

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 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;
- 11) 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 pierzeje 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 połaci 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 ujednoczonych 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 pręseł 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 lambrekinów 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 półzwartą 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 - jezdnego, 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 wodociągowa,

- b) sieć kanalizacji sanitarnej,
 - c) sieć kanalizacji deszczowej,
 - d) sieć ciepłownicza,
 - 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:
- a) poprzez przyłącza do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) zakłada się budowę sieci wodociągowej o przebiegu w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem 08 KD-D,
 - c) 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:
- a) poprzez wpusty i odwodnienia liniowe do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) 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),
 - c) 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:
- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - b) 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,

- c) 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,
 - d) 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,
 - e) zaleca się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 7) ustala się zasady obsługi telekomunikacji w zakresie:
- a) urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych poprzez rozbudowę, przebudowę oraz budowę sieci telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb,
 - b) telekomunikacji bezprzewodowej poprzez istniejące i projektowane stacje bazowe zlokalizowane poza obszarem opracowania;
- 8) ustala się zasady zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) 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 I 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 zieleń urządzona, 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 rozbioru;
- 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 urządzona, 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 parkingów,
 - b) dopuszcza się lokalizację 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 parkingów;
- 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: zieleni urządzonej, 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 ujednoczonego 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 połaci 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 jezdnego 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: zieleni 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 – jezdnego 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 Grajewo.

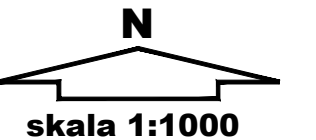
§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta

mgr Halina Muryjas-Rząsa

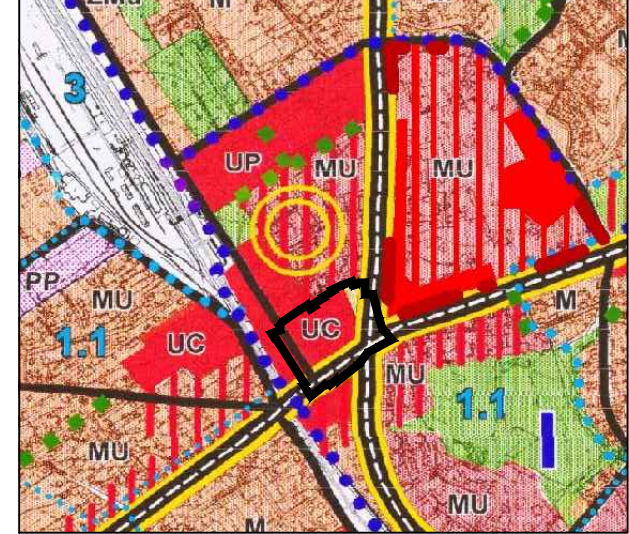


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GRAJEWA TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE ULIC: KILIŃSKIEGO, KS.J.POPIEŁUSZKI, JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO I PL.NIEPODLEGŁOŚCI W GRAJEWIE



0 50 100 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GRAJEWA



Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XIII/105/15
Rady Miasta Grajewo
z dnia 29 września 2015 r.

LEGENDA

USTALENIA REGULACYJNE

- granice obszaru objętego planem
- granice strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- linie zabudowy obowiązujące
- linie zabudowy nieprzekraczalne

