DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 23 stycznia 2004 r. **Nr 6**

TREŚĆ:
Poz.:

UCHWAŁY

89 – Nr XVII/150/2003 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 11 grudnia 2003 r. o zmianie uchwały w sprawie ustalenia kryteriów sprzedaży lokali mieszkalnych pozostających w zasobach komunalnych Gminy Barlinek oraz określenia wysokości bonifikaty przy sprzedaży tych lokali 447

90 – Nr XIII/124/03 Rady Miasta Białogard z dnia 10 grudnia 2003 r. w sprawie opłat za świadczenia prowadzonych przez Miasto przedszkoli publicznych oraz za pobyt dziecka w oddziale żłobkowym przedszkola publicznego prowadzonego przez Miasto 448

91 – Nr XIV/107/03 Rady Gminy Białogard z dnia 29 grudnia 2003 r. w sprawie obniżenia wskaźników procentowych dla ustalania dodatku mieszkaniowego 449

92 – XII/85/2003 Rady Gminy w Będzinie z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie określenia wzorów formularzy deklaracji na podatek od nieruchomości i informacji w sprawie podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie gminy Będzino 450

93 – Nr XIV/75/2003 Rady Gminy w Boleszkowicach z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy w Boleszkowicach w sprawie określenia wysokości stawek oraz zasad ustalenia i poboru podatku od posiadania psów na 2004 rok 455

94 – Nr IX/92/03 Rady Miejskiej w Chociwlu z dnia 3 grudnia 2003 r. w sprawie ustalenia wykazu dróg gminnych na terenie miasta i gminy Chociwel 455

95 – Nr XIV/100/03 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 28 listopada 2003 r. w sprawie sposobu ustalania cen i opłat za usługi komunalne o charakterze użyteczności publicznej w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości oraz opróżniania zbiorników bezodpływowych na terenie gminy Czaplinek oraz ustalenia górnych stawek opłat ponoszonych przez właścicieli nieruchomości za te usługi 459

96 – Nr XV/109/03 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 22 grudnia 2003 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie ustalenia opłaty za pobyt dziecka w Przedszkolu Publicznym w Czaplinku 460

97 – Nr XV/118/03 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 22 grudnia 2003 r. w sprawie zatwierdzenia zarządzenia Nr 133/2003 Burmistrza Miasta i Gminy Czaplinek z dnia 15 grudnia 2003 r. 460

98 – Nr XVII/147/2003 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 29 grudnia 2003 r. w sprawie zmiany Statutu Osiedla Nr 3 462

99 – Nr XVII/148/2003 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 29 grudnia 2003 r. w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej 462

100 – Nr XII/71/03 Rady Miejskiej w Drawnie z dnia 30 grudnia 2003 r. zmieniająca uchwałę w sprawie wysokości i zasad poboru podatku od nieruchomości, podatku od posiadania psów, opłaty targowej i miejscowej 463

101 – Nr XIII/71/2003 Rady Gminy Grzmiąca z dnia 4 grudnia 2003 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody drzewa na terenie Gminy Grzmiąca 464

102 – Nr XII/135/03 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie opłaty targowej 464

103 – Nr XII/136/03 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie obniżenia średniej ceny skupu żyta, określenia wzorów formularzy dotyczących informacji i deklaracji na podatek rolny oraz określenia trybu i szczegółowych warunków zwolnień od podatku rolnego 465

(ciąg dalszy spisu treści na stronie następnej)

104 – Nr XVI/211/03 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 29 grudnia 2003 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody 474

105 – Nr X//81/03 Rady Gminy w Kozielicach z dnia 29 grudnia 2003 r. w sprawie obniżenia wysokości wskaźnika procentowego, od którego zależy wysokość dodatku mieszkaniowego 474

106 – Nr XIII/120/03 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 30 grudnia 2003 r. zmieniająca uchwałę w sprawie określenia dziennych stawek opłaty targowej oraz sposobu jej poboru 475

107 – Nr IX/117/2003 Rady Gminy Malechowo z dnia 5 grudnia 2003 r. w sprawie przekształcenia biblioteki publiczno-szkolnej w Malechowie 476

108 – Nr XI/128/2003 Rady Gminy Malechowo z dnia 30 grudnia 2003 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przekształcenia biblioteki publiczno-szkolnej w Malechowie 478

109 – Nr XII/77/2003 Rady Gminy Manowo z dnia 24 września 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Manowo dla działek nr 210/2, 210/3, 210/4, 210/5, 210/6, 210/7, 210/8, 210/9 i 210/10 w obrębie Rosnowo 479

110 – Nr XII/78/2003 Rady Gminy Manowo z dnia 24 września 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Manowo dla działek nr 234/2, 234/3, 234/4, 234/5, 234/6, 234/7, 234/8, 234/9, 234/10, 234/11, 234/12, 234/13, 234/14, 234/15 i 234/16 w obrębie Rosnowo 483

111 – Nr XVII/115/2004 Rady Gminy Manowo z dnia 14 stycznia 2004 r. w sprawie obniżenia wysokości wskaźników procentowych dla potrzeb ustalania wysokości dodatków mieszkaniowych 488

112 – Nr XX/169/2003 Rady Miejskiej w Myśliborzu z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie zwolnień z podatku od nieruchomości na terenie Miasta i Gminy Myślibórz 488

113 – Nr XIII/125/2003 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 29 grudnia 2003 r. w sprawie obniżenia wskaźnika procentowego, od którego zależy wysokość dodatku mieszkaniowego 492

114 – Nr XII/71/03 Rady Gminy w Rąbinie z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie obniżenia wskaźników procentowych przy obliczaniu dodatków mieszkaniowych 492

115 – Nr XII/72/03 Rady Gminy w Rąbinie z dnia 30 grudnia 2003 r. zmieniająca uchwałę w sprawie szczegółowych zasad odpłatności za usługi opiekuńcze przez Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Rąbinie 493

116 – Nr XVI/105/03 Rady Miejskiej w Sianowie z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie obniżenia wysokości wskaźników procentowych dla potrzeb ustalania wysokości dodatków mieszkaniowych 493

117 – Nr XVIII/119/2003 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie ustalenia wysokości wskaźników procentowych przyznawanych dodatków mieszkaniowych 494

118 – Nr XIII/98/2003 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 30 grudnia 2003r w sprawie zmiany uchwały o uznaniu drzew za pomniki przyrody 495

119 – Nr XIII/99/03 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z jej podziałem 495

120 – Nr XIV/280/03 Rady Miasta Szczecina z dnia 15 grudnia 2003 r. zmieniająca uchwałę w sprawie targowisk i opłaty targowej 496

121 – Nr XIV/283/03 Rady Miasta Szczecina z dnia 15 grudnia 2003 r. w sprawie zwolnienia z opłaty stałej od wniosku o wpis do ewidencji działalności gospodarczej 497

122 – Nr XIV/94/2003 Rady Gminy Szczecinek z dnia 28 listopada 2003 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody drzew rosnących na terenie Gminy Szczecinek 498

