



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 22 października 2015 r.

Poz. 3335

UCHWAŁA NR XIII/105/15 RADY MIASTA GRAJEWO

z dnia 29 września 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Grajewa w rejonie ulic: Kilińskiego, Ks. J. Popiełuszki, Józefa Piłsudskiego i Pl. Niepodległości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379, 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443 i 1265) oraz art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) w związku z wykonaniem uchwały nr XXXVI/260/13 Rady Miasta Grajewa z dnia 3 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Grajewa w rejonie ulic: Kilińskiego, Ks. J. Popiełuszki, Józefa Piłsudskiego i Pl. Niepodległości, uchwała się co następuje:

Rozdział 1 PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Grajewa w rejonie ulic: Kilińskiego, Ks. J. Popiełuszki, Józefa Piłsudskiego i Pl. Niepodległości nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grajewa uchwalonego uchwałą nr 75/XV/99 Rady Miasta Grajewa z dnia 29 grudnia 1999 r., zmienionego uchwałami Rady Miasta Grajewa nr XXI/119/08 z dnia 11 kwietnia 2008 r. oraz nr XXI/140/12 z dnia 25 kwietnia 2012 r.

§ 2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Grajewa w rejonie ulic: Kilińskiego, Ks. J. Popiełuszki, Józefa Piłsudskiego i Pl. Niepodległości, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 5,10 ha, położony w centralnej części miasta.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały – rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:1000 zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Grajewa terenów położonych w rejonie ulic: Kilińskiego, Ks. J. Popiełuszki, Józefa Piłsudskiego i Pl. Niepodległości”;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały – zawierający rysunki sporządzone w skali 1:200 obejmujące rozwinięcia pierzei zabudowy z propozycją uzupełnień, w tym:
 - a) Nr 2.1 zatytułowany „Zachodnia pierzeja Placu Niepodległości”;
 - b) Nr 2.2 zatytułowany „Północna pierzeja ciągu widokowego (na odcinku Plac Niepodległości – ul. Traugutta)”;

- c) Nr 2.3 zatytułowany „Wschodnia pierzeja ul. Traugutta”,
- d) Nr 2.4 zatytułowany „Zachodnia pierzeja ul. Traugutta”,
- e) Nr 2.5 zatytułowany „Południowa pierzeja ul. Kilińskiego”;

- 3) załącznik nr 3 do uchwały – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 do uchwały - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 4. 1. Ustalenia planu zawarte są w formie ustaleń tekstowych, stanowiących treść niniejszej uchwały oraz na rysunkach stanowiących załączniki nr 1 i nr 2 do uchwały.

2. Ustalenia tekstu planu zawarte są w formie przepisów wstępnych, ustaleń ogólnych oraz ustaleń szczegółowych, w tym ustalenia ogólne odnoszą się do całego obszaru objętego planem, a ustalenia szczegółowe odnoszą się do poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami przeznaczenia.

3. Ustalenia zawarte na rysunkach obejmujących rozwinięcia pierzei zabudowy stanowiących załącznik nr 2 do uchwały określają zasady kształtowania zabudowy od strony przestrzeni publicznych.

§ 5. 1. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, następujące oznaczenia graficzne są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) granice strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - w odniesieniu do nowych budynków lub nowych części budynków rozbudowywanych;
- 5) symbole przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej oraz klasyfikacja funkcjonalna dróg;
- 7) oznaczenia projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określają zasadę uzbrojenia technicznego.

2. Oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 6. 1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

1) wymagania z zakresu obrony cywilnej i zasady ochrony przeciwpożarowej.

2. Plan nie ustala:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów: górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, które nie występują na obszarze objętym planem;
- 2) szczegółowych warunków i zasad scalania nieruchomości - na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 7. Celem planu jest:

- 1) ustalenie zasad przekształceń zabudowy zmierzających do poprawy estetyki i wizerunku centralnej części miasta;
- 2) ustalenie zasad ochrony zabudowy zabytkowej i historycznego układu przestrzennego;
- 3) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy;
- 4) uwzględnienie tendencji rozwojowych miasta wynikających ze złożonych wniosków do planu.

§ 8. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 2) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi – główny sposób zagospodarowania terenu;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inny niż podstawowy rodzaj przeznaczenia, który nie koliduje z nim a towarzyszy przeznaczeniu podstawowemu i je rozszerza;
- 5) symbolu przeznaczenia terenu - należy przez to rozumieć symbol literowy określający przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi oraz numer wyróżniający go spośród innych terenów;
- 6) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie mogą przekroczyć ściany nowych budynków lub nowych części budynków rozbudowywanych, z wyłączeniem:
 - a) takich elementów budynku jak balkon, loggia, taras, wykusz, wiatrołap, zadaszenie nad wejściem, markiza – wysuniętych poza ścianę budynku nie więcej niż 1,5 m oraz takich jak okap, gzyms, pilaster – wysuniętych poza ścianę budynku nie więcej niż 0,5 m,
 - b) elementów wejść do budynku takich jak schody zewnętrzne, podest, pochylnia,
 - c) stacji transformatorowych i innych budowli z zakresu infrastruktury technicznej,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) przebudowy, nadbudowy oraz dociepleń budynków istniejących,
 - f) nośników reklam;
- 8) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie mogą przekroczyć ściany nowych budynków lub nowych części budynków oraz wzdłuż której należy sytuować elewację frontową budynku z wyłączeniem, elementów wymienionych w pkt. 7 lit. a, b, e; elewacja znajdująca się przy obowiązującej linii zabudowy może być cofnięta w głąb terenu w 30% swojej powierzchni; obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy budynków o funkcji towarzyszącej, realizowanych w głębi działki;
- 9) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków;

- 10) zabudowie zwartej – należy przez to rozumieć ciąg budynków usytuowanych elewacjami frontowymi w jednej linii bez przerw, przylegających do siebie ścianami bocznymi, tworzących pierzeje zabudowy;
- 11) zabudowie półzwartej – należy przez to rozumieć ciąg budynków usytuowanych elewacjami frontowymi w jednej linii, przylegających do siebie ścianami bocznymi z dopuszczeniem przerw pomiędzy budynkami nie większych niż 10 m i nie większych niż 5 m od granicy działki, tworzących pierzeję zabudowy;
- 12) pierzeja zabudowy (pierzeja) – należy przez to rozumieć ciąg frontowych elewacji budynków usytuowanych w szeregu po jednej stronie ulicy lub placu, stanowiący całość przestrzenną;
- 13) budynkach objętych ochroną – należy przez to rozumieć budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków objęte ochroną na mocy planu;
- 14) dominancie funkcjonalno-przestrzennej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część albo teren który, wyróżniając się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu formą architektoniczną, usytuowaniem, gabarytami lub reprezentacyjnym charakterem koncentruje uwagę obserwatorów;
- 15) elewacji uprzywilejowanej – należy przez to rozumieć elewacje wymagające szczególnego opracowania w zakresie projektowanych rozwiązań architektonicznych i materiałowych;
- 16) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć wymagające eksponowania i wyróżnienia formą, detalem architektonicznym oraz materiałami budynki lub ich części położone w narożnikach zespołów zabudowy lub na zamknięciu osi, określone na rysunku planu, albo elementy małej architektury, pomnik, rzeźbę, postument, obelisk, słup ogłoszeniowy usytuowane w eksponowanym miejscu;
- 17) wnętrzu urbanistycznym – należy przez to rozumieć wyodrębnioną przestrzeń o jednorodnym charakterze przestrzenno-użytkowym skomponowaną świadomie przez człowieka;
- 18) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy budynków położonych w obrębie działki budowlanej lub terenu, wyrażoną w metrach kwadratowych lub w stosunku procentowym do powierzchni działki lub terenu;
- 19) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynku wyrażoną w liczbie kondygnacji nadziemnych lub w metrach od poziomu terenu (przy najniższym położonym wejściu do budynku na I kondygnacji nadziemnej) do najwyższej położonej krawędzi dachu;
- 20) dachu symetrycznym - należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia oraz symetrii układu głównych połączeń dachowych;
- 21) terenie zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością świadomie wprowadzoną przez człowieka, pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne lub osłonowe;
- 22) usługach - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności z wykluczeniem działalności uciążliwej;
- 23) działalności uciążliwej – należy przez to rozumieć działalność związaną z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, a także każdą inną działalność która powoduje lub może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska lub wprowadzającą ograniczenia w użytkowaniu przyległych nieruchomości;
- 24) systemie informacji miejskiej (SIM) – należy przez to rozumieć tablice i znaki informacyjne, w tym m. in. nazwy ulic i numerację porządkową nieruchomości;
- 25) reklamie – należy przez to rozumieć informację wizualną w jakiegokolwiek formie, wraz z nośnikiem reklamy, nie będącą znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych oraz elementem SIM;
- 26) słupie ogłoszeniowo – reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik reklamy w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 1,2 do 1,5 m i maksymalnej wysokości do 3,5 m, służący do umieszczania reklam i ogłoszeń;
- 27) reklamie remontowo – budowlanej – należy przez to rozumieć nośnik reklamy umieszczany na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowany wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych;

