

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Gen. K. Pułaskiego, Świerkową, Modrzewiową, Grabową i Gen. Z. Podhorskiego w Suwałkach

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 poz. 506) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60 i poz. 235), w związku uchwałą Nr XXXVI/449/2017 z dnia 25 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Gen. K. Pułaskiego, Świerkową Modrzewiową, Grabową i Gen. Z. Podhorskiego w Suwałkach – Rada Miejska uchwała, co następuje:

§1. 1. Po stwierdzeniu że plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Suwałki”, uchwalonego uchwałą Nr XX/232/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 maja 2016 r, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Gen. K. Pułaskiego, Świerkową Modrzewiową, Grabową i Gen. Z. Podhorskiego w Suwałkach.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, o powierzchni ok. 38,4 ha.

§2. Plan składa się z następujących części podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE

§3. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania;
- 2) określenie zasad zabudowy;
- 3) określenie zadań publicznych, w szczególności wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w tym terenów komunikacji publicznej oraz wyposażenia w infrastrukturę społeczną i techniczną;
- 4) stworzenie podstawy prawnej do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych w granicach objętych planem.

§4. W niniejszym planie określa się:

- 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;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) 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 terenów 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;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§5. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny dróg publicznych:
 - a) klasy "Z" - zbiorcza, oznaczone na rysunku planu symbolem literowym KDZ,
 - b) klasy "L" - lokalna, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL,
 - c) klasy "D" - dojazdowa, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 3) teren publicznego placu wielofunkcyjnego z parkingami, oznaczony na rysunku planu symbolem KDP;
- 4) teren kompleksu garaży, oznaczony na rysunku planu symbolem KP;
- 5) tereny zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
- 6) teren zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MWU;
- 7) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 8) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem UMW;
- 9) tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 10) teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony na rysunku planu symbolem MNU;

- 11) tereny urządzeń i obiektów elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem E;
- 12) tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 13) teren zieleni parkowej z dopuszczeniem parkingów, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/KP.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oraz oznaczenia tych terenów;
- 3) rodzaj przeznaczenia terenu oznaczony symbolem literowo - cyfrowym;
- 4) klasyfikacja techniczno - funkcjonalna terenów komunikacji publicznej;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) elewacje uprzywilejowane.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają znaczenie informacyjne:

- 1) treść mapy zasadniczej;
- 2) linie wymiarowe;
- 3) powierzchnie poszczególnych terenów;
- 4) obiekty wpisane do rejestru zabytków i do gminnej ewidencji zabytków;
- 5) granice strefy ochrony konserwatorskiej.

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

- 1) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) infrastrukturze technicznej i urządzeniach sieciowych – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią przewody i urządzenia służące zaopatrywaniu w energię elektryczną (w tym oświetlenie uliczne) i ciepłą, gaz, łączność, wodę oraz odprowadzające ścieki i wody opadowe, z wyłączeniem przyłączy do budynków;
- 3) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny największy wymiar budynku w metrach; podana definicja wysokości zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej (masztów, wież itp.);
- 5) liniach zabudowy:
 - a) nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięty element rzutu budynku, linia ta nie dotyczy:
 - dociepleń budynków,
 - elementów zewnętrznych budynków takich, jak: balkony, zadaszenia, markizy, reklamy – o maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku, wiatrołapy o wysokości do 4,0 m i maksymalnym wysięgu do 3,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku, (nie dotyczy ww. elementów istniejących) i kondygnacji podziemnej, która jest wysunięta poza obrys kondygnacji naziemnej,
 - elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji takich, jak np.: pilaster, gzyms, ryzalit, żaluzja zewnętrzna,

- urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, tarasów, ramp oraz podestów i nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - obiektów istniejących, a przy ich rozbudowie i nadbudowie obowiązuje zasada kontynuacji istniejącej linii zabudowy,
 - urządzeń reklamowych, urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, urządzeń telekomunikacyjnych, urządzeń pomocniczych,
 - obiektów małej architektury,
 - ogrodzeń,
 - boisk i urządzeń sportowych, parterowych budynków technicznych o wysokości do 4,0 m ;
- 6) obiektach małej architektury - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, o których mowa w przepisach budowlanych;
 - 7) planie – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Gen. K. Pułaskiego, Świerkową Modrzewiową, Grabową i Gen. Z. Podhorskiego w Suwałkach, wraz z rysunkiem planu;
 - 8) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć definicję zgodną z obowiązującymi przepisami prawa, czyli z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - 9) powierzchni użytkowej podstawowej - należy przez to rozumieć sumę części powierzchni kondygnacji budynków netto, która odpowiada celom i przeznaczeniu budynków i jest liczona zgodnie z PN-ISO 9836:1997;
 - 10) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnie pod budynkami i wiatami, do której nie wlicza się dojeżdż i dojazdów oraz parkingów podziemnych poza obrysem budynków;
 - 11) przebudowie budynku - należy przez to rozumieć działania, którym jest poddawany budynek w rozumieniu przepisów budowlanych;
 - 12) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
 - 13) przestrzeniach publicznych - należy przez to rozumieć ogólnodostępne przestrzenie o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno - przestrzenne;
 - 14) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, określone w ustaleniach szczegółowych;
 - 15) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
 - 16) przeznaczeniu tymczasowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może występować w wyznaczonym obszarze w ograniczonym czasie, określonym w decyzji administracyjnej, na podstawie niniejszego planu oraz przepisów szczególnych i odrębnych;
 - 17) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis ustaleń i informacji, wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 18) tekście planu – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;

- 19) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, objaśnionym w legendzie rysunku i tekście planu;
- 20) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszy akt prawa miejscowego, uchwalony przez Radę Miejską w Suwałkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 21) ustaleniach planu - należy przez to rozumieć przepisy gminne zawarte w treści niniejszej uchwały;
- 22) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich budynków na danym terenie przez powierzchnię tego terenu.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku, zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

Rozdział 2.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 8. 1. Na terenach, o których mowa w § 5, ustala się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne lub tymczasowe oraz warunki i zasady realizacji tego przeznaczenia.

2. Tereny, o których mowa w § 5, mogą być w całości wykorzystywane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub dopuszczalnego i tymczasowego, na zasadach podanych w ustaleniach szczegółowych.

3. Plan dopuszcza właścicielom lub użytkownikom istniejących nieruchomości lub ich części zlokalizowanych na wszystkich terenach:

- 1) korzystanie z nich bez istotnych ograniczeń w dotychczasowy sposób;
- 2) remontowanie i przebudowę stanu istniejącego zarówno w budynkach mieszkalnych, jak i innych, znajdujących się w granicach opracowania planu;
- 3) doprowadzenie infrastruktury technicznej.

4. Zmiany zaistniałe w wyniku ww. przedsięwzięć nie mogą uniemożliwiać realizacji określonego planem przeznaczenia terenu.

§ 9. Zasady kształtowania ład przestrzennego:

- 1) inwestycje należy realizować według zasad i z zachowaniem parametrów ustalonych niniejszym planem, z wyłączeniem terenów dróg publicznych i wewnętrznych oraz innych terenów publicznych;
- 2) ustalone w planie wskaźniki powierzchni zabudowy należy odnosić do inwestycji objętej jednym pozwoleniem na budowę;
- 3) ustaloną w planie wysokość zabudowy należy odnosić od naturalnego poziomu terenu przy wejściach do budynku do górnej krawędzi elewacji, gzymsu, attyki lub kalenicy, o ile z ustaleń szczegółowych planu nie wynika inaczej;
- 4) intensywność zabudowy dla poszczególnych terenów - zgodnie z ustaleniami rozdziału 5;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla poszczególnych terenów - zgodnie z ustaleniami rozdziału 5;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:

- a) lokalizacja budynków i budowli w wyznaczonych liniach zabudowy - zgodnie z ustaleniami rozdziału 5,
 - b) wysokość:
 - budynków w zabudowie mieszkaniowej i usługowej - zgodnie z ustaleniami rozdziału 5,
 - budowli – zgodnie z ustaleniami rozdziału 5 oraz zależna od potrzeb i uwarunkowań technologicznych przeznaczenia budowli,
 - c) geometria i wysokość dachów - zgodnie z ustaleniami rozdziału 5,
 - d) dla budynków dobudowywanych do budynków istniejących dopuszcza się dostosowanie ich geometrii dachu do dachu budynku istniejącego, poprzez zastosowanie tego samego nachylenia połaci,
 - e) dopuszcza się w przypadku rozbudowy lub przebudowy budynku, która obejmuje wykonanie nowej konstrukcji dachowej, inną geometrię dachu, jeżeli ze względów technicznych nie jest możliwe lub zasadne zastosowanie geometrii dachu określonej w ustaleniach rozdziału 5,
 - f) w przypadku przebudowy oraz rozbudowy części dachu, dopuszcza się odstępstwo od parametru kąta nachylenia połaci dachu, określonego w rozdziale 5, zachowując jako nadrzędny parametr wysokość budynku i symetryczny układ połaci dachowych,
 - g) należy utrzymać kolorystykę budynków murowanych w barwach pastelowych, z wyłączeniem odcieni czerwieni, fioletów i niebieskich,
 - h) w przypadku stosowania na elewacjach okładzin ceramicznych, należy używać okładzin w kolorze żółci, czerwieni, ugru i szarości,
 - i) zakazuje się stosowania na elewacjach elementów winylowych, blaszanych (za wyjątkiem parapetów i rynien spustowych) oraz prefabrykowanego detalu typu tralki, czy figury,
 - j) dopuszcza się stosowanie rolet i krat składanych lub zwijanych, zabezpieczających otwory okienne i drzwiowe, montowanych w grubości ściany,
 - k) nakazuje się stosować pokrycia dachowe z materiałów pokryciowych w kolorze utlenionej miedzi, zieleni, ciemnego brązu lub grafitu,
 - l) zakazuje się stosowania pokryć dachowych ocynkowanych niepowlekanych,
 - m) dopuszcza się montaż paneli słonecznych;
- 7) ogrodzenia zespołów zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej – dopuszczalne na poniższych zasadach:
- a) ażurowe, o prześwitach stanowiących w ramach jednego przesłta co najmniej 50% jego powierzchni,
 - b) dopuszcza się ogrodzenia z muru pełnego na odcinku nie dłuższym niż 3,0 m, w celu przesłonięcia części gospodarczych terenu zespołu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej,
 - c) maksymalna wysokość ogrodzeń - do 1,8 m,
 - d) zakaz stosowania ogrodzeń z płyt betonowych, blach perforowanych, falistych i innych,
 - e) obowiązek lokalizowania ogrodzeń frontowych w liniach rozgraniczających terenów dróg, z dopuszczeniem lokalnych wycofań w rejonach wjazdów.

§ 10. Zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na obszarze objętym planem:

- a) nie zachodzą przesłanki do określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
- b) nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dokonywanych zgodnie z Działem III, Rozdz. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 poz. 2147 ze zm.) ze względu na brak wyznaczonych w planie obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości,
- c) ustala się zasady i warunki podziałów geodezyjnych i łączeń nieruchomości, dokonywanych w celu uzyskania działek o parametrach zgodnych z ustaleniami planu, na terenach przeznaczonych pod zabudowę,
- d) nie zachodzą przesłanki do określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, poza ogólnymi zasadami wymienionymi w rozdziale 3 tekstu niniejszej uchwały,
- e) nie zachodzą przesłanki do określenia warunków wynikających z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia granic krajobrazów priorytetowych,

§ 11. 1. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych - na obszarze objętym planem nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji podanej w § 7. ust. 1. pkt. 13.

2. Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na obszarze objętym planem są ulice w ciągu drogi krajowej Nr 8, oznaczone w planie symbolami: 1KDZ i 2KDZ.

3. Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym na obszarze objętym planem są:

- 1) ulice oznaczone w planie symbolami: 3KDZ, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDD, 9KDD i 10KDP;
- 2) tereny usług oznaczone w planie symbolami 20U, 22U i 23U;
- 3) tereny zieleni parkowej, oznaczone w planie symbolami: 43ZP, 44ZP i 46ZP;
- 4) infrastruktura techniczna, na którą składają się urządzenia i przewody przesyłowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 12. 1. W granicach opracowania, przy ul. Gen. Kazimierza Pułaskiego, znajduje się zespół pokoszarowy wpisany do rejestru zabytków decyzją WKZ-534/807/d/90 z dnia 30 marca 1990 r., dla którego ustanawia się w planie strefę ochrony konserwatorskiej. W skład tego zespołu wchodzi:

- 1) jednokondygnacyjny budynek sztabowy, oznaczony na rysunku planu literą „a”;
- 2) dwukondygnacyjny budynek sztabowy (nr 24), oznaczony na rysunku planu literą "b”;
- 3) trójkondygnacyjny budynek koszarowy (nr 24E), oznaczony na rysunku planu literą „c”;
- 4) trójkondygnacyjny budynek koszarowy (nr 24F), oznaczony na rysunku planu literą „d”;
- 5) trójkondygnacyjny budynek koszarowy (nr 24G), oznaczony na rysunku planu literą „e”;
- 6) dwukondygnacyjny budynek koszarowy (nr 24H), oznaczony na rysunku planu literą „f”;
- 7) trójkondygnacyjny budynek koszarowy (nr 24K), oznaczony na rysunku planu literą „g”.

2. W ustanowionej planem strefie ochrony konserwatorskiej znajduje się trójkondygnacyjny budynek koszarowy z kaplicą (nr 24B), oznaczony na rysunku planu literą "h", wpisany do rejestru zabytków na podstawie indywidualnej decyzji RN-III-5140.1.4.2014 z dnia 29.01.2015 r.

3. Poza granicami zespołu wpisanego do rejestru zabytków, przy ul. Papieża Jana Pawła II (nr 30) znajduje się jednokondygnacyjny budynek dawnego magazynu, wpisany do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków i objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu. Budynek oznaczony jest na rysunku planu literą „i”.

4. Obowiązuje ochrona prawna zabytkowego zespołu obiektów koszarowych, przy jednoczesnym zagwarantowaniu integralności przestrzennej zespołu, z dopuszczeniem możliwości wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz nowych, miastotwórczych funkcji, realizowanych w projektowanych obiektach kubaturowych, z małą architekturą, które stanowiąc będą uzupełnienie przestrzeni zabytkowego zespołu.

5. Obowiązuje generalna zasada zachowania zespołu zabytkowych obiektów koszarowych jako układu budynków wolno stojących w otoczeniu zieleni, również podlegającej ochronie konserwatorskiej; odstępstwo od tej zasady dopuszcza się w przypadkach szczególnych, o rozwiązaniach architektonicznych nie naruszających zabytkowych walorów obiektów.

6. Granice obszaru wpisanego do rejestru zabytków określone zostały graficznie na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 13. 1. Dla obszaru i obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują następujące wytyczne:

- 1) wszystkie obiekty zabytkowe będące w granicach opracowania należy poddać rewaloryzacji połączonej z adaptacją do nowych funkcji i potrzeb, utrzymać w odpowiednim stanie technicznym, zachować historyczny charakter, formę architektoniczną, zabytkowe elementy i detale; dopuszcza się przebudowę i rozbudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wszelkie prace budowlane i planowane inwestycje - remonty, przebudowy, modernizacje, czy ewentualne rozbiórki - przy obiektach i na terenach wpisanych do rejestru zabytków oraz w ich bezpośrednim otoczeniu, a także nowe podziały geodezyjne, zmiany sposobu użytkowania, umieszczanie reklam, urządzeń technicznych i inne działania, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji zabytkowej lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru, należy przeprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przy prowadzeniu robót budowlanych zaleca się ochronę elementów takich jak: oryginalne stolarki, stropy, sklepienia, więźby dachowe, ściany kominowe i innych, które stanowią o zabytkowym charakterze budynków, wymiana ww elementów na nowe jest możliwa wyłącznie z przyczyn konstrukcyjnych i mykologicznych;
- 4) przy budowlanych pracach konserwatorskich zaleca się stosować materiały używane przy budowie obiektów koszarowych, w szczególności wymagane jest zachowanie ceglanych elewacji budynków wraz z detalem, stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, poddanie renowacji zabytkowych stolarek okiennych i drzwiowych; dopuszcza się możliwość wymiany zniszczonej stolarki przy zastosowaniu wzoru oraz koloru ujednoliconego dla całego obiektu i uzgodnionego pod względem wymagań konserwatorskich;
- 5) zakaz wykonywania lukarn w budynkach zabytkowych, dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi.

2. W granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków nowo wznoszone i modernizowane obiekty spełniać powinny, poza nadrzędnym wymogiem określonym w ust. 4, następujące wytyczne architektoniczne:

- 1) wysokość budynku sąsiadującego z budynkiem zabytkowym nie może przekraczać w przypadku ścian - wysokości gzymsu wieńczącego elewację, a w przypadku dachu - wysokości kalenicy budynku zabytkowego;
- 2) materiały stosowane do budowy zewnętrznych części budynków powinny być podobne do materiałów, z jakich są zbudowane pawilony koszarowe objęte ochroną konserwatorską, np. zastosowanie w elewacjach żółtej cegły, a jako pokrycia połaci dachowych blachy płaskiej powlekanej w kolorze ciemnobrązowym, zielonym lub grafitowym;
- 3) formę architektoniczną należy kształtować z zapewnieniem ekspozycji budynków zabytkowych, właściwych proporcji gabarytów nowej i historycznej zabudowy, indywidualne opracowanie elementów i detali budynku oraz małej architektury, przy spełnieniu określonych w pkt 2 wymagań materiałowych;
- 4) należy stosować ujednolicone dla całego obszaru wpisanego do rejestru zabytków projekty i wzory elementów małej architektury, w tym szczególnie ogrodzenia realizowanego także na innych, wskazanych w tekście niniejszego planu terenach;
- 5) jako ogrodzenie obszarów wskazanych w tekście niniejszego planu należy stosować ogrodzenie o jednolitym wzorze, nawiązującym formą do zachowanego, objętego ochroną konserwatorską, ogrodzenia z bramą wjazdową, położonego w liniach rozgraniczających ulicy Karola Brzostowskiego.

3. Na terenach budowlanych, bezpośrednio przyległych do terenu wpisanego do rejestru zabytków, ze względów konserwatorskich oraz w celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zaleca się zharmonizowanie współczesnej formy projektowanej zabudowy z historyczną architekturą zespołu koszarowego; zakazuje się realizacji obiektów o formie architektonicznej niedostosowanej do walorów zabytkowych przyległego terenu wpisanego do rejestru zabytków.

4. W przypadku odkrycia podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na terenie objętym planem przedmiotów, które mogą być zabytkami, obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Wszelkie prace przy obiektach znajdujących się w rejestrze, bądź w ewidencji zabytków i na obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej, wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

6. Pozwolenia, o którym mowa w pkt 5 nie wymaga przekształcanie obiektów współczesnych i wewnątrz budynków znajdujących się w ewidencji zabytków.