(ciąg dalszy spisu treści na stronie następnej)

123 – Nr XVII/130/2003 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 4 grudnia 2003 r. w sprawie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych będących w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych 499

124 – Nr XVII/131/2003 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 4 grudnia 2003 r. w sprawie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego 500

125 – Nr IX/94/03 Rady Miejskiej w Trzcińsku-Zdroju z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcińsko-Zdrój 501

126 – Nr XII/84/03 Rady Miejskiej w Tucznie z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie zasad używania materiałów pirotechnicznych 506

127 – Nr XII/85/03 Rady Miejskiej w Tucznie z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków wyłapywania bezdomnych zwierząt oraz rozstrzyganie o dalszym postępowaniu z nimi 507

128 – Nr XII/107/2003 Rady Gminy Widuchowa z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Widuchowa 508

129 – Nr XVII/87/2003 Rady Gminy Wierzchowo z dnia 30 grudnia 2003 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zwolnień z podatku od nieruchomości 513

130 – Nr XVII/91/2003 Rady Gminy Wierzchowo z dnia 30 grudnia 2003 r w sprawie ustalenia stawek podatku od posiadania psów na 2004 rok 513

131 – Nr XIII/127/2003 Rady Miejskiej w Złocieńcu z dnia 29 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia zmiany w obowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Złocieniec 514

SPRAWOZDANIA

132 – Starosty Drawskiego z działalności Komisji Bezpieczeństwa i Porządku za rok 2003 529

133 – Starosty Pyrzyckiego z działalności Komisji Bezpieczeństwa i Porządku w 2003 r. 530

OGŁOSZENIE

134 – Starosty Powiatu Drawskiego z dnia 19 stycznia 2004 r. w sprawie uzupełnienia składu powiatowej społecznej rady do spraw osób niepełnosprawnych 531

Poz. 89

UCHWAŁA NR XVII/150/2003
Rady Miejskiej w Barlinku
z dnia 11 grudnia 2003 r.

o zmianie uchwały w sprawie ustalenia kryteriów sprzedaży lokali mieszkalnych pozostających w zasobach komunalnych Gminy Barlinek oraz określenia wysokości bonifikaty przy sprzedaży tych lokali.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568), art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543; z 2001 r. Nr 129, poz. 1447, Nr 154, poz. 1800; z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 74, poz. 676, Nr 113, poz. 984, Nr 126, poz. 1070, Nr 130, poz. 1112, Nr 153, poz 1271, Nr 200, poz. 1682, Nr 240, poz. 2058; z 2003 r. Nr 1, poz. 15, Nr 80, poz. 717, 720 i 721, Nr 96, poz. 874, Nr 124, poz. 1152, Nr 162, poz. 1568) uchwala się, co następuje:

§ 5. Traci moc uchwała Nr II/10/2002 Rady Gminy Wierzchowo z dnia 28 listopada 2002 r.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Kaczorkiewicz

Poz. 131

UCHWAŁA NR XIII/127/2003
Rady Miejskiej w Złocieńcu
z dnia 29 grudnia 2003 r.

w sprawie uchwalenia zmiany w obowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Złocieniec.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804; z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112; z 2003 r. Nr 80, poz. 717) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 Nr 80, poz. 717) Rada Miejska w Złocieńcu uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLIV/334/2002 Rady Miejskiej w Złocieńcu z dnia 20 czerwca 2002 r. sprawie przystąpienia do zmiany w obowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Złocieńca, uchwala się zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Złocieńca dla terenu ograniczonego ulicami Piłsudskiego, Mickiewicza, 3-go Pułku Piechoty oraz 5-go Marca, obejmującego obszar o łącznej powierzchni 3,799 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu w skali 1: 500, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

2. Przedmiotem i zakresem opracowania zmiany planu jest ustalenie:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi;
3) terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny;
4) granic i zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;
5) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury;
6) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów, a także maksymalnych lub minimalnych wskaźników intensywności zabudowy;
7) zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane;

8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w tym zakazów zabudowy, wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody;
9) tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

3. Na rysunku zmiany planu ustalono następujące elementy:

1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania;
2) przeznaczenie terenu - funkcje;
3) obowiązujące linie zabudowy;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) obszary i obiekty chronione;
6) obiekty przeznaczone do rehabilitacji i waloryzacji zabudowy;
7) obiekty przeznaczone do rozbiórki.

4. Ustala się podział obszaru zmiany planu, o którym mowa w § 1, na tereny określone na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami:

1) MM - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej mieszanej;
2) MM,UC - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej mieszanej i lokalizacji nowych usług komercyjnych;
3) MW/UC - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji usług komercyjnych;
4) MN/UC - tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem lokalizacji usług komercyjnych;
5) UP,UC - tereny usług publicznych i komercyjnych;
6) UC - tereny usług komercyjnych;
7) UC/UP/MW - tereny usług komercyjnych i publicznych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
8) UC/MW - tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
9) UPk/UC/MW - tereny usług publicznych (kultury) z możliwością przekształcenia na usługi komercyjne lub zabudowę mieszkaniową;
10) UC,KS1,TE3 - tereny usług komercyjnych z możliwością lokalizacji garaży podziemnych dla samochodów osobowych i stacji transformatorowych;
11) KS1,TE3 - tereny parkingów i garaży dla samochodów osobowych i elektroenergetycznych stacji transformatorowych;
12) KS1 - tereny parkingów i garaży dla samochodów osobowych;
13) KS2 - tereny parkingów;
14) KUd - teren dróg dojazdowych - gminnych;
15) KX i KX*- teren ciągów pieszo-jezdnych - gminnych;
16) KX, KS1 - teren ciągów pieszo-jezdnych (placów) z możliwością lokalizacji parkingów dla samochodów osobowych.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania;
2) funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć wskazaną dla terenu funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki dominuje, tzn. przekracza połowę powierzchni użytkowej budynków o tej funkcji, w łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;
3) funkcji uzupełniającej - należy przez to rozumieć wskazaną dla terenu funkcję o charakterze uzupełniającym do funkcji podstawowej, której udział w zagospodarowaniu działki nie może przekroczyć połowy powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce;
4) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której musi być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku, (za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, oraz innych detali wystroju architektonicznego) lub co najmniej 60% jej długości, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy;
5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku, (za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, oraz innych detali wystroju architektonicznego) lub co najmniej 60% jej długości, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy;

6) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu potrzeb ludności w zakresie obsługi administracyjnej, kultury, oświaty, opieki zdrowotnej i społecznej oraz związane z innymi celami publicznymi określonymi w przepisach szczególnych;
7) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć działalność w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, sportu, rozrywki, rekreacji, usług służby zdrowia, usług dla ludności w zakresie napraw sprzętu AGD, krawiectwa, szewstwa, zegarmistrzostwa, jubilerstwa, poligrafii, obsługi finansowej, telekomunikacyjnej, pocztowej, turystycznej, prawnej, ubezpieczeniowej, notarialnej, poligraficznej, obsługi administracyjnej, biur i innych, z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§ 3. 1. Przyjmuje się następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i ładu przestrzennego:

1) należy zachować i kontynuować lokalizację tradycyjnej wielofunkcyjnej i zwartej zabudowy obrzeżnej - kwartałowej, właściwej dla charakteru przestrzeni miejskiego śródmieścia;
2) planuje się intensyfikację zabudowy wewnątrz dotychczas ekstensywnie zagospodarowanego kwartału, tworząc kwartały niniejsze o zwartej, obrzeżnej zabudowie;
3) należy w maksymalnym stopniu zachować wartościową historyczną zabudowę świadczącą o tożsamości przestrzennej miasta;
4) zabudowa gospodarcza, także historyczna, o niskich walorach architektonicznych i technicznych, oraz substandardowe i tymczasowe pawilony usługowe winny być zlikwidowane, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
5) nowe zagospodarowanie terenu winno uwzględniać tradycję i rangę miejsca, a więc być realizowane jako reprezentacyjne, o wysokich walorach przestrzennych i architektonicznych;
6) nowo projektowane przestrzenie publiczne - ciągi pieszo-jezdne i place winny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone w wysokiej klasy urządzenia pomocnicze, małą architekturę, nawierzchnie itp.;
7) wysokość nowej zabudowy powinna być dostosowana do wysokości istniejącej w sąsiedztwie zabudowy historycznej i nie powinna jej przekraczać;
8) dachy należy kształtować jako pochyłe, dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 30°- 50°;
9) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem dachówkopodobnym;
10) na rysunku zmiany planu oznaczono obiekty budowlane, dla których ustalono wymóg rehabilitacji przestrzennej oraz obiekty, dla których zalecono waloryzację przestrzenną;
11) na rysunku zmiany planu wskazano pożądane charakterystyczne rozwiązania architektoniczne polegające na:
    a) rozbudowie, bądź nadbudowie istniejących budynków, w tym budynków o walorach zabytkowych - fakultatywnie, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 3,
    b) lokalizacji podcieni we frontowej części nowo projektowanych budynków - fakultatywnie,
    c) zachowaniu bądź lokalizacji nowych prześwitów bramowych (bram przejazdowych) pod budynkami,
    d) lokalizacji elementów bramowych nad przestrzeniami publicznymi, będącymi łącznikami pomiędzy istniejącą bądź projektowaną zabudową, mogącą zawierać w sobie program użytkowy, powiązany z jednym lub z dwoma łączonymi budynkami,
    e) waloryzacji mało atrakcyjnych a eksponowanych elewacji budynków, polegającej na przybudowaniu nowej elewacji składającej się z wysuniętego w stronę ulicy parteru, loggi, balkonów, czy nowych atrakcyjnych ścian osłonowych,
12) nową zabudowę lokalizować zgodnie z obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku zmiany planu;
13) należy unikać przekształcenia powierzchni terenu, z wyjątkiem sytuacji wymagających kształtowania właściwej niwelety przekroju poprzecznego dojazdów i dojść;
14) należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące wartościowe zadrzewienia;
15) wyznaczone na rysunku zmiany planu tereny, z wyjątkiem oznaczonych symbolami MW/UC; UP,UC; UPk/UC/MW; UC,KS1,TE3 są terenami rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

2. Przyjmuje się następujące ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:

1) inwestycje muszą spełniać wymogi ochrony środowiska, zwłaszcza że ich realizacja następuje na terenie położonym w ramach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie" oraz na terenie otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego;
2) w związku z występowaniem nielicznej zieleni, proponuje się teren ten obsadzić drzewami, krzewami i żywopłotami, które przede wszystkim spełniałyby funkcję sanitarną, ekologiczną i estetyczną;
3) gromadzenie i usuwanie odpadów powinno być oparte o istniejący system oczyszczania gminy;
4) energia cieplna powinna pochodzić z przyjaznych dla środowiska źródeł, które ograniczyłoby zanieczyszczenie atmosfery;
5) zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy przetransportować w miejsce wskazane przez organ wykonawczy gminy lub wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicach parceli własnej lub sąsiednich;
4) należy bezwzględnie wyegzekwować prawidłowe funkcjonowanie systemu kanalizacji sanitarnej i odprowadzenia ścieków z wód opadowych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Przyjmuje się następujące ustalenia w zakresie ochrony środowiska kulturowego:

1) część obszaru zmiany planu znajduje się w obrębie średniowiecznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków pod nr 29 dnia 4 września 1956 r., dla którego ustanawia się obszar wpisany do rejestru zabytków („strefa A" ścisłej ochrony konserwatorskiej);
2) na pozostałej części obszaru zmiany planu, ze względu na położenie w miejskiej strukturze urbanistycznej oraz zlokalizowanie w nim wielu obiektów o walorach zabytkowych, ustanawia się obszar o wartościach zabytkowych („strefa B" ochrony konserwatorskiej);
3) dla całego obszaru zmiany planu ustanawia się obszar obserwacji archeologicznej („strefa WIII" ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej);
4) na rysunku zmiany planu oznaczono obiekty budowlane o walorach zabytkowych (wg kart adresowych WUOZ i których walory zabytkowe są oczywiste), które winny być objęte ochroną konserwatorską, z wyjątkiem obiektów wskazanych do likwidacji;
5) dla obiektów i terenów zabytkowych, w tym wpisanych do rejestru zabytków i objętych ochroną konserwatorską ustala się, że:
   a) wszelkie prace i roboty oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe wolno prowadzić tylko za zezwoleniem właściwego organu do spraw ochrony zabytków;
   b) bez zezwolenia właściwego organu ds. ochrony zabytków nie wolno obiektów przerabiać, odnawiać, rekonstruować, konserwować, zabudowywać, odbudowywać, zdobić, uzupełniać, rozkopywać ani dokonywać żadnych innych zmian;
6) dla obiektów objętych ochroną konserwatorską ustala się ponadto zasadę zachowania bryły, gabarytów, rozwiązań stolarki okiennej i drzwiowej, detali architektonicznych oraz historycznych rozwiązań materiałowych i pokrycia dachów;
7) istniejące obiekty podlegające przebudowie, w tym waloryzacji i rehabilitacji oraz obiekty nowo projektowane winny skalą, charakterem, rozwiązaniami architektonicznymi, w tym detalem i stosowanymi materiałami nawiązywać do wartościowej architektury historycznej występującej na obszarze zmiany planu, bądź w jego sąsiedztwie lub do właściwej miejscu architektury regionalnej;
8) wszelkie projekty budowlane przebudowy, adaptacji zabudowy istniejącej, nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu wymagają uzgodnienia właściwego organu ds. ochrony zabytków;
9) wszelkie prace budowlane wymagające robót ziemnych i głębokich wykopów, ze względu na możliwość występowania obiektów archeologicznych i paleontologicznych, muszą być zgłoszone właściwemu organowi ds. ochrony zabytków celem prowadzenia nadzoru archeologicznego, a w przypadku stwierdzenia występowania tych obiektów, organ ten zabezpieczy znaleziska, określi zasady dalszego postępowania, w szczególności prowadzenia badań ratowniczych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