- 28) szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania działalności gospodarczej lub siedziby biur, instytucji, urzędów w formie tablicy o formie i wymiarach ujednoliconych w obrębie poszczególnych budynków;
- 29) kolektorach słonecznych – należy przez to rozumieć wyłącznie urządzenia służące do przetwarzania promieniowania słonecznego na ciepło poprzez konwersję fototermiczną promieniowania słonecznego;
- 30) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć powszechnie obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pojęcia inne niż wymienione w ust. 1 użyte w ustaleniach zmiany planu należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i Polskimi Normami, a w przypadku ich braku zgodnie z ich rozumieniem słownikowym.

Rozdział 2

USTALENIE OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 9. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami przeznaczenia:

- 1) U – tereny zabudowy usługowej;
- 2) U-M – teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej;
- 3) M-U – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 4) KP-ZP – teren parkingu i zieleni urządzonej;
- 5) K-PM – teren placu miejskiego;
- 6) IT – teren zabudowy z zakresu obsługi technicznej miasta;
- 7) KD-GP – teren drogi publicznej - głównej ruchu przyspieszonego;
- 8) KD-G – teren drogi publicznej - głównej;
- 9) KD-D – tereny dróg publicznych - dojazdowych;
- 10) KD-KX – teren publicznego ciągu pieszo – jezdnego.

2. Określone w ust. 1 przeznaczenie terenów wskazuje przeznaczenie podstawowe, które może być uzupełnione lub rozszerzone, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdziale 3 uchwały.

3. Ustalenia zawarte na rysunkach obejmujących rozwinięcia pierzei zabudowy, stanowiących załącznik nr 2 do uchwały określają, w formie graficznej, zasady kształtowania zabudowy od strony przestrzeni publicznych i stanowią przykład zastosowania ustaleń planu odnoszący się do realizacji zabudowy, w zakresie:

- 1) wysokości zabudowy;
- 2) geometrii dachów;
- 3) szerokości elewacji frontowych;
- 4) wielkości, podziałów i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych;
- 5) kolorystyki elewacji i dachów;
- 6) sytuowania głównych wejść do części usługowej budynków;
- 7) rozmieszczenia szyldów na elewacjach i nośników reklam w przestrzeni publicznej;
- 8) nasadzeń zieleni wysokiej.

§ 10. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zagospodarowaniu terenów poprzez:
 - a) obowiązek utrzymania i ochrony podstawowych elementów historycznego układu urbanistycznego tj. układu ulic i placu, linii zabudowy, dominant przestrzennych, osi kompozycyjnych i punktów widokowych,

- b) obowiązek zachowania otwarcia widokowego i wyznaczenie ulicy miejskiej stanowiącej ciąg widokowy dla ruchu pieszego, oznaczonej symbolem 08 KD-D, zapewniającej wgląd na główną dominantę funkcjonalno - przestrzenną miasta tj. kościół parafialny na odcinku ul. Traugutta – Plac Niepodległości,
 - c) zapewnienie Placowi Niepodległości jednorodnej formy przestrzennej i rangi reprezentacyjnego wnętrza urbanistycznego,
 - d) obowiązek rewaloryzacji Placu Niepodległości, w tym przebudowy i ujednolicenia nawierzchni placu oraz rekompozycję istniejącej zieleni,
 - e) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej na Placu Niepodległości,
 - f) poprawę estetyki pierzei zabudowy stanowiących oprawę Placu Niepodległości,
 - g) realizację zieleni na terenach zabudowy usługowej i usługowo - mieszkaniowej oznaczonych symbolami 1 U, 2 U-M i 6 U, wzdłuż terenów przyległych do istniejącej zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz mieszkaniowej położonej poza granicami planu, wykonać nasadzenia zieleni o zróżnicowanej wysokości i doбором gatunków roślin o funkcji izolacyjnej,
 - h) zakaz lokalizacji garaży blaszanych oraz budynków gospodarczych (komórki lokatorskie, pomieszczenia na opał) oraz sukcesywne eliminowanie istniejących,
 - i) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) w kształtowaniu zabudowy poprzez:
- a) obowiązek lokalizowania zabudowy z uwzględnieniem ustalonych linii zabudowy,
 - b) w kształtowaniu zabudowy poszczególnych kwartałów należy uwzględnić akcenty architektoniczne w miejscach określonych na rysunku planu,
 - c) zachowanie historycznej funkcji zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej,
 - d) realizację zabudowy w formie zwartej i półzwartej w pierzejach zabudowy Placu Niepodległości i dróg publicznych z wyłączeniem drogi 03 KD-D,
 - e) dostosowanie nowej zabudowy do kompozycji historycznego układu urbanistycznego, zharmonizowanie wysokości i formy dachów, elewacji frontowych i proporcji bryły oraz rozmieszczenia i rytmu otworów okiennych zgodnie z zasadami określonymi w załączniku nr 2,
 - f) obowiązek zapewnienia jednorodności formy, wyrazu architektonicznego i wystroju zewnętrznego przy rozbudowie lub dobudowie budynku nowego do istniejącego,
 - g) obowiązek ograniczenia wysokości kalenicy dachów dla zabudowy sytuowanej wewnątrz kwartałów do wysokości kalenic zabudowy frontowej,
 - h) sytuowanie wejść do wydzielonych lokali usługowych od strony przestrzeni publicznych z zaleceniem realizacji podestów i pochylni w formie zespolonej z zapewnieniem dostępności dla osób niepełnosprawnych;
- 3) w kształtowaniu i pokryciu dachów poprzez:
- a) obowiązek stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych i wielospadowych o geometrii nawiązującej do form stosowanych w zabudowie historycznej,
 - b) dopuszczenie stosowania dachów jednospadowych i płaskich dla zabudowy sytuowanej wewnątrz kwartałów oraz na terenach oznaczonych 1 U i 6 U,
 - c) obowiązek stosowania na pokrycie dachów, w pierzejach placu i ulic, dachówki ceramicznej w naturalnym kolorze z dopuszczeniem blachodachówki i blachy powlekanej w kolorze ceglastym oraz blach gładkich ocynkowanych, stalowych ocynkowanych, tytanowo – cynkowych układanych „na rąbek stojący” w odcieniach szarości i grafitu, z wyłączeniem dachów płaskich,
 - d) zakaz stosowania na pokrycie blachy trapezowej na całym obszarze objętym planem;
- 4) w kształtowaniu wystroju elewacji poprzez:

- a) obowiązek stosowania w wykończeniu elewacji budynków, w pierzejach placu i ulic, tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w tym tynków, okładzin kamiennych i cegły w stonowanej kolorystyce w odcieniach beżu, kolorze ceglastym oraz w jasnych odcieniach szarości, zieleni oraz brązu, z dopuszczeniem stosowania na budynkach zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 1 U, kolorystyki charakterystycznej dla planowanej sieci handlowej,
 - b) dopuszczenie stosowania szkła na elewacjach oraz klinkierów i okładzin ceramicznych, imitujących kamień naturalny na cokołach budynków,
 - c) zakaz stosowania na elewacjach budynków okładzin z blachy trapezowej oraz sidingu;
- 5) w kształtowaniu ogrodzeń poprzez:
- a) obowiązek na terenie 7 M-U sytuowania ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej w linii zabudowy,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych z prefabrykowanych przęseł żelbetowych i betonowych oraz z blachy,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń z siatki plecionej, zgrzewanej i innych ogrodzeń przemysłowych od strony przestrzeni publicznych, z wyłączeniem ogrodzeń tymczasowych placu budowy,
 - d) dopuszczenie stosowania ogrodzeń ażurowych (w co najmniej 60%) z zachowaniem jednakowej formy i wyglądu nawiązującego do architektury i materiałów wykończeniowych budynków.

