefie pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej miasto lokacyjne z najbliższym otoczeniem,
 - d) część terenu oznaczonego symbolem 1.MN/U oraz tereny oznaczone symbolami 4.MN/U i 5.MN/U położone są w strefie ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obszar miasta polokacyjnego,
 - e) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §4,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – dla terenów oznaczonych symbolami 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, 5.MN/U, 8.MN/U, 9.MN/U, 11.MN/U i 12.MN/U ogrodzenia od strony dróg publicznych wyłącznie jako ażurowe;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 10 m,
 - b) geometria dachu - układ dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 25° do 45°,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 80% ,
 - f) intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,5,
 - k) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - dla zabudowy usługowej – 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - g) sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - jako naziemne miejsca parkingowe,
 - w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenów – z przyległych dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnich oraz dróg wewnętrznych,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzanie ścieków sanitarnych i deszczowych - do miejskiej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem pkt 10 lit. d,

- d) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystywanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych nie wymagających podczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł, docelowo z projektowanej sieci gazowej,
 - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe – w wysokości 30%.

§ 12

Dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolami 1.U, 2.U, 3.U, 4.U, 5.U, 6.U ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa usługowa,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - a) sytuowanie obiektów budowlanych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §5;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) na terenach objętych planem ujawnia się występowanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127 – Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie o numerze identyfikacyjnym 1311 – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – ustala się zasadę kształtowania zieleni z gatunków rodzimych, zgodnych geograficznie oraz siedliskowo;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) w granicach terenu oznaczonego symbolem:
 - 1.U znajduje się mleczarnia zlokalizowana przy ul. Długiej 3, wskazana przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jako inny zabytek nieruchomy znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - 3.U znajduje się dom zlokalizowany przy ul. Traugutta 2, wskazany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jako inny zabytek nieruchomy znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - b) tereny oznaczone symbolami 4.U i 5.U położone są w strefie pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej miasta lokacyjne z najbliższym otoczeniem,
 - c) południowa część terenu oznaczonego symbolem 4.U oraz teren 5.U położone są w granicach historycznego układu urbanistycznego,
 - d) tereny oznaczone symbolami 1.U, 2.U, 3.U i 6.U położone są w strefie ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obszar miasta polokacyjnego,
 - e) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §4;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 14 m,
 - b) geometria dachu - układ dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 15° do 45°,
 - b) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 80% ,
 - e) intensywność zabudowy – od 0,01 do 1,5,
 - l) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - f) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - b) obsługa komunikacyjna terenów – z przyległych dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnymi oraz dróg wewnętrznych,
 - c) zaopatrzenie w wodę:
 - z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - z własnych ujęć wody,
 - d) odprowadzenie ścieków przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł, docelowo z projektowanej sieci gazowej,
 - i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe – w wysokości 30%.

§ 13

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi publiczne;

- b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) sytuowanie obiektów budowlanych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §5;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – na terenie objętym planem ujawnia się występowanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127 – Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie o numerze identyfikacyjnym 1311 – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – ustala się zasadę kształtowania zieleni z gatunków rodzimych, zgodnych geograficznie oraz siedliskowo;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) w granicach terenu znajduje się kościół rzymsko-katolicki, pod wezwaniem Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny z 1884÷1895 r. wpisany do rejestru zabytków dnia 10.06.1997 r. pod numerem A -355,
 - b) teren położony jest w strefie pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej miasto lokacyjne z najbliższym otoczeniem oraz w granicach historycznego układu urbanistycznego,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §4;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów - nie ustala się;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – ustala się zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów – z przyległych dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdných oraz dróg wewnętrznych,
 - b) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzanie ścieków sanitarnych i deszczowych - do miejskiej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem pkt 10 lit. d,
 - d) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystywanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych nie wymagających podczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzenie ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - h) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- i) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł, docelowo z projektowanej sieci gazowej,
 - j) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe – w wysokości 30%.