Rozdział 4.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 14. System komunikacji:

- 1) na terenie objętym planem ustala się obsługę komunikacyjną w oparciu o niżej wymienione drogi publiczne i wewnętrzne:
 - a) droga publiczna docelowo klasy "Z" - zbiorcza, w ciągu ulicy Gen. K. Pułaskiego, oznaczona symbolem 1KDZ,
 - b) droga publiczna docelowo klasy "Z" - zbiorcza, w ciągu ulicy Gen. Z. Podhorskiego, oznaczona symbolem 2KDZ,
 - c) droga publiczna klasy "Z,, - zbiorcza, w ciągu ulicy Świerkowej, oznaczona symbolem 3KDZ,
 - d) droga publiczna klasy "L,, - lokalna, w ciągu ulicy Papieża Jana Pawła II, oznaczona symbolem 4KDL,
 - e) droga publiczna klasy "L,, - lokalna, w ciągu ulicy Modrzewiowej, oznaczona symbolem 5KDL,

- f) droga publiczna klasy "L,, - lokalna, w ciągu ulicy K. Brzostowskiego, na odcinku od ulicy Modrzewiowej do ulicy Papieża Jana Pawła II, oznaczona symbolem 6KDL,
 - g) droga publiczna klasy "L,, - lokalna, w ciągu ulicy K. Brzostowskiego, na odcinku od ulicy Papieża Jana Pawła II do ulicy Gen. K. Pułaskiego, oznaczona symbolem 7KDL,
 - h) droga publiczna klasy "D" - dojazdowa, w ciągu ulicy Majora Stefana Buczyńskiego, na odcinku od ulicy Modrzewiowej do ulicy Papieża Jana Pawła II, oznaczona symbolem 8KDD,
 - i) droga publiczna klasy "D" - dojazdowa, w ciągu ulicy Majora Stefana Buczyńskiego, na odcinku od ulicy Papieża Jana Pawła II do terenu 34MW, oznaczona symbolem 9KDD,
 - j) wielofunkcyjny publiczny plac z jezdniami manewrowymi i parkingami, zapewniający dostępność komunikacyjną do terenów przyległych, oznaczony symbolem 10KDP,
 - k) droga publiczna klasy "D" - dojazdowa z parkingami w ciągu ulicy Tadeusza Lutostańskiego, oznaczona symbolem 12KDP,
 - l) parking publiczny, oznaczony symbolem 11KP,
 - m) drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 13KDW, 14KDW, 15KDW i 16KDW.
- 2) ustala się zasady zapewnienia miejsc postojowych na terenach wyznaczonych pod zabudowę z uwzględnieniem przepisów szczególnych i o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, nie mniej niż:
- a) 1,0 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce postojowe na 25 m² powierzchni sprzedażowej,
 - c) 1 miejsce postojowe na 35 m² powierzchni użytkowej podstawowej obiektu usługowego,
 - d) należy zapewnić na każde 25 miejsc postojowych 1 miejsce postojowe dla samochodów z kartą parkingową oraz miejsca przeznaczone do parkowania rowerów;
- 3) parametry techniczne ulic oraz elementy funkcjonalne, wymienione do realizacji w granicach linii rozgraniczających ulic i rozwiązania skrzyżowań należy traktować jako postulowane; mogą być one zmieniane na etapie projektów realizacyjnych, uzupełniane o nowe elementy lub zastąpione innymi rozwiązaniami, w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi i bez konieczności zmiany planu;
- 4) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w pasach przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, jeśli prawo do korzystania z nich wynika z umowy zawartej z administratorem drogi;
- 5) należy zapewnić dostępność terenów publicznych i usług osobom niepełnosprawnym; przy realizacji układu drogowego należy wprowadzić urządzenia umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych (obniżenia krawężników przy przejściach dla pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne);
- 6) układ drogowy powinien spełniać następujące warunki:
- a) ulice i drogi powinny posiadać szerokość uniemożliwiającą zagruzowanie,
 - b) połączenia z traktami przelotowymi powinny zapewniać sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia;
- 7) dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań technicznych w zakresie komunikacji publicznej, niż określone w planie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się etapowanie infrastruktury drogowej w sposób zgodny z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi miasta.