§ 11. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody ustanowione na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- 2) ustala się następujące zasady ochrony środowiska:
 - a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczonych w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczonych w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji drogowych i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) obowiązek gromadzenia, składowania i segregacji odpadów zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami w mieście,
 - e) ochrona powietrza atmosferycznego przed uciążliwymi emisjami poprzez:
 - stosowanie energii cieplnej z sieci miejskiej oraz proekologicznych nośników energii cieplnej (energia elektryczna, gaz, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, drewno, kolektory słoneczne i inne nieuciążliwe dla otoczenia źródła energii),
 - sukcesywne eliminowanie lokalnych zanieczyszczeń powietrza w ramach prac modernizacyjnych – wprowadzanie systemów (urządzeń grzewczych i paliw) niepowodujących przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości powietrza,
 - f) w celu ochrony przed szkodliwymi czynnikami w budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, usytuowanych od strony dróg oznaczonych symbolami 01 KD-GP oraz 02 KD-G, należy stosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w budynkach (stolarkę okienną i drzwiową oraz przegrody pionowe o podwyższonej izolacyjności akustycznej),
 - g) ochrona istniejącego drzewostanu poprzez ograniczenie wycinki do niezbędnego minimum określonego w planie zagospodarowania lub wynikającego z konieczności zapewnienia warunków bezpieczeństwa,
 - h) obowiązek odnowienia i rekompozycji zieleni z dopuszczeniem wycinki części drzew na Placu Niepodległości, oznaczonym symbolem 9 K-PM;
- 3) ustala się następujące zasady ochrony krajobrazu kulturowego:

- a) dostosowanie architektury nowych oraz rozbudowywanych i przebudowywanych obiektów do skali i formy obiektów występujących w sąsiedztwie a w szczególności do sąsiadującej zabudowy historycznej,
- b) dostosowanie obiektów małej architektury do kolorystyki i formy zabudowy.

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią: teren placu oznaczony symbolem 9 K-PM, teren 5 KP-ZP, drogi publiczne oznaczone symbolami 01 KD-GP, 02 KD-G, 03-08 KD-D oraz ciąg pieszo – jezdny oznaczony symbolem KD-KX.

2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obowiązek poprawy estetyki i zapewnienia jednorodności wyrazu architektonicznego elewacji budynków od strony przestrzeni publicznych oraz traktowania ich jako elewacji uprzywilejowanych;
- 2) obowiązek ujednoczenia nawierzchni placu, ulic i chodników w drogach oznaczonych symbolami: 04 KD-D, 07 KD-D i 08 KD-D na odcinku przyległym do Placu Niepodległości oraz elementów wystroju placu i ulic, w tym elementów małej architektury i mebli ulicznych;
- 3) obowiązek realizacji akcentów architektonicznych w miejscach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) zakaz umieszczania w pasach drogowych dróg krajowych oznaczonych symbolami 01 KD-GP i 02 KD-G nowych: obiektów budowlanych, elementów budynków, urządzeń i przedmiotów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego takich jak: balkon, loggia, taras, wykusz, wiatrołap, zadaszenie nad wejściem, markiza, elementy wejść do budynków (schody zewnętrzne, podest, pochylnia), obiektów małej architektury, reklam i nośników reklamy, a także lokalizacji obiektów tymczasowych, w tym sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji markiz i lambrekiniów nad witrynami i wejściami do lokali usługowych w kolorystyce nawiązującej do kolorystyki budynku, z podaniem wyłącznie nazwy lokalu, loga firmy, bez reklamy produktów;
- 6) zakaz stosowania rolet zewnętrznych od strony pierzei placu i ulic;
- 7) obowiązek stosowania jednolitej formy systemu informacji miejskiej;
- 8) zakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym: anten, urządzeń klimatyzacji od strony pierzei zabudowy placu i ulic;
- 9) zakaz lokalizowania wolnostojących masztów telefonii komórkowej;
- 10) dopuszczenie stosowania kolektorów słonecznych na dachach budynków wyłącznie w formie nawiązującej do gabarytów i rytmu okien połaciowych, pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia będzie mniejsza niż 50% powierzchni połaci dachowej;
- 11) obowiązek stosowania ujednoczonego układu oświetlenia ulicznego i jednego typu latarni na obszarze objętym planem z wyłączeniem ciągów komunikacyjnych oznaczonych symbolami 01 KD-GP i 02 KD-G;
- 12) reklama i szyldy:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami: 1 U, 6 U i 2 U-M obowiązuje zakaz umieszczania reklam i neonów z dopuszczeniem:
 - lokalizacji jednej przestrzennej formy reklamowej o wysokości do 3,5 m i szerokości do 1,5 m,
 - słupów ogłoszeniowo – reklamowych, z zachowaniem minimalnej odległości 20 m od pomnika, miejsca pamięci oraz elementów SIM,
 - tymczasowych reklam towarzyszących imprezom, na czas ich trwania,
 - reklamy remontowo – budowlanej, przy czym na obiektach objętych ochroną, o których mowa w § 13, ust. 3 i 4 z odwzorowaniem przysłoniętej elewacji, a powierzchnia reklamowa nie może być większa niż 30% nośnika reklamy,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami: 3 M-U, 4 M-U, 5 KP-ZP, 7 M-U, 8 M-U, 9 K-PM i 10 M-U obowiązuje zakaz umieszczania reklam i neonów z dopuszczeniem:

- słupów ogłoszeniowo – reklamowych, z zachowaniem minimalnej odległości 20 m od pomnika, miejsca pamięci oraz elementów SIM,
 - tymczasowych reklam towarzyszących imprezom, na czas ich trwania,
 - reklamy remontowo – budowlanej, przy czym na obiektach objętych ochroną, o których mowa w § 13, ust. 3 i 4 z odwzorowaniem przysłoniętej elewacji, a powierzchnia reklamowa nie może być większa niż 30% nośnika reklamy,
- c) na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklamy ze zmienną ekspozycją obrazu, projekcji świetlnych i elementów ruchomych oraz światła o zmiennym natężeniu lub pulsującego;
- 13) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych sezonowych ogródków gastronomicznych z uwzględnieniem:
- a) odległości nie większej niż 15 m od wejścia do lokalu posiadającego zaplecze gastronomiczne i sanitarne do obsługi gości i personelu,
 - b) obowiązku stosowania jednego typu parasoli dla jednego ogródka,
 - c) dopuszczenia stosowania rozbielanych tymczasowych drewnianych podestów,
 - d) dopuszczenia stosowania tymczasowych ogrodzeń nietrwale związanych z gruntem o wys. do 0,9 m o konstrukcji ażurowej z drewna, metalu lub w formie kompozycji roślinnych;
- 14) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych z wyłączeniem obiektów związanych z organizacją imprez masowych, obchodów uroczystości, wystaw, pokazów, kiermaszy oraz obiektów handlowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy terenów od strony przestrzeni publicznych zobrazowane zostały na rysunkach Nr 2.1, Nr 2.2, Nr 2.3, Nr 2.4 i Nr 2.5 stanowiących załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 13. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Na obszarze objętym planem nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