§ 14

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług,
 - b) wyżej wymienione przeznaczenie może być realizowane łącznie lub osobno,
 - c) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury,
 - d) wyklucza się lokalizację:
 - stacji demontażu pojazdów, sprzętu elektrycznego i elektronicznego i przetwarzania odpadów powstałych z tego demontażu,
 - obiektów, urządzeń i instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz ze składowaniem, zbieraniem i przeładunkiem odpadów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji otwartych placów składowych od strony dróg publicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) na terenie objętym planem ujawnia się występowanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127 – Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie o numerze identyfikacyjnym 1311 – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – ustala się zasadę kształtowania zieleni z gatunków rodzimych, zgodnych geograficznie oraz siedliskowo;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren położony jest w strefie ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obszar miasta polokacyjnego,
 - b) w granicach terenu obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §4;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 14 m,
 - b) geometria dachu - układ dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 15° do 45°,
 - c) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 60% ,
 - f) intensywność zabudowy – od 0,01 do 1,0,

- g) minimalna liczba miejsc do parkowania – na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych lub produkcyjnych należy zapewnić 2 miejsca;
- h) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów – z przyległych dróg publicznych,
 - b) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej lub z własnych ujęć wody,
 - c) odprowadzenie ścieków przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,
 - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe – w wysokości 30%.

§ 15

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZP, 2.ZP, 3.ZP 4.ZP, 5.ZP, 6.ZP, 7.ZP, 8.ZP, 9.ZP, 10.ZP, 11.ZP, 12.ZP, 13.ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zieleni urządzona,
 - b) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
 - b) na terenach objętych planem ujawnia się występowanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127 – Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie o numerze identyfikacyjnym 1311 – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – ustala się zasadę kształtowania zieleni z gatunków rodzimych, zgodnych geograficznie oraz siedliskowo;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) część terenu oznaczona symbolem 2.ZP i 5.ZP oraz tereny oznaczone symbolami 4.ZP, 9.ZP leżą w granicach strefy pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej miasto lokacyjne z najbliższym otoczeniem,
 - b) część terenu oznaczona symbolem 2.ZP i 5.ZP oraz teren 9.ZP leżą w granicach historycznego układu urbanistycznego,

- c) tereny oznaczone symbolami 1.ZP, 3.ZP, 6.ZP, 7.ZP, 8.ZP, 10.ZP, 11.ZP, 12.ZP oraz 13.ZP położone są w strefie ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obszar miasta polokacyjnego,
- d) wschodnią granicę terenów 2.ZP i 5.ZP stanowią obwarowania miejskie z drugiej połowy XIV w. - zabytek wpisany do rejestru pod numerem A – 41/ 1001/ K,
- e) w terenach oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 5ZP wyklucza się naruszenie skarp,
- f) w terenach 2ZP i 5ZP roślinność kształtować w taki sposób, aby eksponowała zabytkowe baszty,
- g) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §4;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 6 m,
 - b) geometria dachu – nie dotyczy,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie dotyczy,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – jak w stanie istniejącym – nie dotyczy,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – jak w stanie istniejącym – nie dotyczy,
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy,
 - g) miejsca do parkowania – nie dotyczy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa- nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna terenów – z przyległych dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdných oraz dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe – w wysokości 30%.