PRZEZNACZENIE TERENÓW

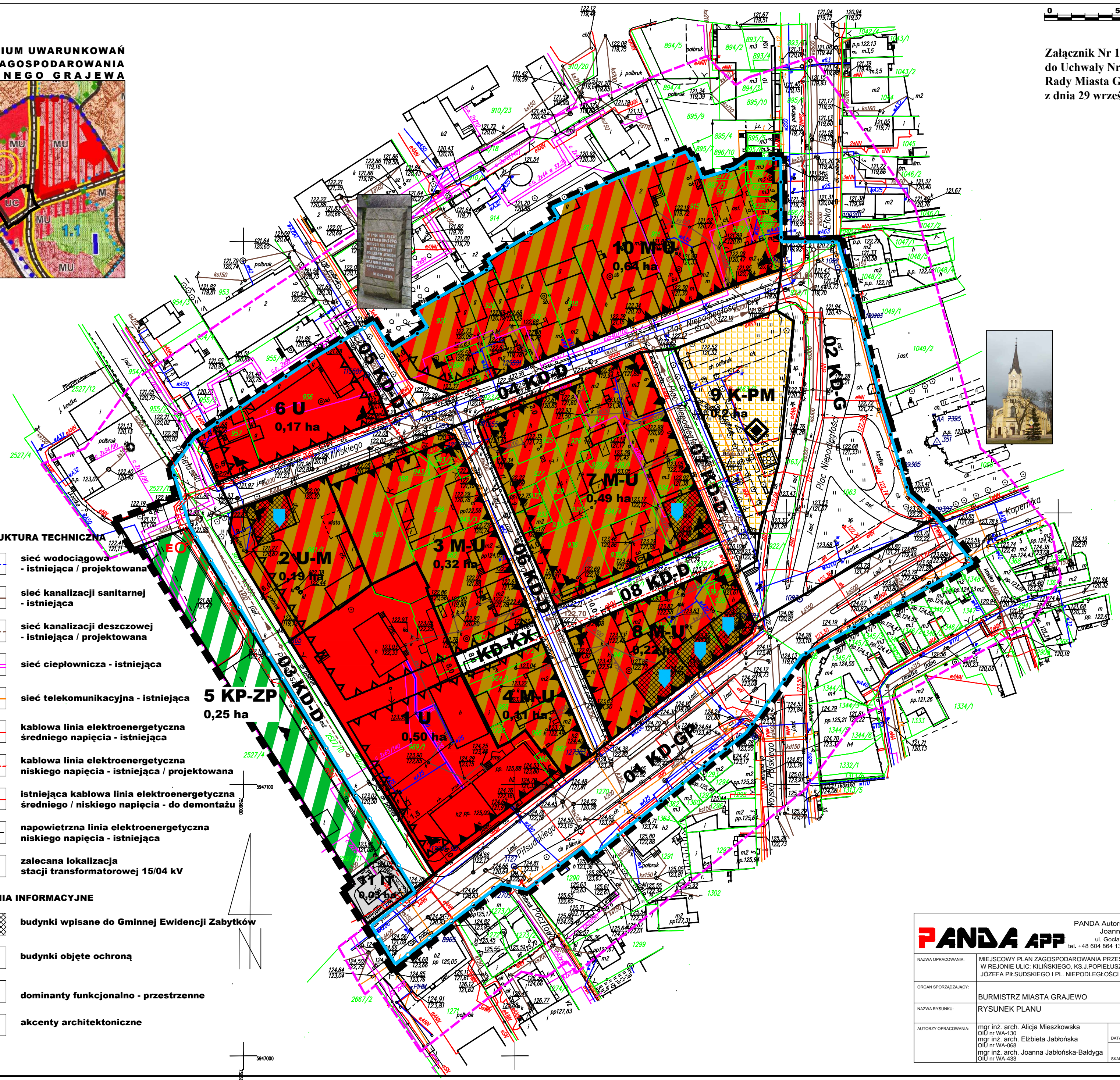
- U** tereny zabudowy usługowej
- U-M** tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej
- M-U** tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- K-PM** tereny placu miejskiego
- KP-ZP** tereny parkingu i zieleni urządzonej
- IT** tereny zabudowy z zakresu obsługi technicznej miasta
- KD** tereny dróg publicznych:
- GP** głównych ruchu przyspieszonego
- G** głównych
- D** dojazdowych
- KX** ciągu pieszo - jezdnego

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- sieć wodociągowa - istniejąca / projektowana
- sieć kanalizacji sanitarnej - istniejąca
- sieć kanalizacji deszczowej - istniejąca / projektowana
- sieć ciepłownicza - istniejąca
- sieć telekomunikacyjna - istniejąca
- kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia - istniejąca
- kablowa linia elektroenergetyczna niskiego napięcia - istniejąca / projektowana
- istniejąca kablowa linia elektroenergetyczna średniego / niskiego napięcia - do demontażu
- napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia - istniejąca
- zalecana lokalizacja stacji transformatorowej 15/04 kV

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków
- budynki objęte ochroną
- dominanty funkcjonalno - przestrzenne
- akcenty architektoniczne