4. Przyjmuje się następujące ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna obszaru odbywać się będzie poprzez istniejące ulice otaczające obszar zmiany planu (poza jego granicami) oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami KU1 (ul. 3-go Pułku Piechoty, 5-go Marca, Piłsudskiego) oraz położoną na obszarze zmiany planu ulicę dojazdową oznaczoną KUd (ul. Kręta);
2) powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym miejskim i ponadlokalnym zapewniają przylegające do terenu ulice określone w pkt 1, powiązane z drogą krajową nr 20 oznaczoną na rysunku KUg (ul. Mickiewicza poza obszarem zmiany planu);

3) dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru projektuje się ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem KX - gminne, włączające się w ulicę dojazdową KUd (Kręta) oraz ulice lokalne KU1 (3-go Pułku Piechoty i Piłsudskiego);
4) zakazuje się bezpośredniej obsługi działek (wjazdów i wyjazdów), a także włączenia ciągu pieszo-jezdnego dla pojazdów kołowych z drogi głównej KUg (Mickiewicza), istniejące dotychczas wjazdy należy docelowo zlikwidować, rezerwując jednak możliwość realizacji wjazdów pojazdów ratowniczych;
5) na rysunku planu określono lokalizację terenów przeznaczonych na garażowanie i parkowanie samochodów osobowych oznaczonych symbolem KS1 i parkowanie samochodów oznaczone symbolem KS2;
6) dopuszcza się ponadto parkowanie na terenach ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem KX, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
7) w miarę możliwości w ramach poszczególnych terenów i działek, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych lub garażowych, zapewniającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach szczególnych.

5. Przyjmuje się następujące ustalenia w zakresie zasad obsługi inżynieryjnej:

1) dla całego obszaru zmiany planu należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem miejskim, oraz podłączenia do mej terenów zabudowanych w zakresie:
   a) wodociągu,
   b) kanalizacji sanitarnej,
   c) kanalizacji deszczowej,
   d) sieci energetycznej - skablowanej, podziemnej,
   e) sieć telefonicznej - skablowanej, podziemnej,
   f) sieci gazowej,
   g) sieci ciepłowniczej - podziemnej;
2) w zakresie wodociągu nowe sieci zasilane będą z istniejącej sieci rozdzielczej, zlokalizowanej w ulicach okalających obszar zmiany planu, tj. w125 w ul. Piłsudskiego i Mickiewicza, w80 w ul. 3-go Pułku Piechoty, w175 w ul. 5-go Marca oraz w110 w ul. Krętej zasilane z wodociągu miejskiego;
3) w zakresie kanalizacji sanitarnej nowe sieci odprowadzą ścieki do istniejącej sieci miejskiej w ulicach Krętej - kolektor ks300, 3-go Pułku Piechoty - kolektor ks150 i ks300, w ul. 5-go Marca - kolektor ogólnospławny k350, w ul. Mickiewicza - kolektor ogólnospławny k200 z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni;
4) w zakresie kanalizacji deszczowej nowe sieci odprowadzą wody opadowe do istniejącej sieci miejskiej zlokalizowanej w ulicach Piłsudskiego - kolektor kd200, w ul. Krętej - kolektor kd200 z odprowadzeniem wód opadowych po ich podczyszczeniu do rzeki Wąsawy i kolektory ogólnospławne określone w pkt 3;
5) w zakresie sieci energetycznej ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne n/n przyłączone do sieci s/n poprzez istniejące (poza terenem opracowania) i projektowane elektroenergetyczne stacje transformatorowe, oznaczone symbolem TE3 (lokalizacje fakultatywne);
6) w zakresie sieci telefonicznej adaptuje się i rozbudowuje istniejącą sieć telefoniczną podziemną;
7) w zakresie sieci gazowej nowe sieci zasilone będą z istniejącej sieci niskiego ciśnienia w ulicy Piłsudskiego - g80, g125 i g250, w ulicy Mickiewicza - g150 i g200, w ul. 3-go Pułku Piechoty - g100 i gA150, w ul. 5-go Marca - g250, w ul. Krętej g100 i gA150 rozprowadzającą gaz ziemny GZ50;
8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
   a) ogrzewanie budynków z istniejącej i rozbudowywanej sieci cieplnej (2cx168 i 2cx139 przebiegające przez obszar zmiany planu i ul. 3-go Pułku Piechoty), zasilanej z kotłowni rejonowej,
   b) z lokalnych kotłowni opalanych paliwem gazowym,
   c) zezwala się na stosowanie alternatywnych rozwiązań ogrzewania poprzez stosowanie nowoczesnych technologii grzewczych w oparciu o pompy cieplne, kolektory słoneczne i nowoczesne ogrzewacze elektryczne;
   d) jako ogrzewanie wspomagające w budynkach mieszkalnych można użyć kominków i pieców kominkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w przestrzeniach publicznych, a więc ulicach dojazdowych KUd, ciągach pieszo-jezdnych KX;
10) w ulicach otaczających obszar zmiany planu mogą zostać zlokalizowane inne sieci infrastruktury technicznej związane z rozwojem uzbrojenia miasta i gminy, które także mogą być wykorzystane dla obsługi obszaru;
11) określone w rozdziale 3 zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej należy traktować jako zalecane;

12) istniejące sieci uzbrojenia technicznego, kolidujące z projektowanym w niniejszej zmianie planu zainwestowaniem należy przełożyć na zasadach określonych w pkt 9;
13) należy zachować funkcjonowanie systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia, zapewnić rozwiązanie zastępcze;
14) odpady należy gromadzić w pojemnikach na terenie działki i odprowadzać je zgodnie z polityką odpadową gminy na komunalne wysypisko śmieci.

6. Przyjmuje się następujące zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:

1) ze względu na skomplikowaną strukturę własnościową terenu utrzymuje się dotychczasowe podziały na działki budowlane, z wyjątkiem nowych podziałów wyznaczonych przez linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania;
2) dopuszcza się wtórny podział istniejących działek pod warunkiem zapewnienia podzielonym działkom dostępu do drogi publicznej, w tym do ciągów pieszo-jezdnych KX;
3) w związku z zapisem pkt 1 dopuszcza się podział i scalenie nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami, mimo nie określenia na rysunku zmiany planu, działek scalanych i granic podziału, z wyjątkiem terenów MW/UC; UP,UC; UPk/UC/MW; UC,KS1,TE3;

7. Przyjmuje się następujące zasady realizacji zmiany planu wynikające z przepisów szczególnych:

1) projekty obiektów budowlanych powinny zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej, określonymi przepisami szczególnymi;
2) projekt budowlany sieci wodociągowej publicznej powinien spełniać wymogi określone w przepisach szczególnych;
3) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym sanitarnymi, o ochronie powietrza, o ochronie przeciwpożarowej, prawa budowlanego i ochrony środowiska;

8. Na terenie objętym zmianą planu zakazuje się:

1) prowadzenia działalności gospodarczej o charakterze przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w Prawie ochrony środowiska;
2) lokalizowania innych obiektów, jeżeli uciążliwości z nimi związane przenikają na teren nieruchomości należących do osób trzecich i są w konflikcie z obecną lub planowaną funkcją tych nieruchomości;
3) lokalizowania obiektów i działalności handlu hurtowego, punktów skupu surowców wtórnych, wszelkich obiektów produkcyjnych, z wyjątkiem warsztatów rękodzieła artystycznego, obiektów (pawilonów) o charakterze substandardowym.