§ 16

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.U/ZP, 2.U/ZP, 3.U/ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny usług publicznych oraz zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – dopuszcza się rekonstrukcję zabytkowych baszt;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
- b) na terenach objętych planem ujawnia się występowanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127 – Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie o numerze identyfikacyjnym 1311 – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – ustala się zasadę kształtowania zieleni z gatunków rodzimych, zgodnych geograficznie oraz siedliskowo;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) tereny oznaczone symbolami 1.U/ZP, 2.U/ZP oraz 3.U/ZP leżą w granicach strefy pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej miasta lokacyjne z najbliższym otoczeniem,
 - b) część terenu oznaczona symbolem 2.U/ZP oraz teren 1.U/ZP i 3.U/ZP leżą w strefie ochronnej konserwatorskiego historycznego układu urbanistycznego,
 - c) na terenie oznaczony symbolem 3.U/ZP wyklucza się naruszenie skarp,
 - d) na terenach oznaczonych symbolami: 2.U/ZP oraz 3.U/ZP występuje część obwarowań miejskich z drugiej połowy XIV w. - zabytek wpisany do rejestru pod numerem A – 41/1001/ K,
 - e) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §4;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 10 m, wysokość zabudowy dla zabytkowych baszt – nie więcej niż 15 m,
 - b) geometria dachu – wieżowy stożkowy, ostrosłupowy lub kopulasty,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30%,
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5;
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy usługowej – 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania: z uwagi na lokalizację w bliskim sąsiedztwie terenu oznaczonego symbolem 3.KP (komunikacja publiczna – parkingi) - nie wprowadza się obowiązku zapewnienia miejsc parkingowych,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa- nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie występuje potrzeba określania;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów – z przyległych dróg publicznych,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub z własnych ujęć wody,
 - c) odprowadzenie ścieków przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,
 - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe – w wysokości 30%.

§ 17

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.WS**, **2.WS** i **3.WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie - wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz odprowadzenia ścieków i zanieczyszczonych wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych,
 - b) na terenach objętych planem ujawnia się występowanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127 – Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie o numerze identyfikacyjnym 1311 – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych z wykorzystaniem wód dla różnych potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakazuje się zachowanie swobodnego dostępu do cieków i zbiorników wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - nie występuje potrzeba określania
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe - w wysokości 30%.

§ 18

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.E, 2.E i 3.E ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - na terenach objętych planem ujawnia się występowanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127 - Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie o numerze identyfikacyjnym 1311 - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu - ustala się zasadę kształtowania zieleni z gatunków rodzimych, zgodnych geograficznie oraz siedliskowo;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren 2.E położony jest w strefie pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obszar miasta lokacyjnego oraz w granicach historycznego układu urbanistycznego,
 - b) tereny 1.E, 3.E położone są w strefie ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obszar miasta polokacyjnego,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §4;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy - nie więcej niż 12,
 - b) geometria dachów - układy jedno-, dwuspadowe, nachylenie połaci dachu od 15° do 55°,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia zabudowy - maksimum 80% powierzchni działki,
 - e) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,80
 - f) miejsca parkingowe - nie dotyczy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu - dla terenu oznaczonego symbolem:

- 1.E, 2.E – z przyległych dróg publicznych,
- 3.E – poprzez teren oznaczony symbolem 4.KP,
- b) dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe – w wysokości 30%.

§ 19

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDG, 2.KDG, 3.KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja - droga główna,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w obrębie terenów dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych oraz zatok autobusowych,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – na terenach objętych planem ujawnia się występowanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127 – Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie o numerze identyfikacyjnym 1311 – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) część terenu oznaczona symbolem 1.KDG, 3.KDG oraz teren 2.KDG leży w strefie pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej miasta lokacyjne z najbliższym otoczeniem,
 - b) część terenu oznaczona symbolem 1.KDG, 2.KDG oraz 3.KDG położona jest w granicach historycznego układu urbanistycznego,
 - c) część terenu 1.KDG oraz 3.KDG położona jest w strefie ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obszar miasta polokacyjnego,
 - d) przedmiotem ochrony jest układ urbanistyczny placu rynkowego stanowiącego integralną część terenu oznaczonego symbolem 3.KDG, jako głównego historycznego wnętrza urbanistycznego w mieście,
 - e) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §4;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów- szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w południowej części terenu 3.KDG uwzględnić przepisy odrębne w zakresie strefy ochronnej od cmentarza;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji docelowego układu drogowego dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania.;
- 12) stawki procentowe – w wysokości 30%.

§ 20

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja - droga zbiorcza;
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w obrębie terenu dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych oraz zatok autobusowych,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – na terenie objętym planem ujawnia się występowanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127 – Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie o numerze identyfikacyjnym 1311 – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren, o którym mowa w ust. 1 położony jest w strefie ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obszar miasta polokacyjnego,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §4;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów - szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania ;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe – w wysokości 30%.