§ 15. System zaopatrzenia w media:

- 1) realizację sieci infrastruktury technicznej są inwestycjami celu publicznego;
- 2) system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci;
- 3) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu oraz w oparciu o warunki techniczne i przepisy szczególne;
- 4) sieci infrastruktury technicznej, o ile nie wynika to z warunków technicznych, powinny być projektowane i prowadzone poza jezdniami ulic;
- 5) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należyтым stanie techniczno – użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył;
- 7) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleniach niniejszego planu;
- 8) sieci, jako inwestycje celu publicznego należy chronić przed zabudową, przełożenie sieci, kolizje sieci z innym uzbrojeniem, wymagają uzgodnienia z administratorem sieci;
- 9) przy łączeniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

§ 16. System zaopatrzenia w wodę:

- 1) pobór wody dla potrzeb bytowych należy realizować z miejskich sieci wodociągowych - istniejących lub po ich rozbudowie;
- 2) pobór wody do celów przeciwpożarowych należy realizować bezpośrednio z miejskich sieci wodociągowych lub poprzez zbiorniki przeciwpożarowe budowane przez inwestorów;
- 3) do budowy sieci wodociągowej należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej poza ciągiem komunikacyjnym, jeżeli jest to uzasadnione technicznie.

§ 17. System odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych systemem zbiorczym do istniejącej kanalizacji miejskiej, a w miejscach, gdzie brak jest kanalizacji miejskiej - po jej wybudowaniu;
- 2) kanały sanitarne, jak również przyłącza, muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 3) do budowy kanału sanitarnego należy zarezerwować pas terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 4) dopuszcza się lokalizację kanału sanitarnego poza ciągiem komunikacyjnym, jeżeli jest to uzasadnione technicznie;
- 5) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków oraz szczelnych zbiorników na nieczystości.

§ 18. System odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) wody opadowe i roztopowe z ulic i parkingów należy odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej istniejącej lub po jej rozbudowie lub do gruntu;

- 2) podstawowym sposobem odprowadzania wód opadowych i roztopowych z pozostałych terenów jest zagospodarowanie ich na działce inwestora poprzez bezpośrednie odprowadzenie do ziemi; w przypadku braku możliwości odprowadzania do ziemi przy spełnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych;
- 3) w przypadku braku możliwości odprowadzania do ziemi, dopuszcza się odprowadzanie do istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

§ 19. System zaopatrzenia w ciepło:

- 1) nakaz realizacji zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej;
- 2) dopuszcza się w budynkach usługowych ogrzewanie elektryczne oraz stosowanie ogniw fotowoltaicznych;
- 3) ustala się, że energia cieplna będzie dostarczana na potrzeby ogrzewania pomieszczeń, ciepłej wody użytkowej, wentylacji i klimatyzacji;
- 4) zaopatrzenie w ciepło terenów budowlanych objętych planem przewiduje się z istniejących kanałów ciepłowniczych i projektowanych sieci gazowych.

§ 20. System zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz poszczególnych budynków przewiduje się docelowo z systemu sieci gazowej;
- 2) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych, w chodnikach lub pasach zieleni należy pozostawić rezerwę terenu pod lokalizację przyszłych gazociągów z uwzględnieniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych;
- 3) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi;
- 4) szafki gazowe powinny być lokalizowane zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) linia ogrodzeń powinna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu.

§ 21. System gospodarki odpadami:

- 1) nakaz składowania, zagospodarowania lub utylizacji odpadów, stosownie do ich charakteru, na warunkach określonych przez gminę i w przepisach szczególnych;
- 2) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- 3) dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących zespół działek budowlanych.