2. Wyznacza się „Strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego” w granicach określonych na rysunku planu, dla której ustala się:

- 1) zachowanie historycznego rozplanowania ulic, placu, kwartałów i zespołów zabudowy, układu parcelacyjnego oraz linii rozgraniczających i linii zabudowy;
- 2) zachowanie zwartej i półzwartej formy zabudowy w pierzejach Placu Niepodległości i ulic;
- 3) zachowanie zbliżonej do historycznej skali układu przestrzennego, historycznych dominant przestrzennych i wysokościowych, osi i otwarć – ciągów widokowych, w tym wglądu na Plac Niepodległości oraz kościół parafialny;
- 4) zachowanie otwartego charakteru wnętrza placu miejskiego uwzględniającego ograniczenie nasadzeń zieleni wysokiej;
- 5) kształtowanie nowych elementów układu urbanistycznego w dostosowaniu do historycznej kompozycji urbanistycznej oraz dyspozycji funkcjonalno-przestrzennej układu i jego poszczególnych elementów w zakresie sytuacji, skali, brył i detalu;
- 6) eliminowanie poprzez odpowiednią przebudowę lub rozbiórkę obiektów dysharmonizujących przestrzennie i architektonicznie;
- 7) w „Strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego” prowadzenie robót budowlanych związanych z zabudową wymaga przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę uzyskania uzgodnienia tych robót przez właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Na obszarze objętym planem znajdują się zabytki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczone na rysunku planu:

- 1) budynek mieszkalny przy Plac Niepodległości 12;
- 2) budynek mieszkalny przy ul. Kilińskiego 12;

- 3) budynek mieszkalno–usługowy przy ul. Piłsudskiego 1;
- 4) budynek mieszkalno–usługowy przy ul. Piłsudskiego 3;
- 5) budynek mieszkalno–usługowy przy ul. Piłsudskiego 5.

4. Obejmuje się ochroną budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków o których mowa w ust. 3, oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się:

- 1) obowiązek zachowania i ochrony elewacji frontowych budynków, w zakresie:
 - a) kompozycji elewacji,
 - b) artykulacji podziałów architektonicznych,
 - c) formy otworów i stolarki okiennej,
 - d) detalu i dekoracji;
- 2) zalecenie przywrócenia zniszczonych detali, dekoracji, elementów wystroju architektonicznego na podstawie przekazów archiwalnych, z dopuszczeniem stosowania drewna na odtwarzanych elewacjach;
- 3) obowiązek zachowania widoku od strony przestrzeni publicznej na poszczególne budynki, eksponowanie ich wartości przestrzennych i architektonicznych, harmonijne kształtowanie ich otoczenia;
- 4) dopuszczenie modernizacji technicznej w zakresie nie powodującym naruszenia wartości chronionych, w tym dopuszczenie dobudowy do elewacji tylnych przedsionków i wind;
- 5) zakaz nadbudowy i zmiany zasadniczej geometrii dachów, z dopuszczeniem adaptacji poddaszy na cele użytkowe oraz doświetlenia ich oknami połaciowymi, lukarnami i facjatami;
- 6) dopuszczenie zmiany geometrii części dachu na budynku przy ul. Piłsudskiego 1 na styku z nowym budynkiem wyłącznie w przypadku uzupełnienia pierzei Placu Niepodległości nową zabudową na sąsiadującej działce;
- 7) dopuszczenie rozbiórki tylnej oficyny budynku przy ul. Piłsudskiego 5 wyłącznie w przypadku realizacji ciągu zabudowy mieszkaniowo – usługowej na terenie oznaczonym symbolem 8 M-U, od strony drogi oznaczonej symbolem 08 KD-D.

§ 14. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) dopuszcza się wtórne podziały nieruchomości w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji granic lub wydzielenia nowej niezależnej działki budowlanej pod zabudowę usługową, usługowo – mieszkaniową, mieszkaniowo – usługową, po uprzednim uzgodnieniu z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 2) podziały nieruchomości powinny uwzględniać ustalenia planu w sposób umożliwiający zagospodarowanie działek zgodnie z przeznaczeniem oraz zasadami i warunkami określonymi dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 3) podziały terenów położonych w sąsiedztwie dróg krajowych nie mogą skutkować koniecznością budowy nowych zjazdów z tych dróg, co jest związane z zakazem budowy nowych zjazdów, a obsługę komunikacyjną wydzielonych działek należy zapewnić z dróg publicznych niższej kategorii;
- 4) zapewnienie wydzielanym działkom bezpośredniego dostępu do dróg publicznych;
- 5) ustala się minimalne parametry wydzielanych działek:
 - a) pod zabudowę usługową dopuszcza się wyłącznie podział terenu oznaczonego symbolem 1 U na dwie działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,17 ha z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu,
 - b) pod zabudowę usługowo - mieszkaniową dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem 2 U-M na dwie działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,07 ha, z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu,
 - c) pod zwartą zabudowę mieszkaniowo – usługową:
 - szerokość frontu nie mniej niż 9 m,

- powierzchnia nie mniej niż 0,03 ha,
- d) pod półzwarłą zabudowę mieszkaniowo – usługową:
 - szerokość frontu nie mniej niż 12 m,
 - powierzchnia nie mniej niż 0,04 ha;
- 6) działki których wielkość, kształt lub dostępność komunikacyjna, utrudniają zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami planu powinny być połączone i ewentualnie wtórnie podzielone.

§ 15. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) bezpośrednią obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają istniejące i projektowane drogi publiczne i publiczny ciąg pieszo - jezdny;
- 2) powiązania z układem dróg zewnętrznych zapewniają drogi publiczne, oznaczone symbolami: 01 KD-GP (droga krajowa - główna ruchu przyspieszonego), 02 KD-G (droga krajowa - główna) oraz 03 KD-D, 04 KD-D i 05 KD-D (drogi gminne dojazdowe).

2. Ustala się linie rozgraniczające i parametry funkcjonalne dróg publicznych:

- 1) krajowych, oznaczonych symbolami: 01 KD-GP i 02 KD-G, zgodnie ze stanem istniejącym oraz:
 - a) adaptuje się istniejące włączenia dróg podporządkowanych oznaczonych symbolami: 03 KD-D, 04 KD-D i 06 KD-D,
 - b) ustala się zakaz realizacji nowych włączeń dróg,
 - c) ustala się zakaz realizacji nowych zjazdów na działki,
 - d) ustala się obowiązujące linie zabudowy w linii istniejącej zabudowy, w tym również w linii rozgraniczającej dróg,
 - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 U w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi,
 - f) ustala się zakaz obsługi komunikacyjnej zaplecza usług od strony dróg krajowych - obsługę komunikacyjną zaplecza usług realizować z dróg niższej kategorii;
- 2) dojazdowych, oznaczonych symbolami: 03 KD-D, 04 KD-D, 05 KD-D, 06 KD-D i 07 KD-D:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie ze stanem istniejącym,
 - b) obowiązujące linie zabudowy w liniach rozgraniczających dróg oraz w odległości 2,0 m i 4,0 m od linii rozgraniczających dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 1,5 m do 8,0 m od linii rozgraniczających dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg, pod warunkiem nie powodowania utrudnień w ruchu pojazdów oraz dostępności do przyległej zabudowy;
- 3) dojazdowej, oznaczonej symbolem 08 KD-D:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - b) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5,5 m, chodnik dwustronny o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m,
 - c) obowiązujące linie zabudowy w liniach rozgraniczających drogi oraz w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi pod warunkiem nie powodowania utrudnień w ruchu pojazdów;
- 4) ciągu pieszo - jezdno, oznaczonego symbolem KD-KX:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy w liniach rozgraniczających ciągu;

- 5) na terenach, w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych oraz ciągu pieszo - jezdnego dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) szczegółowy przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz innych elementów zlokalizowanych w drogach publicznych i publicznym ciągu pieszo – jezdnym – do uściślenia w projektach budowlanych.