§ 21

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja - droga lokalna,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w obrębie terenu dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych oraz zatok autobusowych,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – na terenie objętym planem ujawnia się występowanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127 – Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie o numerze identyfikacyjnym 1311 – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren, o którym mowa w ust. 1 leży w strefie pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej miasto lokacyjne z najbliższym otoczeniem oraz w granicach historycznego układu urbanistycznego;
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §4;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych– nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów- szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji docelowego układu drogowego dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania;
- 11) stawki procentowe – w wysokości 30%.

§ 22

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD i 8.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja - droga dojazdowa,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – na terenach objętych planem ujawnia się występowanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127 – Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie o numerze identyfikacyjnym 1311 – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) tereny 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD leżą w strefie pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej miasto lokacyjne z najbliższym otoczeniem oraz w granicach historycznego układu urbanistycznego;
 - b) teren 8.KDD leży w strefie ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej miasto polokacyjne;
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §4;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ulica o przekroju: jednojezdniowym jednopasowym – 1x1, dla terenów oznaczonych symbolami: 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania stawki procentowej – w wysokości 30%.

§ 23

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDX, 2.KDX, 3.KDX, 4.KDX, 5.KDX, 6.KDX, 7.KDX i 8.KDX** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja - ciągi pieszo-jezdne,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – na terenach objętych planem ujawnia się występowanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127 – Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie o numerze identyfikacyjnym 1311 – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

- a) tereny 1.KDX, 2.KDX, 3.KDX, 4.KDX, 5.KDX, 6.KDX leżą w strefie pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej miasta lokacyjne z najbliższym otoczeniem oraz w granicach historycznego układu urbanistycznego;
- b) część terenu oznaczona symbolem 7.KDX oraz teren 8.KDX leżą w strefie ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej miasta polokacyjne;
- c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §4;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój jednoprzestrzenny,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe – w wysokości 30%.

§ 24

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDx**, **2.KDx** i **3.KDx** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – ciąg pieszy;
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – na terenach objętych planem ujawnia się występowanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127 – Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie o numerze identyfikacyjnym 1311 – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren oznaczony symbolem 1.KDx położony jest w strefie ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obszar miasta polokacyjnego,
 - b) tereny oznaczone symbolem 2.KDx, 3KDx (częściowo) położone są w strefie pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obszar miasta polokacyjnego,
 - c) teren oznaczony symbolem 3.KDx (częściowo) położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego,
 - d) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §4;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój – jednoprzestrzenny,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 3.KDx - nawierzchnia półprzepuszczalna,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe – w wysokości 30%.

§ 25

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDW**, **2.KDW** i **3.KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja - droga wewnętrzna,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – na terenach objętych planem ujawnia się występowanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127 – Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie o numerze identyfikacyjnym 1311 – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren 1.KDW (częściowo) leży w strefie pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej miasto lokacyjne z najbliższym otoczeniem, a częściowo w strefie ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obszar miasta polokacyjnego,
 - b) teren 2.KDW leży w strefie pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej miasto lokacyjne z najbliższym otoczeniem oraz w granicach historycznego układu urbanistycznego,
 - c) teren 3.KDW leży w strefie ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obszar miasta polokacyjnego,
 - d) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §4;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni

biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) droga o przekroju:
 - jednojezdniowym jednopasowym – 1x1, dla terenu oznaczonego symbolem 1.KDW, 2.KDW,
 - jednojezdniowym dwupasowym – 1x2, dla terenu oznaczonego symbolem 3.KDW;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe – w wysokości 30%.