9. Do czasu realizacji ustaleń niniejszej zmiany planu tereny mogą być zagospodarowane i zabudowane w dotychczasowy sposób.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1.Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,996 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem MM - tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej:

1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa mieszana - wielorodzinna, z nieuciążliwymi usługami komercyjnymi;
2) funkcja uzupełniająca - usługi publiczne i zamieszkiwanie zbiorowe;
3) stan prawny terenu;
   a) granicę stanowi linia rozgraniczająca, oznaczona na rysunku zmiany planu,
   b) utrzymuje się istniejące podziały terenów,
   c) dopuszcza się poszerzenie istniejących działek w kierunku ulicy w związku z ustaleniami pkt 4 lit. c,
   d) zezwala się na wtórny podział terenu, jeżeli umożliwi to prawidłowe lub lepsze w stosunku do stanu istniejącego funkcjonowanie nowo wydzielonych działek, pod warunkiem, że nowo wydzielone działki będą miały dostęp do drogi publicznej, bądź ciągów pieszo-jezdnych;
4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) utrzymuje się wysokość i gabaryty istniejącej zabudowy, z wyjątkiem obiektów, dla których zalecono waloryzację przestrzenną, bądź dopuszczono rozbudowę najwyższej kondygnacji lub nadbudowę,

b) obiekty budowlane o płaskich dachach, dla których zalecono waloryzację przestrzenną lub dopuszczono rozbudowę lub nadbudowę można rozbudować o użytkowe poddasze, kryte dachem dwu- lub wielospadowym,
c) na rysunku zmiany planu wskazano eksponowane elewacje, które winny podlegać waloryzacji, poprzez dobudowę nowych elementów architektonicznych takich, jak wysunięte w kierunku ulicy parter budynku, balkony, loggie i nowe ściany osłonowe; wysuniecie dobudowanych elementów nie może być dalsze niż dawna pierzeja budynków historycznych,
d) na rysunku zmiany planu zaznaczono obiekty, które należy wyburzyć,
e) należy zachować istniejące wartościowe zadrzewienia,
f) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy o maks. 15% powierzchni istniejącej zabudowy,
g) udział zieleni - powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki nie może być niniejszy niż 25% jej powierzchni, chyba, że istniejące zainwestowanie już przekracza, obniża ten parametr, wówczas niedopuszczalne jest zwiększanie powierzchni zabudowy,
h) zaleca się realizację nawierzchni jako częściowo przepuszczalną dla wód opadowych;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) komunikacja - dojazd z istniejącej ulicy KUd (Kręta) i ciągów pieszo-jezdnych KX,
b) woda - z istniejącego wodociągu w175 w ulicy 5-go Marca, w80 w ul. 3-go Pułku Piechoty i w125 w ul. Mickiewicza,
c) gaz - z gazociągu g250 w ul. 5-go Marca, g160 w ul. Krętej i g 150 w ul. Mickiewicza,
d) ciepło - z sieci cieplnej 2cx139, w ul. 3-go Pułku Piechoty, i lokalnych kotłowni opalanej gazem,
e) ścieki sanitarne - do kolektora ks300 w ul. Krętej i ks200 w ul. Mickiewicza,
f) wody opadowe - do kolektora kd200 w ul. Krętej i kd 200 w ul. Mickiewicza,
g) energia elektryczna - z istniejącej sieci kablowej n/n.

2. Uchwala się stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 5. 1. Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,399 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem MM,UC - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej mieszanej i lokalizacji usług komercyjnych:

1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa mieszana - wielorodzinna, z nieuciążliwymi usługami komercyjnymi;
2) funkcja uzupełniająca - usługi publiczne i zamieszkiwanie zbiorowe;
3) stan prawny terenu:
a) granicę stanowi linia rozgraniczająca, oznaczona na rysunku zmiany planu,
b) utrzymuje się istniejące podziały terenu,
c) zezwala się na scalenie działek lub na wtórny podział terenu, jeżeli umożliwi to prawidłowe lub lepsze w stosunku do stanu istniejącego funkcjonowanie nowo wydzielonych działek,
4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) utrzymuje się wysokość i gabaryty istniejącej zabudowy, z wyjątkiem obiektów, dla których dopuszczono rozbudowę najwyższej kondygnacji lub nadbudowę o jedną dodatkową kondygnację w ramach poddasza użytkowego,
b) dla obiektów budowlanych o walorach zabytkowych, dla których dopuszczono rozbudowę lub nadbudowę, można dokonać tej rozbudowy o użytkowe poddasze, kryte dachem dwuspadowym, pod warunkiem uzgodnienia dokumentacji projektowej z właściwym organem ds. ochrony zabytków,
c) lokalizację nowej zabudowy wyłącznie usługowej przewidziano od strony ciągu pieszo-jezdnego i placu oznaczonego symbolem KX, zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy,
d) wysokość nowej zabudowy określonej w lit. c nie może przekraczać trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, kryte dachem dwu- lub wielospadowym,
e) na rysunku zmiany planu zaznaczono obiekty, które należy wyburzyć,
f) na rysunku zmiany planu zaznaczono lokalizację budynków składowo-garażowych (na potrzeby istniejącej zabudowy mieszkaniowej w zastępstwie obiektów wyburzanych) - lokalizacja fakultatywna (pomieszczenia składowo-garażowe mogą być zlokalizowane w inny sposób w obrębie terenu, także w ramach zabudowy usługowej),
g) wysokość ewentualnej zabudowy składowo-garażowej - 1 kondygnacja kryta dachem spadzistym dwu- lub wielospadowym,
f) należy zachować istniejące wartościowe zadrzewienia,
g) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy o maks. 15% powierzchni istniejącej zabudowy,

h) udział zieleni - powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki nie może być mniejszy niż 25% jej powierzchni, chyba, że istniejące zainwestowanie już przekracza ten parametr, wówczas niedopuszczalne jest zwiększanie powierzchni zabudowy,
i) zaleca się realizację nawierzchni jako częściowo przepuszczalną dla wód opadowych;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) komunikacja - dojazd z istniejącej ulicy KU1 - Piłsudskiego (poza granicami zmiany planu), oraz z ciągu pieszo-jezdnego i placu oznaczonego symbolem KX,
b) woda - z istniejącego wodociągu w125 w ul. Piłsudskiego i z projektowanej sieci w ciągu pieszo-jezdnym KX,
c) gaz - z gazociągu g250 w ul. Piłsudskiego i projektowanego w ciągu pieszo-jezdnym KX,
d) ciepło - ogrzewanie z lokalnych kotłowni zlokalizowanych na terenie w istniejących i obrębie projektowanych budynków,
e) ścieki sanitarne - do kolektora ks160 zlokalizowanego wewnątrz kwartału,
f) wody opadowe - do kolektora ks300 w ul. Krętej,
g) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ul. Piłsudskiego i projektowanej sieci w ciągu pieszo-jezdnym KX.