3. Ustala się następujące wymagania dotyczące miejsc parkingowych:

- 1) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na własnym terenie z uwzględnieniem następujących wskaźników:
 - a) zabudowa usługowa:
 - 2 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży lub powierzchni usług,
 - 1 miejsce na jeden pokój hotelowy,
 - b) zabudowa usługowo – mieszkaniowa:
 - 2 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży lub powierzchni usług,
 - 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - c) zabudowa mieszkaniowo – usługowa:
 - 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce na jeden wydzielony lokal usługowy o powierzchni do 50 m²,
 - 2 miejsca na 100 m² powierzchni usług;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 6 U dopuszcza się możliwość zapewnienia nie więcej niż 50% miejsc parkingowych poza granicami własnego terenu z zaleceniem wykorzystania terenu 5 KP-ZP;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami 3 M-U, 4 M-U, 7 M-U, 8 M-U i 10 M-U dopuszcza się możliwość zapewnienia miejsc parkingowych poza granicami własnego terenu z zaleceniem wykorzystania terenu 5 KP-ZP.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się uzbrojenie terenu objętego planem w następujące sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej:
 - a) sieć wodociągową,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej,
 - c) sieć kanalizacji deszczowej,
 - d) sieć ciepłowniczą,
 - e) sieć elektroenergetyczną ze stacją transformatorową 15/0,4 kV,
 - f) sieć telekomunikacyjną,
 - g) innego uzbrojenia, jeśli zajdzie taka konieczność;
- 2) ustala się zasady budowy, przebudowy lub modernizacji sieci infrastruktury technicznej:
 - a) adaptuje się przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę,
 - b) przebudowa sieci kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu w uzgodnieniu z zarządcami sieci,
 - c) realizacja przyłączy infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami projektów zagospodarowania terenów,
 - d) przebieg nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg z dopuszczeniem lokalizacji poza terenami komunikacji, zgodnie z rozwiązaniami przyjętymi w projekcie budowlanym inwestycji,

- e) określone na rysunku planu trasy projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określają zasadę uzbrojenia technicznego; trasy i rodzaje projektowanych sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej do ustalenia w opracowaniach branżowych i projektach budowlanych inwestycji;
- 3) ustala się zasady zaopatrzenia w wodę dla potrzeb socjalno - bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych:
- poprzez przyłącza do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej,
 - zakłada się budowę sieci wodociągowej o przebiegu w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem 08 KD-D,
 - nowe odcinki sieci wodociągowej należy realizować o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe oraz wyposażać w hydranty zewnętrzne;
- 4) ustala się zasady odprowadzenia ścieków bytowych przez indywidualne przyłącza do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza granicami terenu objętego planem;
- 5) ustala się zasady odprowadzania wód opadowych:
- poprzez wpusty i odwodnienia liniowe do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - zakłada się realizację nowych odcinków sieci kanalizacji deszczowej o przebiegu w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych na rysunku plany symbolami:
 - 08 KD-D z odprowadzeniem do sieci w ulicy oznaczonej symbolem 06 KD-D (ul. Traugutta),
 - 03 KD-D (ul. Popiełuszki),
 - na odcinkach 07 KD-D (Plac Niepodległości) i 04 KD-D (ul. Kilińskiego) z odprowadzeniem zgodnie ze spadkiem terenu do istniejącej sieci w kierunku drogi oznaczonej symbolem 02 KD-G (ul. Ełckiej),
 - wody opadowe z utwardzonych nawierzchni terenów ulic, placu i parkingów, przed odprowadzeniem do sieci kanalizacji deszczowej, należy podczyścić w stopniu wymaganym w przepisach odrębnych;
- 6) ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - istniejącą stację transformatorową należy przebudować w zalecanej lokalizacji, z dopuszczeniem wydzielenia terenu o powierzchni dostosowanej do rodzaju stacji, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5 KP-ZP,
 - istniejące linie kablowe średniego i niskiego napięcia, związane z planowaną przebudową stacji transformatorowej w nowej lokalizacji, należy przebudować w pasach dróg publicznych oznaczonych symbolami 03 KD-D i 04 KD-KD,
 - przewiduje się budowę komunalnej linii oświetleniowej w pasach dróg publicznych oznaczonych symbolami 03 KD-D i 08 KD-D oraz przebudowę linii komunalno-oświetleniowej na Placu Niepodległości oznaczonym symbolem 9 K-PM,
 - zaleca się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 7) ustala się zasady obsługi telekomunikacji w zakresie:
- urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych poprzez rozbudowę, przebudowę oraz budowę sieci telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb,
 - telekomunikacji bezprzewodowej poprzez istniejące i projektowane stacje bazowe zlokalizowane poza obszarem opracowania;
- 8) ustala się zasady zaopatrzenia w energię cieplną:
- docelowo z miejskiej sieci ciepłowniczej,

- b) do czasu realizacji miejskiej sieci ciepłowniczej dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
 - c) dopuszcza się realizację sieci gazowej w oparciu o opracowania branżowe i projekty budowlane;
- 9) ustala się zasady gospodarki odpadami:
- a) odpady należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz przepisami lokalnymi,
 - b) zakaz lokalizacji punktów do gromadzenia lub przeładunku odpadów, w tym złomu oraz instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów.

§ 17. Ustala się następujące wymagania dotyczące obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej mieszkaniowo-usługowej i usługowej przewidzieć w budynkach ukrycia typu II, wykonywane przez użytkowników budynków w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w budynkach przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób należy zapewnić możliwość wykonania ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP, a projekt budowlany uzgodnić z organem właściwym do spraw obrony cywilnej;
- 3) oświetlenie zewnętrzne (budynki, ulice, place) przystosować do zaciemniania i wygaszania;
- 4) istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych.

Rozdział 3

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI PRZEZNACZENIA

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu handlu,
 - b) dopuszczalne: inne usługi z zakresu obsługi ludności z wykluczeniem działalności uciążliwej oraz zieleni urządzonej, obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej w tym parkingi i ciągi pieszo - jezdne;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej,
 - b) adaptuje się istniejące budynki usługowe oraz dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i realizację nowej zabudowy w sposób zharmonizowany zapewniający jednorodność formy i wyrazu architektonicznego zabudowy oraz podkreślający otwarcie widokowe na kościół parafialny,
 - c) dopuszcza się realizację zabudowy w dwóch zespołach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - d) należy wykształcić narożnik ulic Piłsudskiego i Popiełuszki poprzez wycofanie linii zabudowy, zaakcentowanie funkcji zabudowy oraz dobór akcentu architektonicznego,
 - e) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, wolnostojących garaży i placów składowych,
 - f) istniejące wyeksploatowane budynki powodujące degradację estetyczną przestrzeni i kolidujące ze sposobem zagospodarowania przeznaczyć do rozbiórki;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązujące linie zabudowy od drogi publicznej oznaczonej 01 KD-GP – w linii istniejącej zabudowy,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych oznaczonych:

- 01 KD-GP w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi z zakazem przekraczania linii zabudowy dla takich elementów budynków jak: balkon, loggia, taras, wykusz, wiatrołap, zadaszenie nad wejściem, markiza, elementów wejść do budynków (schody zewnętrzne, podest, pochylnia) oraz umieszczania przed linią zabudowy obiektów małej architektury, reklam i nośników reklamy, lokalizacji obiektów tymczasowych, w tym sezonowych ogródków gastronomicznych,

- 03 KD-D w odległości od 1,5 m do 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu,

c) powierzchnia zabudowy nie mniej niż 30% i nie więcej niż 60% powierzchni działki,

d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni działki,

e) intensywność zabudowy od 0,6 do 1,2,

f) parametry i warunki realizacji zabudowy oraz rozbudowy, przebudowy, nadbudowy:

- łączna powierzchnia sprzedaży po rozbudowie, przebudowie, nadbudowie do 2000 m²,

- nieprzekraczalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne, jedna podziemna o całkowitej wysokości do górnej krawędzi elewacji frontowej – 12,0 m,