§ 26

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.Kx** i **2.Kx** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – plac miejski;
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury oraz tymczasowe obiekty budowlane;
 - c) na terenie oznaczonym symbolem 2.Kx dopuszcza się usługi sezonowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) obowiązek uwzględnienia w projektowanym zagospodarowaniu terenów, możliwie maksymalnego zachowania zieleni istniejącej i wkomponowania jej w układ przestrzenny terenu,
 - b) na terenach objętych planem ujawnia się występowanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127 – Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie o numerze identyfikacyjnym 1311 – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren oznaczony symbolem 1.Kx oraz 2.Kx leży w strefie pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej miasta lokacyjne z najbliższym otoczeniem,
 - b) część terenu 1.Kx oraz teren 2.Kx leży w granicach historycznego układu urbanistycznego,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 2.Kx - przedmiotem ochrony jest układ urbanistyczny placu rynkowego, jako głównego historycznego wnętrza urbanistycznego w mieście ,
 - d) na terenie 2.Kx znajdują się liczne archeologiczne zabytki nieruchome: położone pod powierzchnią terenu średniowieczne i nowożytnie relikty budynków i budowli; pradziejowe, średniowieczne i nowożytnie warstwy kulturowe; przedmiotem ochrony są wszystkie warstwy kulturowe położone pod powierzchnią placu rynkowego,
 - e) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §4;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,
 - b) geometria dachów – układy jedno-, dwuspadowe, nachylenie połaci dachu od 15° do 55°,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia zabudowy – maksimum 90% powierzchni działki,
 - e) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,50;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe – w wysokości 30%.

§ 27

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KP, 2.KP, 3.KP, 4.KP, 5.KP, 6.KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – tereny parkingów;
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury,
 - c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych na terenie oznaczonym symbolem 5.KP;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 4.KP, 5.KP, 6.KP dopuszcza się budowę garaży, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla garaży o których mowa w lit. a - nakaz stosowania rozwiązań o wysokich walorach estetycznych i architektonicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) nakaz wprowadzenia zieleni w ilości 1 drzewo na 5 miejsc postojowych,
 - b) na terenach objętych planem ujawnia się występowanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127 – Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie o numerze identyfikacyjnym 1311 – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) tereny oznaczone symbolami 2.KP, 3.KP, 5.KP, 6.KP leżą w granicach strefy pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej miasto lokacyjne z najbliższym otoczeniem oraz w granicach historycznego układu urbanistycznego,

- b) tereny oznaczone symbolem 1.KP i 4.KP położone są w strefie ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obszar miasta polokacyjnego,
- c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §4,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 6 m,
 - b) geometria dachów – układy jedno-, dwuspadowe, nachylenie połaci dachu od 15° do 55°,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia zabudowy – maksimum 60% powierzchni działki,
 - f) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,60;
 - g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 urządzonych miejsc do parkowania,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w terenie 4.KP należy uwzględnić przepisy odrębne w zakresie strefy ochronnej od cmentarza;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów – z przyległych dróg publicznych,
 - b) zaopatrzenie w wodę: nie ustala się
 - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych – nie ustala się,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – nie ustala się,
 - g) zaopatrzenie w gaz – nie ustala się,
 - h) gospodarka odpadami stałymi – nie ustala się,
 - i) dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe – w wysokości 30%.

Rozdział 7 Przepisy końcowe

§ 28

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Debrzno.

§ 29

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Uzasadnienie

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w mieście Debrzno, gmina Debrzno na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr 54.XXXIV.2016 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 29 lipca 2016 roku przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w mieście Debrzno, gmina Debrzno.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Przy sporządzeniu projektu niniejszego planu miejscowego uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie zapisów regulujących i kształtujących przestrzeń w sposób harmonijny, opierając się na relacjach pomiędzy uwarunkowaniami i wymogami funkcjonalnymi, społeczno – gospodarczymi, środowiskowymi, kulturowymi oraz kompozycyjno – estetycznymi, określenie przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem terenu, nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskaźników zabudowy;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez wprowadzenie na poszczególnych terenach możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ustalono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie zasad ochrony środowiska, liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy umożliwieniu sytuowania nowej zabudowy;
- 7) prawo własności - ustalenia projektu planu nie ograniczają prawa własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - w obszarze planu nie zidentyfikowano obszarów i obiektów mających znaczenie w tym zakresie co zostało potwierdzone poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego poprzez ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych, zapewnienie ładu przestrzennego oraz wypełnienie ustaleń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Debrzno;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, określając możliwość uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:
 - a) ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej) i zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i zebraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej,
 - b) ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej) o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez istniejącą sieć wodociagową zapewniającą odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

II. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

- 1) ważne były - interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania poprzez uwzględnienie uzasadnionych wniosków do planu;
- 2) ważne były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez sporządzenie prognozy finansowej, opracowania ekofizjograficznego oraz prognozy oddziaływania na środowisko do przedmiotowego planu oraz wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu i możliwości składania uwag do planu.

III. Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez lokalizację zabudowy opartej o istniejący system komunikacji;
- 2) lokalizowania nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych poprzez dostęp do układu komunikacyjnego;
- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. 2003 r. Nr 166 poz. 1612 z późn. zm.), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy - projekt przewiduje uzupełnienie i uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej;

- b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy - projekt planu określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

IV. Niniejszy plan miejscowy zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu poprzez: Uchwałę o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podjęta została przez Radę Miejską w Debrznie uchwałą Nr 18.XLVII.2017 z dnia 31 marca 2017r.

V. Niniejszy plan miejscowy wywierał będzie wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy poprzez wpływy z podatków od nieruchomości.

VI. Zapisane w projekcie planu ustalenia są zgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Debrzno.

W świetle wyżej wymienionych okoliczności uchwalenie przedstawionego projektu planu w przedłożonej przez Burmistrza Miasta i Gminy Debrzno formie jest uzasadnione.

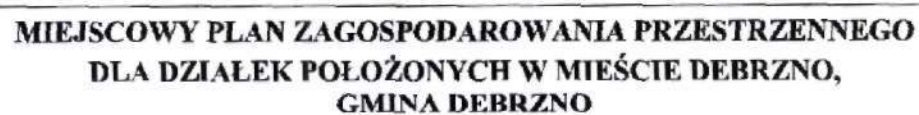
Przewodniczący
Rady Miejskiej w Debrznie