2. Uchwala się stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 6. 1. Obowiązujące ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,158 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem MW/UC - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji usług komercyjnych:

1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) funkcja uzupełniająca - usługi komercyjne;
3) stan prawny terenu:
a) granicę stanowi linia rozgraniczająca, oznaczona na rysunku zmiany,
b) utrzymuje się istniejące podziały na działki budowlane,
c) zakazuje się wtórnego podziału działek;
4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) utrzymuje się wysokość, gabaryty oraz architektoniczny wystrój istniejącej zabudowy,
b) zaleca się adaptację w całości kondygnacji poddasza na cele użytkowo-mieszkalne,
c) dopuszcza się lokalizację usług jedynie w parterach istniejących budynków,
d) nie dopuszcza się zwiększania powierzchni zabudowy,
e) należy zachować istniejące wartościowe zadrzewienia,
f) w miarę możliwości należy zwiększyć udział zieleni w zagospodarowaniu działek,
5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) komunikacja - dojazd z istniejącej ulicy lokalnej KU1 - Piłsudskiego i z ciągów pieszo-jezdnych i placu oznaczonego symbolem KX,
b) woda - z istniejącego wodociągu w125 w ul. Piłsudskiego,
c) gaz - z istniejącego gazociągu g250 w ul. Piłsudskiego i g150 w ul. Mickiewicza,
c) ciepło - ogrzewanie z lokalnych kotłowni ogrzewanych gazem ziemnym,
d) ścieki sanitarne - odprowadzone do kolektora ks 200 w ul. Mickiewicza,
e) wody opadowe - odprowadzone do kolektora Kb 200 zlokalizowanego wewnątrz kwartału,
f) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ul. Piłsudskiego,

2. Uchwala się stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 7. 1. Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,485 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem MN/UC - tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem lokalizacji usług komercyjnych:

1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) funkcja uzupełniająca - usługi komercyjne w obiektach budowanych na tyłach działek;
3) stan prawny terenu:
a) granicę stanowi linia rozgraniczająca, oznaczona na rysunku zmiany planu,
b) utrzymuje się istniejące podziały na działki budowlane,

c) dopuszcza się wtórny podział terenu, w szczególności dla wydzielenia działek pod funkcje usług komercyjnych, jeżeli umożliwi to prawidłowe lub lepsze, w stosunku do stanu istniejącego funkcjonowanie nowo wydzielonych działek, w tym wydzielenie ciągu pieszo-jezdnego KX*; dla działek nr ewid. 133,134,135 podziału mogą dokonać właściciele działek jedynie z własnej i zgodnej woli;

4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) utrzymuje się wysokość, gabaryty oraz architektoniczny wystrój istniejącej zabudowy o walorach zabytkowych,
   b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych, także tych o walorach historycznych, pod warunkiem uzgodnienia projektu z organem ds. ochrony zabytków, przy zachowaniu następujących zasad:
      - nie można zwiększać wysokości budynków,
      - zachować zasadniczą formę i kształt dachów budynków o walorach zabytkowych,
      - dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy i rozbudowę przede wszystkim kondygnacji piwnicznych i parteru,
   c) zaleca się adaptację w całości kondygnacji poddasza na cele użytkowo-mieszkalne,
   d) dopuszcza się lokalizację usług w parterach istniejących budynków i ich rozbudowywanych części,
   e) lokalizację nowej zabudowy wyłącznie usługowej przewidziano od strony ciągu pieszo-jezdnego i placu oznaczonego symbolem KX i KX*, zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy; dla działek nr ewid. 133, 134 i 135 lokalizacja zabudowy i ciągu pieszo-jezdnego KX* możliwa jest jedynie na wniosek właściciela i przy zgodzie pozostałych właścicieli wymienionych działek,
   f) wysokość nowej zabudowy określonej w lit. e nie może przekraczać dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, kryte dachem dwu- lub wielospadowym,
   g) należy zachować istniejące wartościowe zadrzewienia,
   h) zaleca się realizację nawierzchni jako częściowo przepuszczalną dla wód opadowych,
   i) powierzchnia projektowanej i istniejącej zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki,
   j) udział zieleni - powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki nie mniej niż 30% jej powierzchni;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) komunikacja - dojazd z ulicy lokalnej KU1 - ul. 3-go Pułku Piechoty oraz ciągu pieszo-jezdnego KX i KX*; realizacja ciągu pieszo-jezdnego KX* możliwa jest jedynie w przypadku spełnienia warunków określonych w pkt 4 lit. e,
   b) woda - z istniejącego wodociągu w80 w ul. 3-go Pułku Piechoty oraz projektowanego w ciągu pieszo-jezdnym KX i KX*,
   c) gaz - z istniejącego gazociągu g100 w ul. 3-go Pułku Piechoty i projektowanego w ciągu pieszo-jezdnym KX, KX*,
   d) ciepło - ogrzewanie z lokalnych kotłowni opalanych gazem ziemnym,
   e) ścieki sanitarne - odprowadzone do kolektora ks160 w ul. 3-go Pułku Piechoty,
   f) wody opadowe - odprowadzone do kolektora kd 200 w ul. 3-go Pułku Piechoty,
   g) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ul. 3-go Pułku Piechoty i projektowanej sieci w ciągu pieszo-jezdnym KX (KX*),

2. Uchwala się stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 8. 1. Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,632 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem UP,UC - tereny usług publicznych i komercyjnych:

1) funkcja podstawowa - wielofunkcyjny obiekt usług publicznych i komercyjnych;
2) stan prawny terenu:
   a) granicę stanowi linia rozgraniczająca, oznaczona na rysunku zmiany planu,
   b) zakazuje się wtórnego podziału terenu,
3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) adaptuje się istniejące budynki (o walorach zabytkowych) dawnego spichlerza i magazynu zbożowego na cele nowych funkcji,
   b) zaleca się zachowanie gabarytów i rozwiązań architektonicznych wewnętrznych i zewnętrznych budynków o walorach zabytkowych,
   c) dopuszcza się rozbudowę obiektu w nawiązaniu do niższego budynku magazynowego w kierunku zachodnim, dobudowę zewnętrznej klatki schodowej o wysokości odpowiedniej dla obsługi budynku wyższego, z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku,

d) dopuszcza się korektę rozwiązań dachu (niewielkie podniesienie, realizacja okapów itp.) i korekty otworów okiennych i drzwiowych w istniejących budynkach,
e) ustala się likwidację obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) komunikacja - dojazd z ciągów pieszo-jezdnych KX,
b) woda - z projektowanego wodociągu w ciągu pieszo-jezdnym KX,
c) gaz - zasilanie z projektowanego gazociągu w ciągu pieszo-jezdnym KX,
d) ciepło - ogrzewanie z lokalnej kotłowni gazowej lub z sieci ciepłowniczej,
e) ścieki sanitarne - odprowadzenie do istniejącego kolektora ks150,
f) wody opadowe - odprowadzenie do projektowanego kolektora w ciągu pieszo-jezdnym KX,
g) energia elektryczna - docelowo z projektowanej sieci kablowej n/n w ciągu pieszo-jezdnym KX,