- poziom posadowienia posadzki parteru do 0,3 m powyżej poziomu terenu od strony elewacji frontowej;

4) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna kołowa z drogi publicznej oznaczonej 03 KD-D,

b) zakaz lokalizacji punktów dostaw bezpośrednio z dróg publicznych,

c) adaptuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej oznaczonej symbolem 03 KD-D i dopuszcza się przebudowę oraz budowę nowych.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem 2 U-M ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu handlu i gastronomii oraz innych usług z zakresu obsługi ludności z wykluczeniem działalności uciążliwej,

b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa oraz zieleń urządzonej, obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej w tym parkingi;

2) warunki zagospodarowania terenu:

a) na terenie znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków (budynek mieszkalny przy ul. Kilińskiego 12), wymieniony w § 13 ust. 3, dla którego obowiązują ustalenia zawarte § 13 ust. 4,

b) adaptuje się istniejące budynki oraz dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i realizację nowej zabudowy w dostosowaniu do gabarytów i formy architektonicznej obiektów w jej otoczeniu w sposób zapewniający jednorodność formy i wyrazu architektonicznego oraz zachowanie jako dominanty budynku wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków,

c) istniejące budynki gospodarcze oraz składowo – magazynowe powodujące degradację estetyczną przestrzeni i kolidujące z zagospodarowaniem należy poddać przebudowie w celu harmonijnego dostosowania do otaczającej historycznej zabudowy lub przeznaczyć do rozbiórki,

d) zabudowę od strony przestrzeni publicznych kształtować wg zasad określonych na załączniku nr 2 do uchwały – rysunek nr 2.5 „Południowa pierzeja ul. Kilińskiego”;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy usługowo – mieszkaniowej i zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące linie zabudowy od drogi publicznej oznaczonej symbolem 04 KD-D - w linii istniejącej zabudowy,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi publicznej oznaczonej symbolem 03 KD-D w odległości od 6,0 do 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu,

c) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu,

d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15% powierzchni terenu,

e) intensywność zabudowy od 0,6 do 1,2,

f) parametry i warunki realizacji zabudowy:

- nieprzekraczalna wysokość zabudowy trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jedna podziemna o całkowitej wysokości do górnej krawędzi elewacji frontowej – 12,0 m, lecz nie więcej niż istniejący budynek mieszkalny wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków,
- poziom posadowienia posadzki parteru do 0,3 m powyżej poziomu terenu od strony elewacji frontowej,
- geometria dachów – dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne z wyraźnie zarysowaną kalenicą, o nachyleniu połaci w granicach 25° - 40° i układzie kalenicy równoległym do elewacji frontowej,

g) zasady kształtowania zabudowy gospodarczej, w tym magazynowej:

- zaleca się realizację w ramach jednej kubatury z budynkiem zasadniczym,
- dopuszcza się realizację niezależnych budynków garażowych lub magazynowych w formie wolnostojącej usytuowanych w głębi działki,
- dopuszcza się lokalizację budynków po granicy z działką sąsiednią,
- powierzchnia zabudowy do 120 m²,
- nieprzekraczalna wysokość – 1 kondygnacja nadziemna, o wysokości do 6,0 m do górnej krawędzi elewacji frontowej,
- poziom posadowienia posadzki parteru - do wysokości 0,4 m powyżej poziomu terenu od strony elewacji frontowej,
- architektura budynków i geometria dachów powinna nawiązywać do budynków zasadniczych z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich i jednospadowych;

4) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami 03 KD-D i 04 KD-D,
- b) zakaz lokalizacji punktów dostaw bezpośrednio od strony dróg publicznych,
- c) adaptuje się istniejący zjazd z drogi publicznej oznaczonej symbolem 04 KD i dopuszcza się jego przebudowę.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem: 5 KP-ZP ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: parking publiczny z zielenią urządzoną,
- b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;

2) warunki zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się wyłącznie zabudowę kubaturową związaną z obsługą parkingu,
- b) dopuszcza się lokalizacje obiektów małej architektury, w tym obiektu akcentującego oś otwarcia widokowego na kościół parafialny,
- c) przewidzieć lokalizację stacji transformatorowej,
- d) zapewnić udział zieleni urządzonej w ilości nie mniejszej niż 30% powierzchni terenu;

3) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 03 KD-D.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem: 6 U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa usługowa, preferowany zakres usług z zakresu hotelarstwa, gastronomii, bankowości i opieki zdrowotnej,

- b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej w tym parkingu;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
- a) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej,
 - b) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, wolnostojących garaży i placów składowych,
 - c) istniejące wyeksploatowane budynki powodujące degradację estetyczną przestrzeni i kolidujące z zagospodarowaniem przeznaczyć do rozbiórki,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych oznaczonych:
 - 03 KD-D w odległości od 5,5 m do 7,5 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 04 KD-D w linii rozgraniczającej drogi,
 - 05 KD-D w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogi,
 - b) powierzchnia zabudowy nie mniej niż 40% i nie więcej niż 60% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni działki,
 - d) intensywność zabudowy od 0,9 do 1,6,
 - e) parametry i warunki realizacji zabudowy oraz rozbudowy, przebudowy, nadbudowy:
 - łączna powierzchnia zabudowy do 1000 m²,
 - nieprzekraczalna wysokość zabudowy trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jedna podziemna o całkowitej wysokości do górnej krawędzi elewacji frontowej – 12,0 m,
 - poziom posadowienia posadzki parteru do 0,3 m powyżej poziomu terenu od strony elewacji frontowej;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 03 KD-D, 04 KD-D i 05 KD-D,
 - b) zakaz lokalizacji punktów dostaw od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem 04 KD-D,
 - c) dopuszcza się realizację nie więcej niż dwóch zjazdów.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem 9 K-PM ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: plac miejski - „Plac Niepodległości” stanowiący przestrzeń publiczną,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzone, obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji pieszej;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
- a) obowiązek uwzględnienia w kompozycji posadzki placu i zieleni:
 - historycznej i reprezentacyjnej rangi placu,
 - otoczenia historycznej zabudowy tworzącej pierzeję placu wraz z dominantą funkcjonalno-przestrzenną – zabytkowym kościołem,
 - istniejącego pomnika, z dopuszczeniem zmiany orientacji jego frontu,
 - b) obowiązek zapewnienia ujednoliconego oświetlenia placu oraz użycia materiałów trwałych, o wysokim standardzie i wytrzymałości a także szlachetnych gatunków zieleni,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie więcej niż 30%,
 - d) zakaz lokalizacji nośników reklam,

- e) dopuszcza się organizację imprez masowych i związane z tym tymczasowe zagospodarowanie terenu pod warunkiem nie powodowania przerw (utrudnień i znacznych ograniczeń) w płynności ruchu pojazdów na drogach krajowych,
- f) dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych wyłącznie w przypadku realizacji usług gastronomicznych w zachodniej pierzei placu.