Zdzisław Marek

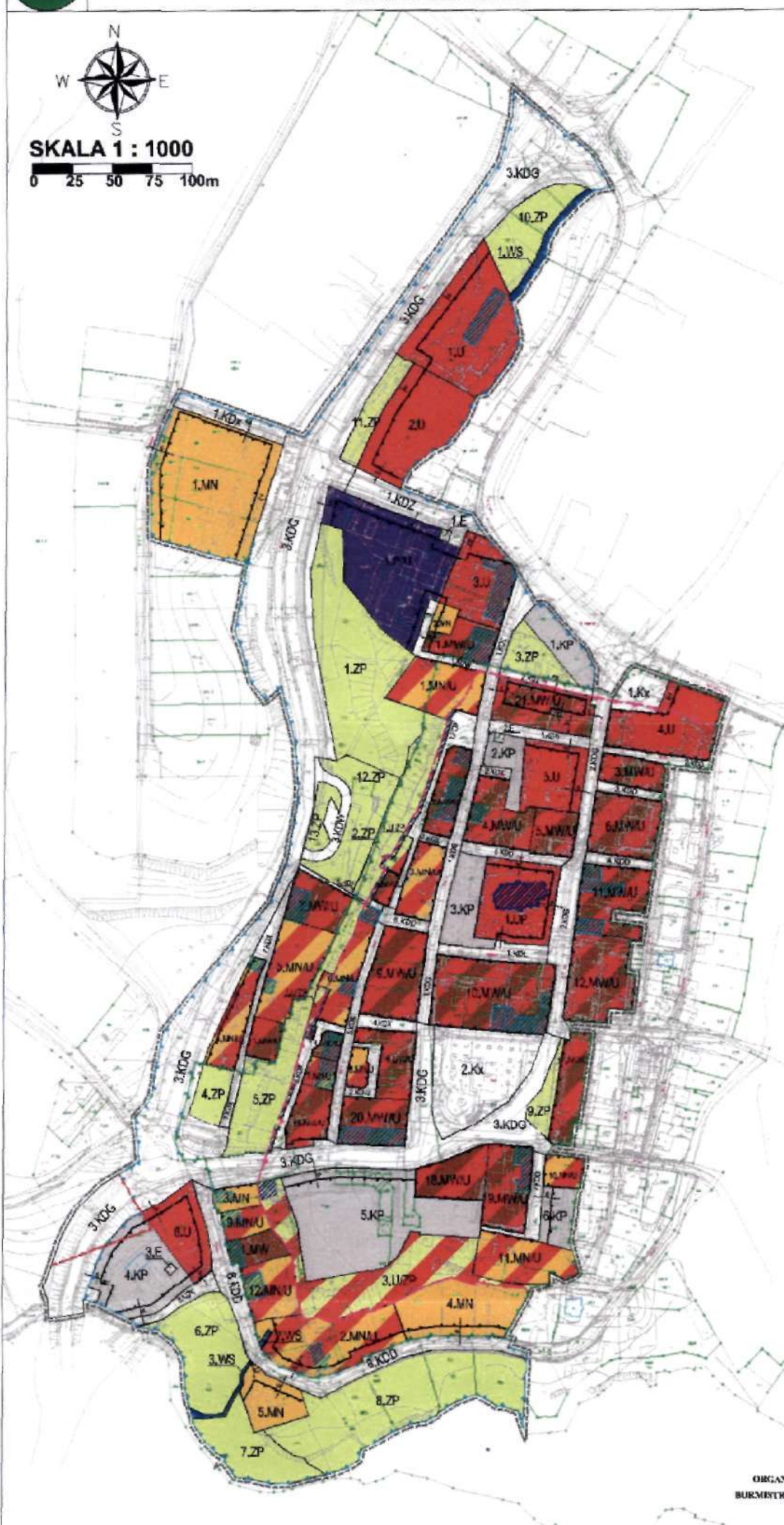
*Nie zgłaszam jakichkolwiek uwag do treści uzasadnienia, jest ono w mojej opinii kompletne
Niniejszym dokonuję formalnoprawnego zatwierdzenia w/w uzasadnienia.*

Dn. 11 października 2017r.

*Sebastian Ćwiora
rpr*



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W DEBRZNIE
Z DNIA

[illegible]

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN:
BURMISTRZ MIASTA I GMINY DEBRZNO

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Debrznie
z dnia 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Debrznie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w mieście
Debrzno, gmina Debrzno.**

Brak uwag nieuwzględnionych.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Debrznie

Zdzisław Marek

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Debrznie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach i finansowania zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1576) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców należą, zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875.) do zadań własnych gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

§ 2

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in.: ustawą o gospodarce nieruchomościami, ustawą Prawo Budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska;
- 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej (w tym stacje transformatorowe) lub ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne. (Dz. U. z 2017 r. poz. 220 z późn. zm.);
- 3) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji realizowane będą na podstawie ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2017 r. poz. 328, z późn. zm.);
- 4) realizacja pozostałych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą przedmiotem umowy zainteresowanych stron zgodnie z przepisami prawa.

§ 3

1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1870, z późn

zm.), oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1453), przy czym:

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania w okresie wieloletnim) ustalane są przez Radę Miejską w Debrznie i corocznie w uchwale budżetowej oraz uchwale w sprawie wieloletniego planu inwestycyjnego;
 - 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części: Budżet Miasta i Gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej), porozumienia publiczno-prywatne;
 - 3) mogą zostać pobrane zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: opłaty adiacenckie, opłaty planistyczne.
2. Termin i koszty budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, sieci i urządzeń do zaopatrzenia w energię elektryczną zostaną określone przez Gminę w budżecie oraz wieloletnim planie inwestycyjnym.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Debrznie
Zdzisław Marek

Niniejszym zatwierdzam formalnoprawnie, proszę jedynie o uwzględnienie drobnych uwag redakcyjnych zgłoszonych na początku projektu

Dn. 11.10.2017.

Sebastian Ćwiora
Radca prawny