2. Uchwała się stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 9. 1. Przyjmuje się ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,017 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem UC - tereny usług komercyjnych:

1) funkcja podstawowa - usługi komercyjne, w tym przypadku jedynie drobny handel detaliczny, gastronomia, warsztaty rękodzielnicze, galerie, kluby;
2) stan prawny terenu - ustala się fakultatywną lokalizację funkcji, przy czym lokalizacja jej nastąpi na terenie publicznym, bez wydzielenia odrębnej działki;
4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) lokalizację nowej zabudowy usługowej przewidziano w ramach ciągu pieszo-jezdnego i placu oznaczonego symbolem KX, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy - maksymalny obrys obiektu,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 100% powierzchni terenu,
c) wysokość zabudowy nie może przekraczać dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, kryte dachem dwu- lub wielospadowym,
d) zabudowa winna mieć charakter pawilonowy (lekki) o wysokich walorach architektonicznych,
5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) komunikacja - dojazd z ciągów pieszo-jezdnych KX,
b) woda - z projektowanego wodociągu w ciągu pieszo-jezdnym KX,
c) ciepło - ogrzewanie z lokalnego urządzenia grzewczego - elektrycznego,
d) ścieki sanitarne - odprowadzenie do istniejącego kolektora ks 160,
e) wody opadowe - odprowadzenie do projektowanego kolektora w ciągu pieszo-jezdnym KX,
f) energia elektryczna - docelowo z projektowanej sieci kablowej n/n w ciągu pieszo-jezdnym KX,

2. Uchwala się stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 0%,

§ 10. 1. Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,0423 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem UC/UP/MW - tereny usług komercyjnych i publicznych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

1) funkcja podstawowa - usługi komercyjne i publiczne;
2) funkcja uzupełniająca - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
3) stan prawny terenu:
a) granicę stanowi linia rozgraniczająca, oznaczona na rysunku zmiany planu,
b) teren pod prześwitami musi być ogólnodostępny,
c) zezwala się na wtórny podział terenu uwzględniający sposób zabudowy (jeden lub dwa budynki, ewentualne uwzględnienie prześwitów);
4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) lokalizację budynku (zespołu dwóch budynków) plombowego zgodnie z historyczną linią zabudowy od strony ul. Piłsudskiego,
b) wysokość budynków i rozwiązanie dachów winno nawiązywać do budynków sąsiadujących Nr 16 i Nr 8, przy uwzględnieniu, że budynek Nr 8 może mieć podwyższoną najwyższą kondygnację,
c) przy projektowaniu nowej zabudowy należy uwzględnić istniejący obiekt handlowy parterowy, zachowując jego powierzchnię zabudowy,
d) ustala się realizację prześwitów bramowych w parterze budynku (budynków) dla zapewnienia przejścia / dojazdu do ciągu pieszo-jezdnego wokół obiektów dawnego spichlerza (teren UP,UC),
e) zaleca się realizację podcieni w parterze budynku (budynków),
f) maksymalna powierzchnia zabudowy - 100% powierzchni działki,

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) komunikacja - dojazd z istniejącej ulicy KU1 - Piłsudskiego (poza granicami zmiany planu), oraz z ciągu pieszo-jezdnego i placu oznaczonego symbolem KX,
   b) woda - z istniejącego wodociągu w125 w ul. Piłsudskiego,
   c) gaz - z gazociągu g250 w ul. Piłsudskiego,
   d) ciepło - ogrzewanie z lokalnej kotłowni zlokalizowanej w obrębie projektowanego budynku lub z miejskiej sieci cieplnej,
   e) ścieki sanitarne - do kolektora ks160 zlokalizowanego wewnątrz kwartału,
   f) wody opadowe - do kolektora ks300 w ul. Krętej,
   g) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ul. Piłsudskiego,

2. Uchwała się stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 11. 1. Przyjmuje się ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,232 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem UC/MW - tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

1) funkcja podstawowa - usługi komercyjne;
2) funkcja uzupełniająca - budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne;
3) stan prawny terenu:
   a) granicę stanowi linia rozgraniczająca, oznaczona na rysunku zmiany planu,
   b) utrzymuje się istniejące podziały na działki budowlane,
   c) zezwala się na scalenia działek dla realizacji rozbudowy oraz na wtórne podziały terenu, jeżeli umożliwi to prawidłowe lub lepsze w stosunku do stanu istniejącego funkcjonowanie nowo wydzielonych działek,
4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) ustala się nakaz rehabilitacji przestrzennej istniejącego trzykondygnacyjnego budynku usługowego,
   b) dopuszcza się rozbudowę budynku usługowego zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz nadbudowę o jedną kondygnację, z uwzględnieniem istniejącej już na terenie zabudowy (po stronie zachodniej),
   c) zaleca się realizację nadbudowy jako kondygnacji w ramach poddasza krytego dachem dwu- lub wielospadowym,
   d) od strony ul. Piłsudskiego należy zrealizować budynek odtwarzający dawną historyczną pierzeję o wysokości i gabarytach uwzględniających istniejącą zabudowę przy ul. Krętej i ustalenia lit. a-c,
   e) dla obiektu określonego w lit. d zaleca się zastosować podcienia w kondygnacji parterowej od strony ul. Piłsudskiego,
   f) docelowo należy zlikwidować tymczasowe i substandardowe pawilony handlowe,
5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) komunikacja - dojazd z drogi dojazdowej KUd - ul. Krętej oraz ciągów pieszo-jezdnych i placu KX,
   b) woda - z istniejącego wodociągu w110 w ul. Krętej i w125 w ul. Piłsudskiego,
   c) gaz - zasilanie z gazociągu g160 w ul. Krętej i g250 w ul. Piłsudskiego,
   d) ciepło - ogrzewanie z lokalnych kotłowni zasilanych gazem ziemnym, lub z cieplika miejskiego,
   e) ścieki sanitarne - do kolektora ogólnospławnego k150 i kolektora sanitarnego ks300 w ul. Krętej,
   f) wody opadowe - do kolektora kd200 w ul. Krętej,
   g) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ul. Krętej i Piłsudskiego.