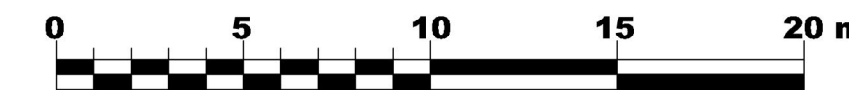
PANDA APP		PANDA Autorska Pracownia Projektowa Joanna Jabłońska-Baldyga ul. Goculowska 9/39, 03-610 Warszawa tel. +48 604 864 134 e-mail: j.baldyga@gmail.com	
NAZWA OPRACOWANIA:		MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GRAJEWA W REJONIE ULIC: KILIŃSKIEGO, KS.J.POPIEŁUSZKI, JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO I PL. NIEPODLEGŁOŚCI W GRAJEWIE	
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY:		BURMISTRZ MIASTA GRAJEWO	
NAZWA RYSUNKU:		RYSUNEK PLANU	
AUTORYZACJA OPRACOWANIA:		mgr inż. arch. Alicja Mieszowska mgr inż. arch. Elżbieta Jabłońska mgr inż. arch. Joanna Jabłońska-Baldyga OIU nr WA-088 OIU nr WA-433	
DATA:		2015	
SKALA:		1:1000	
NUMER RYSUNKU:		1	



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

Załącznik Nr 2.1 do Uchwały Nr XIII/105/15
Rady Miasta Grajewo
z dnia 29 września 2015 r.

RYSunEK NR 2.1 "ZACHODNIA PIERZEJA PLACU NIEPODLEGŁOŚCI"



skala 1:200

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

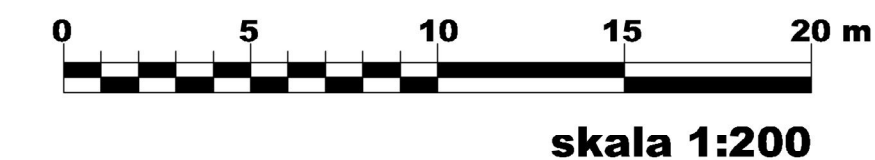


PANDA APP		PANDA Autorska Pracownia Projektowa Joanna Jabłońska-Bałdyga ul. Godawska 9/20, 03-810 Warszawa tel. +48 604 864 134 e-mail: j.baldyga@gmail.com	
NAZWA OPRACOWANIA:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GRAJEWA W REJONIE ULIC: KILIŃSKIEGO, KS. J. POPIEŁUSZKI, JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO I PL. NIEPODLEGŁOŚCI W GRAJEWIE		
ORZĄDZAN SPORZĄDZAJĄCY:	BURMISTRZ MIASTA GRAJEWO		
NAZWA RYSUNKU:	ZACHODNIA PIERZEJA PLACU NIEPODLEGŁOŚCI		2.1
AUTORZY OPRACOWANIA:	mgr inż. arch. Alicja Mieszowska OIU nr WA-130 mgr inż. arch. Elżbieta Jabłońska OIU nr WA-658 mgr inż. arch. Joanna Jabłońska-Bałdyga OIU nr WA-433		
	DATA:	2015	
	SKALA:	1:200	NUMER RYSUNKU

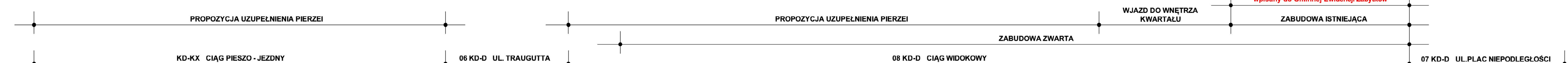


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GRAJEWA TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE ULIC: KILIŃSKIEGO, KS.J.POPIEŁUSZKI, JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO I PL.NIEPODLEGŁOŚCI W GRAJEWIE

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 Grajewo
z dnia 29 września 2015 r.