§ 23. Dla terenów oznaczonych symbolami: 3 M-U, 4 M-U, 7 M-U, 8 M-U oraz 10 M-U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa z zakresu handlu, gastronomii, administracji oraz innych usług zakresu obsługi ludności z wykluczeniem działalności uciążliwej,
- b) dopuszczalne: zieleń urządzona, obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, w tym parkingi i drogi wewnętrzne;

2) warunki zagospodarowania terenu:

- a) na terenach oznaczonych symbolami 7 M-U, 8 M-U znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków wymienione w § 13 ust. 3, dla których obowiązują ustalenia zawarte § 13 ust. 4,
- b) realizacja budynków mieszkalno-usługowych z zaleceniem lokowania usług w parterach budynków,
- c) adaptuje się istniejące budynki oraz dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i realizację nowej zabudowy w dostosowaniu do gabarytów i formy architektonicznej obiektów w jej otoczeniu w sposób zapewniający jednorodność formy i wyrazu architektonicznego,
- d) istniejące budynki gospodarcze, garażowe i magazynowe na terenach oznaczonych symbolami 3 M-U, 4 M-U, 8 M-U i 10 M-U poddać przebudowie w celu harmonijnego dostosowania do otaczającej zabudowy lub przeznaczyć do rozbiórki,
- e) zabudowę od strony ul. Piłsudskiego i Placu Niepodległości oraz na terenach 4 M-U i 8 M-U od strony ul. Traugutta realizować w formie zwartej, z sytuowaniem budynków po granicy działek, na pozostałym terenie dopuszcza się realizację zabudowy w formie zwartej lub półzwartej oraz sytuowanie budynków po granicy działek,
- f) obowiązek wykształcenia wnętrza kwartału w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie zabudowy mieszkaniowej na terenie oznaczonym symbolem 7 M-U z zaleceniem przebudowy lub rozbiórki istniejących budynków gospodarczych i garażowych powodujących degradację estetyczną przestrzeni i utrudniających zagospodarowanie wnętrza kwartału,
- g) teren 8 M-U od strony drogi 08 KD-D zagospodarować zielenią i obiektami małej architektury (ogrodzenie, murki, siedziska) w sposób ograniczający wgląd do wnętrza działek;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowo – usługowej i zagospodarowania terenu:

- a) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami:
 - 01 KD-GP i 02 KD-G – w linii istniejącej zabudowy (w linii rozgraniczającej drogi),
 - 04 KD-D – w istniejącej linii zabudowy (w linii rozgraniczającej drogi) oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogi,
 - 06 KD-D - w istniejącej linii zabudowy (w linii rozgraniczającej drogi) oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogi,
 - 07 KD-D - w istniejącej linii zabudowy (w linii rozgraniczającej drogi),
 - 08 KD-D - w istniejącej linii zabudowy (w linii rozgraniczającej drogi) oraz w odległości 3 m od linii rozgraniczającej drogi,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami:
 - 04 KD-D - w linii rozgraniczającej drogi oraz w odległości 2 m i 4 m od linii rozgraniczającej drogi,
 - 05 KD-D - w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogi,

- nieprzekraczalne linie zabudowy od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KD-KX - w linii rozgraniczającej,

c) powierzchnia zabudowy:

- na terenach 4 M-U, 7 M-U i 8 M-U do 70% powierzchni terenów,
- na terenach 3 M-U i 10 M-U do 50% powierzchni terenów albo działek budowlanych,

d) powierzchnia biologicznie czynna:

- na terenach oznaczonych symbolami 4 M-U i 8 M-U nie mniej niż 10% powierzchni terenów albo działek budowlanych,
- na terenach oznaczonych symbolami 3 M-U, 7 M-U i 10 M-U nie mniej niż 20% powierzchni terenów albo działek budowlanych,

e) intensywność zabudowy od 0,5 do 1,4,

f) parametry i warunki realizacji zabudowy mieszkaniowo - usługowej:

- powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych mieszkalno-usługowych: wielorodzinnych do 400 m², jednorodzinnych do 140 m²,
- wysokość zabudowy od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe i jedna kondygnacja podziemna;
- wysokość całkowita do 12,0 m do górnej krawędzi kalenicy,
- na terenach oznaczonych symbolami 2 M-U, 7 M-U i 8 M-U wysokość nowych budynków nie może być większa niż wysokość sąsiadujących budynków objętych ochroną,
- poziom posadowienia posadzki parteru do 0,6 m powyżej poziomu terenu od strony elewacji frontowej,
- geometria dachów – dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne z wyraźnie zarysowaną kalenicą, o nachyleniu połąci w granicach 30° - 40° i układzie kalenicy równoległym do elewacji frontowej,

g) zasady kształtowania zabudowy gospodarczej, w tym magazynowej oraz garaży:

- zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych na terenie oznaczonym symbolem 8 M-U,
- na terenach 3 M-U, 4 M-U i 10 M-U dopuszcza się lokalizację, na każdej niezależnej działce budowlanej, jednego budynku gospodarczo - garażowego usytuowanego w głębi działki,
- na terenie oznaczonym symbolem 7 M-U dopuszcza się lokalizację jednego budynku garażowego zapewniającego miejsca parkingowe dla mieszkańców budynków mieszkalnych tego kwartału,
- powierzchnia zabudowy na terenach oznaczonych symbolami: 3 M-U i 4 M-U do 40 m², na terenie 7 M-U do 240 m², na terenie 10 M-U do 180 m²,
- nieprzekraczalna wysokość jedna kondygnacja nadziemna, o wysokości do 6,0 m do górnej krawędzi elewacji frontowej,
- poziom posadowienia posadzki parteru - do wysokości 0,2 – 0,3 m powyżej poziomu terenu od strony elewacji frontowej,
- architektura budynków i geometria dachów powinna nawiązywać do budynków zasadniczych;

4) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami 03 KD-D, 04 KD-D, 05 KD-D, 06 KD-D, 07 KD-D, 08 KD-D oraz z ciągu pieszo jezdni KD-KX poprzez istniejące i nowe zjazdy na tereny zabudowy,
- b) zakaz realizacji lokalizacji punktów dostaw od strony dróg publicznych oznaczonych symbolami 01 KD-GP, 02 KD-G i 07 KD-D,

- c) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 7 M-U wyłącznie z dróg publicznych oznaczonych symbolami 06 KD-D i 08 KD-D.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem 11 IT ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy z zakresu obsługi technicznej miasta,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzonej i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) adaptuje się istniejący budynek i jego przeznaczenie (szalet miejski) oraz dopuszcza się jego przebudowę pod warunkiem zachowania istniejących gabarytów,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklam,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10%,
 - d) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 03 KD-D.

Rozdział 4 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 25. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w tym:

- 1) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonej symbolami:
 - a) 1 U w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent),
 - b) 6 U w wysokości 1% (słownie: jeden procent);
- 2) dla terenu zabudowy usługowo – mieszkaniowej oznaczonego symbolem 2 U-M w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent);
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczonej symbolami: 3 M-U, 4 M-U, 7 M-U, 8 M-U i 10 M-U w wysokości 1% (słownie: jeden procent);
- 4) dla terenu parkingu i zieleni urządzonej oznaczonego symbolem 5 KP-ZP w wysokości 1% (słownie: jeden procent);
- 5) dla terenu placu miejskiego oznaczonego symbolem 9 K-PM w wysokości 1% (słownie: jeden procent);
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem 11 IT w wysokości 1% (słownie: jeden procent);
- 7) dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: KD-GP, KD-G, KD-D i ciągu pieszo – jezdni KD-KX PM w wysokości 1% (słownie: jeden procent).

§ 26. Ustala się zasady realizacji planu:

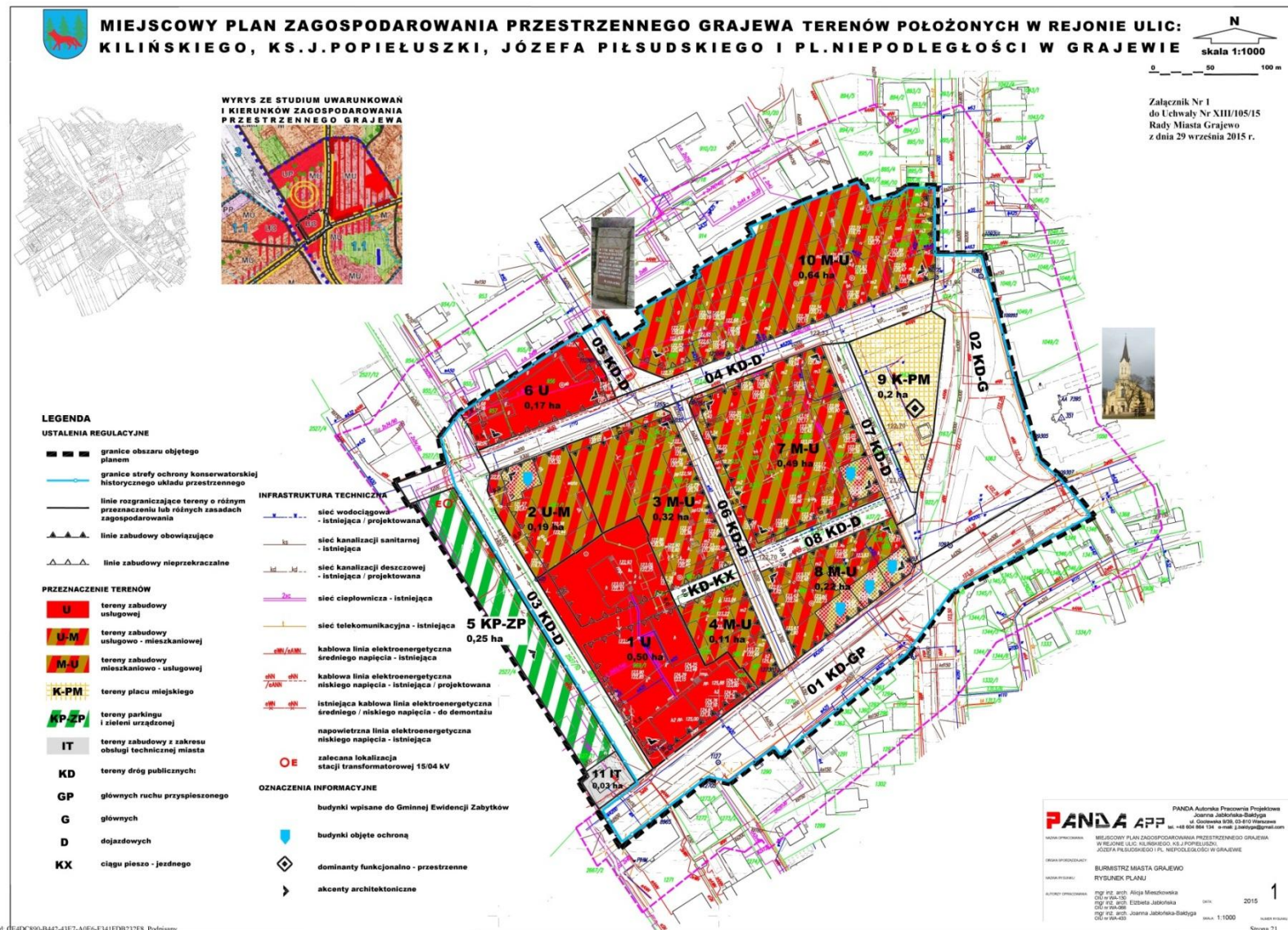
- 1) ustalenia planu są podstawą do określania zasad zagospodarowania terenów i lokalizacji obiektów budowlanych, a także innych form przekształcania przestrzeni;
- 2) podstawą określania warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego jest suma ustaleń odnoszących się do terenu, na którym zamierzenie będzie realizowane, określonych kolejno w niniejszej uchwale;
- 3) w przypadku rozbieżności w interpretacji ustaleń planu i rozstrzygnięć odnoszących się do tego samego terenu i dotyczących tego samego przedmiotu lub aspektu zagospodarowania, pomiędzy różnymi kategoriami ustaleń obowiązują kolejno ustalenia wymienione w pkt 2.

§ 27. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Grajewa.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

**Przewodnicząca Rady Miasta
Halina Muryjas-Rzasa**

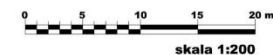
Załącznik nr 1 do uchwały nr XIII/105/15
Rady Miasta Grajewa
z dnia 29 września 2015 r.



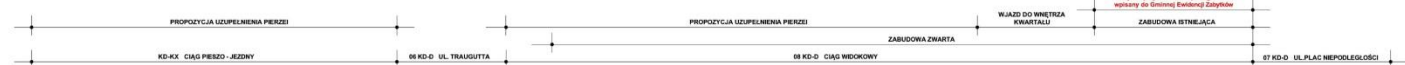


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GRAJEWA TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE ULIC: KILIŃSKIEGO, KS.J.POPIEŁUSZKI, JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO I PL.NIEPODLEGŁOŚCI W GRAJEWIE

RYSUNEK NR 2.2 "PÓŁNOCNA PIERZEJA CIĄGU WIDOKOWEGO (na odcinku Plac Niepodległości - ul. Traugutta)"



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XIII/105/15
Rady Miasta Grajevo
z dnia 29 września 2015 r.



PANDA APP		PANDA - Agencja Projektowa Projektowa Joanna Jabłonna-Baluga ul. Głęboka 9/10, 03-100 Warszawa tel. +48 22 634 134 e-mail: j.baluga@pandaapp.com	
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GRAJEWA W REJONIE ULIC: KILIŃSKIEGO, KS.J.POPIEŁUSZKI, JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO I PL. NIEPODLEGŁOŚCI W GRAJEWIE			
URZĄD MIASTA GRAJEWA			
Tytuł rysunku:		PÓŁNOCNA PIERZEJA CIĄGU WIDOKOWEGO	
Lokalizacja:		na odcinku Plac Niepodległości - ul. Traugutta	
Data wykonania:		02.09.2015	
Wykonanie:		Ewelina Jabłonna	
Data wydania:		02.09.2015	
Skala:		1:200	
Lp. rysunku:		2.2	

Załącznik nr 3 do uchwały nr XIII/105/15

Rady Miasta Grajewo
z dnia 29 września 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443 i 1265) Rada Miasta Grajewo stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu ludności w dniach od 03 czerwca 2015 roku do dnia 17 lipca 2015 roku oraz w terminie 14 dni po wyłożeniu tj. do dnia 07 sierpnia 2015 roku włącznie, nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Grajewo w rejonie ulic: Kilińskiego, Ks. J. Popiełuszki, Józefa Piłsudskiego i Pl. Niepodległości.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XIII/105/15

Rady Miasta Grajewo
z dnia 29 września 2015 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443 i 1265) Rada Miasta Grajewo rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Grajewa w rejonie ulic: Kilińskiego, Ks. J. Popiełuszki, Józefa Piłsudskiego i Pl. Niepodległości, w następujący sposób:

Lp.	Rodzaj inwestycji	Sposób realizacji	Zasady finansowania
1.	Budowa i przebudowa dróg publicznych, w tym: - budowa drogi 08 KD-D i ciągu pieszo-jezdnego KD-KX; - przebudowa dróg 03-KD-D, 04 KD-D, 06 KD-D, 07 KD-D.	Realizacja przez miasto etapowo, w miarę możliwości finansowych i potrzeb, zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym.	Środki budżetu miasta z wykorzystaniem źródeł zewnętrznych (funduszy unijnych, współudziału inwestorów).
2.	Budowa, rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej, w tym: - budowa sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających drogi 08 KD-D.	Realizacja przez miasto etapowo, w zależności od potrzeb (podczas budowy i przebudowy poszczególnych odcinków dróg), zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym.	Środki budżetu miasta z wykorzystaniem źródeł zewnętrznych (funduszy unijnych, współudziału inwestorów).
3.	Rozbudowa i przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej.	Realizacja przez miasto etapowo, w zależności od potrzeb (podczas budowy i przebudowy poszczególnych odcinków dróg), zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym.	Środki budżetu miasta z wykorzystaniem źródeł zewnętrznych (funduszy unijnych, współudziału inwestorów).
4.	Budowa sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg 03 KD-D, 04 KD-D, 07 KD-D i 08 KD-D.	Realizacja przez miasto etapowo, w zależności od potrzeb (podczas budowy i przebudowy poszczególnych odcinków dróg), zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym.	Środki budżetu miasta z wykorzystaniem źródeł zewnętrznych (funduszy unijnych, współudziału inwestorów).
5.	Przebudowa stacji transformatorowej wraz odcinkami linii średniego napięcia.	Współudział miasta przy realizacji, w zależności od potrzeb i konieczności, zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym.	Środki dostawcy energii (PGE) przy współudziale budżetu miasta z wykorzystaniem źródeł zewnętrznych (funduszy unijnych, współudziału inwestorów).