2. Uchwala się stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 12. 1. Przyjmuje się ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,092 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem UPk/UC/MW - tereny usług publicznych (kultury) z możliwością przekształcenia na usługi komercyjne lub zabudowę mieszkaniową:

1) funkcja podstawowa - usługi publiczne - kultury (biblioteka), z dopuszczeniem zmiany funkcji na usługi komercyjne lub budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne;
2) funkcja uzupełniająca - usługi komercyjne w przypadku przekształcenia funkcji na budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne;
3) stan prawny terenu:
   a) granicę stanowi linia rozgraniczająca, oznaczona na rysunku zmiany planu,
   b) zakazuje się wtórnego podziału terenu,
4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) utrzymuje się wysokość, gabaryty oraz architektoniczny wystrój istniejącej zabudowy,

b) zaleca się adaptację w całości kondygnacji poddasza na cele użytkowe lub mieszkalne,
c) dopuszcza się rozbudowę w obrębie kondygnacji piwnicznej i parteru i zwiększanie powierzchni zabudowy o maksymalnie 20%, w stosunku do istniejącej powierzchni zabudowy,
d) należy zachować istniejące wartościowe zadrzewienia,
e) w miarę możliwości należy zwiększyć udział zielem w zagospodarowaniu działek,
5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) komunikacja - dojazd z drogi lokalnej KU1 - ul. 3-go Pułku Piechoty i ciągu pieszo-jezdnego KX,
b) woda - z istniejącego wodociągu w110 w ul. 3-go Pułku Piechoty,
c) gaz - z gazociągu g100 w ul. 3-go Pułku Piechoty,
d) ciepło - ogrzewanie z lokalnej kotłowni zasilanej gazem ziemnym,
e) ścieki sanitarne - do kolektora ogólnospławnego k150 przebiegającego przez teren,
f) wody opadowe - do kolektora ogólnospławnego k150 przebiegającego przez teren,
g) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ul. 3-go Pułku Piechoty.

2. Uchwala się stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 13. 1. Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,054 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem UC,KS1,TE3 - tereny usług komercyjnych z możliwością lokalizacji garaży podziemnych dla samochodów osobowych i stacji transformatorowych:

1) funkcja podstawowa - usługi komercyjne;
2) funkcja uzupełniająca - parking/garaże podziemne, stacja transformatorowa;
3) stan prawny terenu:
a) granicę stanowi linia rozgraniczająca, oznaczona na rysunku zmiany planu,
b) zakazuje się wtórnego podziału terenu,
4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe kryte dachem dwu- lub wielospadowym,
b) lokalizacja parkingów/garaży i stacji transformatorowej w kondygnacji piwnicznej,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 100% powierzchni działki,
5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) komunikacja - dojazd z ciągów pieszo-jezdnych KX,
b) woda - z istniejącego wodociągu w100 w ul. Krętej,
c) gaz - z projektowanego gazociągu w ciągu pieszo-jezdnym KX,
d) ciepło - ogrzewanie z lokalnej kotłowni zasilanej gazem ziemnym lub z miejskiej sieci cieplnej,
e) ścieki sanitarne - do kolektora ks300 w ul. Krętej,
f) wody opadowe - do kolektora kd200 w ul. Krętej,
g) energia elektryczna - z istniejącej w pobliżu sieci kablowej n/n,

2. Uchwala się stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 14. 1.Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,028 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KS2 - tereny parkingów dla samochodów osobowych:

1) funkcja podstawowa - tereny parkingów dla samochodów osobowych;
2) stan prawny terenu - granicę stanowi linia rozgraniczająca, oznaczona na rysunku zmiany planu;
3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) zaleca się realizację nawierzchni jako częściowo przepuszczalną dla wód opadowych,
b) na obrzeżu terenu zrealizować szpaler zieleni zgodnie z warunkami siedliskowymi,
5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) komunikacja - dojazd z drogi dojazdowej KUd - ul. Krętej,
b) wody opadowe - do kolektora kd200 w ul. Krętej,
c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ul. Krętej.

2. Uchwala się stawkę procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 15. 1. Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,068 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KS1,TE3 - tereny parkingów i garaży dla samochodów osobowych i stacji transformatorowych:

1) funkcja podstawowa - tereny garaży lub parkingów dla samochodów osobowych;
2) funkcja uzupełniająca - pomieszczenia gospodarcze dla funkcji mieszkaniowej oraz stacja transformatorowa (fakultatywnie);

3) stan prawny terenu:
   a) granicę stanowi linia rozgraniczająca, oznaczona na rysunku zmiany planu,
   b) zezwala się na wtórny podział terenu odpowiadający poszczególnym częścią budynku garażowego,
4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) adaptuje się rozbudowuje w granicach określonych liniami rozgraniczającymi, istniejącą zabudowę pomocniczo-składową (o walorach zabytkowych), na cele garażowe z zachowaniem wysokości, gabarytów oraz architektonicznego wystroju istniejącej zabudowy,
   b) ustala się lokalizację nowej zabudowy garażowej parterowej z dachem dwuspadowym o pochyleniu 30 - 45 °, krytym dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
   c) obiekt trafostacji energetycznej winien być wkomponowany w bryłę zabudowy garażowej,
   d) zespół zabudowy garażowej musi być jednorodny architektonicznie, realizacja w zorganizowanym procesie inwestycyjnym,
5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) komunikacja - dojazd z ciągów pieszo-jezdnych KX,
   b) woda - z projektowanego wodociągu w ciągach pieszo-jezdnych KX,
   c) wody opadowe - do projektowanych kolektorów deszczowych w ciągach pieszo-jezdnych KX,
   d) energia elektryczna - z projektowanej sieci kablowej n/n w ciągach pieszo-jezdnych KX.

2. Uchwala się stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 16. 1. Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,126 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KUd - teren dróg dojazdowych - gminnych:

1) funkcja podstawowa - ulica dojazdowa - miejska;
2) stan prawny terenu - granice stanowi linia rozgraniczająca, oznaczona na rysunku zmiany planu;
3) warunki zagospodarowania terenu:
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zezwala się na prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej:
   a) wodociąg,
   b) gazociąg,
   c) ciepłociąg,
   d) kolektor sanitarny,
   e) kolektor deszczowy,
   f) linia kablowa energetyczna n/n,
   g) sieci telekomunikacyjne,

2. Uchwala się stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 17. 1. Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,596 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KX - teren ciągów pieszo-jezdnych - gminnych:

funkcja podstawowa - ciągi pieszo-jezdne (ulice wewnętrzne);
2) funkcja uzupełniająca - parkingi dla samochodów osobowych;
3) stan prawny terenu - granice stanowi linia rozgraniczająca, oznaczona na rysunku zmiany planu;
4) warunki urbanistyczne:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających - od 10 - 20 m wg rysunku zmiany planu,
   b) zaleca się jednoprzestrzenne zagospodarowanie nawierzchni,
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zezwala się na prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej:
   a) wodociąg,
   b) gazociąg,
   c) ciepłociąg,
   d) kolektor sanitarny,
   e) kolektor deszczowy,
   f) linia kablowa energetyczna n/n,
   g) sieci telekomunikacyjne.

2. Uchwala się stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 0%.

Rozdział 4
Ustalenia końcowe

§ 18. Na obszarze zmiany planu, o którym mowa w § 1 ust. 1, tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Złocieniec zatwierdzonego uchwałą Nr XI/53/85 Rady Narodowej Miasta i Gminy Złocieniec z dnia 29 listopada 1985 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 13, poz. 221; z 1991 r. Nr 16, poz. 143; z 1994 r. Nr 21, poz. 104).

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Henryk Uchroński