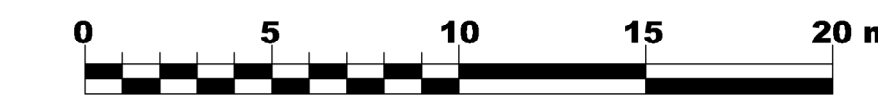
budynek przy ul. Plac Niepodległości 12
wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków

PANDA APP		PANDA Autorska Pracownia Projektowa Joanna Jabłońska-Baldyga ul. Godawska 9/39, 03-810 Warszawa tel. +48 604 864 134 e-mail: j.baldyga@gmail.com	
NAZWA OPRACOWANIA:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GRAJEWA W REJONIE ULIC: KILIŃSKIEGO, KS.J.POPIEŁUSZKI, JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO I PL. NIEPODLEGŁOŚCI W GRAJEWIE		
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY:	BURMISTRZ MIASTA GRAJEWO		
NAZWA RYSUNKU:	PÓŁNOCNA PIERZEJA CIĄGU WIDOKOWEGO (na odcinku Plac Niepodległości - ul. Traugutta)		2.2
AUTORZY OPRACOWANIA:	mgr inż. arch. Alicja Mieszkowska mgr inż. arch. Elżbieta Jabłońska mgr inż. arch. Joanna Jabłońska-Baldyga OIU nr WA-433	DATA: 2015 SKALA: 1:200	



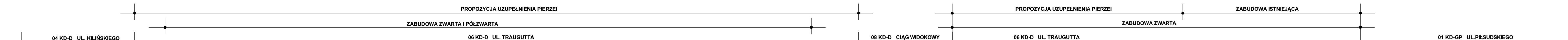
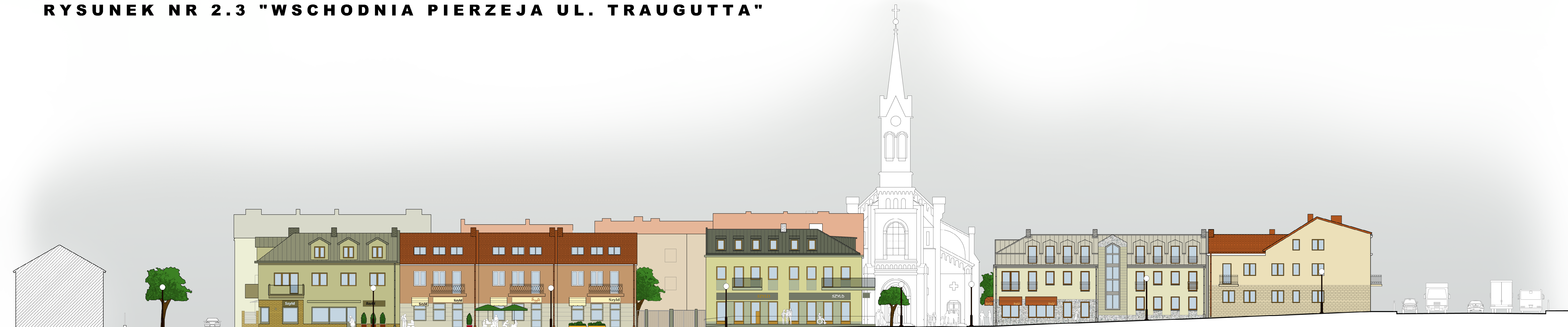
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GRAJEWA TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE ULIC: KILIŃSKIEGO, KS.J.POPIEŁUSZKI, JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO I PL.NIEPODLEGŁOŚCI W GRAJEWIE

RYSUNEK NR 2.3 "WSCHODNIA PIERZEJA UL. TRAUGUTTA"



skala 1:200

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

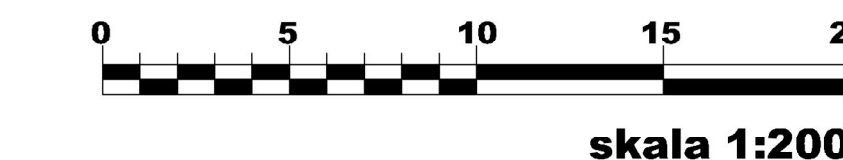


PANDA APP		PANDA Autorska Pracownia Projektowa Joanna Jabłońska-Baldyga ul. Godziewska 9/09, 03-010 Warszawa tel. +48 604 864 134 e-mail: j.baldyga@gmail.com	
NAZWA OPRACOWANIA:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GRAJEWA W REJONIE ULIC: KILIŃSKIEGO, KS.J.POPIEŁUSZKI, JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO I PL. NIEPODLEGŁOŚCI W GRAJEWIE		
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY:	BURMISTRZ MIASTA GRAJEWO		
NAZWA RYSUNKU:	WSCHODNIA PIERZEJA UL. TRAUGUTTA		2.3
AUTORZY OPRACOWANIA:	mgr inż. arch. Alicja Mieszowska OU nr WA-130 mgr inż. arch. Elżbieta Jabłońska mgr inż. arch. Joanna Jabłońska-Baldyga OU nr WA-085 OU nr WA-433		
	DATA:	2015	
	SKALA:	1:200	NUMER RYSUNKU:

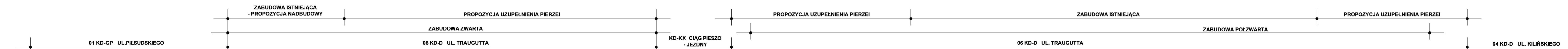


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GRAJEWA TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE ULIC: KILIŃSKIEGO, KS.J.POPIEŁUSZKI, JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO I PL.NIEPODLEGŁOŚCI W GRAJEWIE

RYSUNEK NR 2.4 "ZACHODNIA PIERZEJA UL.TRAUGUTTA"



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

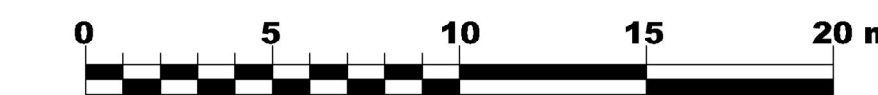


PANDA APP		PANDA Autorska Pracownia Projektowa Joanna Jabłońska-Baldyga ul. Gódczewska 9/09, 03-610 Warszawa tel. +48 604 864 134 e-mail: j.baldyga@gmail.com	
NAZWA OPRACOWANIA:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GRAJEWA W REJONIE ULIC: KILIŃSKIEGO, KS.J.POPIEŁUSZKI, JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO I PL. NIEPODLEGŁOŚCI W GRAJEWIE		
ORZĄD SPORZĄDZAJĄCY:	BURMISTRZ MIASTA GRAJEWO		
NAZWA RYSUNKU:	ZACHODNIA PIERZEJA UL. TARUGUTTA	2.4	
AUTORZY OPRACOWANIA:	mgr inż. arch. Alicja Mieszkowska OU nr WA-130 mgr inż. arch. Elżbieta Jabłońska OU nr WA-068 mgr inż. arch. Joanna Jabłońska-Baldyga OU nr WA-433	DATA:	2015
		SKALA:	1:200
		NUMER RYSUNKU:	



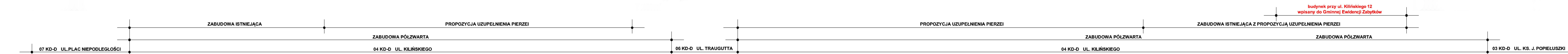
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GRAJEWA TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE ULIC: KILIŃSKIEGO, KS. J. POPIEŁUSZKI, JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO I PL. NIEPODLEGŁOŚCI W GRAJEWIE

RYSUNEK NR 2.5 "POŁUDNIOWA PIERZEJA UL. KILIŃSKIEGO"



skala 1:200

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



PANDA APP PANDA Autorska Pracownia Projektowa Joanna Jabłońska-Baldyga ul. Godziewska 9/30, 03-610 Warszawa tel. +48 604 864 134 e-mail: j.baldyga@gmail.com	
NAZWA OPERACJI: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GRAJEWA W REJONIE ULIC: KILIŃSKIEGO, KS. J. POPIEŁUSZKI, JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO I PL. NIEPODLEGŁOŚCI W GRAJEWIE	2.5
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: BURMISTRZ MIASTA GRAJEWO	
NAZWA RYSUNKU: POŁUDNIOWA PIERZEJA UL. KILIŃSKIEGO	DATA: 2015 SKALA: 1:200
AUTORZY OPERACJI: mgr inż. arch. Alicja Mieszkowska OIU nr WA.130 mgr inż. arch. Elżbieta Jabłońska OIU nr WA.068 mgr inż. arch. Joanna Jabłońska-Baldyga OIU nr WA.433	

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.

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 Grajewo 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).