§ 22. System zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną odbiorców odbywać się będzie ze stacji 110/20 kV za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii średniego napięcia 20 kV oraz w oparciu o projektowane i istniejące stacje transformatorowe SN/nn (20/0,4 kV);
- 2) bezpośrednia obsługa odbiorców odbywać się będzie projektowanymi i istniejącymi liniami niskiego napięcia oraz przyłączami napowietrznymi i kablowymi;
- 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nn na wszystkich obszarach w granicach planu;
- 4) projektowane stacje transformatorowe zasilć liniami kablowymi z miejskiej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia;

- 5) wszystkie obiekty muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania;
- 6) sieci elektroenergetyczne, stacje transformatorowe i przyłącza realizować zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi;
- 7) projektowane oświetlenie uliczne oraz oświetlenie innych terenów publicznych realizować na słupach ulicznych i jako wydzieloną sieć kablową, zintegrowaną z istniejącym miejskim systemem oświetleniowym, przede wszystkim w zakresie zaciemniania i wygaszania w okresie podwyższonej obronności Państwa;
- 8) trasy projektowanych linii elektroenergetycznych należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi tam, gdzie to możliwe, poza jezdnią;
- 9) trasy istniejących, adaptowanych w planie urządzeń elektrycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji;
- 10) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi.

§ 23. System obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) obsługę telekomunikacyjną należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne;
- 2) sieci telefoniczne realizować w oparciu o linie kanalizacji telefonicznej i kable doziemne;
- 3) sieci telefoniczne kolidujące z projektowaną zabudową należy przebudować;
- 4) przy realizacji ustaleń planu należy zachować od istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej podziemnej i naziemnej odległości zgodne z obowiązującymi normami;
- 5) ustala się, że nowe uzbrojenie terenu w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej realizowane będzie w miarę przyrostu zapotrzebowania na usługi telefoniczne.

Rozdział 5.

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

Oddział 1.

Komunikacja, parkingi i zespoły garażowe

§ 24. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KDZ**, o powierzchni ok. 2,91 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna docelowo klasy „Z” - zbiorcza, w ciągu ulicy Gen. Kazimierza Pułaskiego,
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - od ok. 40,0 m do ok. 56,0 m,
 - b) dwie jezdnie o dwóch pasach ruchu,
 - c) obustronne chodniki,
 - d) drogi rowerowe lub ciągi pieszo - rowerowe,
 - e) skrzyżowania z ulicami:
 - 2KDZ i 3KDZ - skanalizowane,
 - 7KDL i 13KDW - zwykłe,
 - f) oświetlenie, kosze na śmieci i inne urządzenia pomocnicze,

- g) przystanki miejskiej komunikacji autobusowej,
- h) zieleń izolacyjna,
- i) sieci infrastruktury technicznej.

§ 25. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2KDZ**, o powierzchni ok. 0,75 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy "Z" - zbiorcza w ciągu ulicy Gen. Zygmunta Podhorskiego,
- 2) zasady zagospodarowania terenu w granicach planu:
 - a) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - b) chodnik,
 - c) droga rowerowa,
 - d) oświetlenie, kosze na śmieci i inne urządzenie pomocnicze,
 - e) skrzyżowanie z ulicą 1KDZ - skanalizowane,
 - f) skrzyżowanie z ulicą 4KDL i 16KDW - zwykłe,
 - g) zieleń izolacyjna,
 - h) sieci infrastruktury technicznej.

§ 26. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami: **3KDZ**, o powierzchni ok. 1,86 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy "Z" - zbiorcza w ciągu ulicy Świerkowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - ok. 35,0 m,
 - b) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) obustronne chodniki,
 - d) droga rowerowa,
 - e) parkingi,
 - f) wjazdy na tereny przyległe,
 - g) oświetlenie, kosze na śmieci i inne urządzenie pomocnicze,
 - h) skrzyżowanie z ul. 1KDZ i 4KDL - skanalizowane,
 - i) skrzyżowania z wjazdem na teren 10KDP i z ulicą 5KDL - zwykłe,
 - j) infrastruktura techniczna.

§ 27. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4KDL**, o powierzchni ok. 1,74 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy "L" - lokalna w ciągu ulicy Papieża Jana Pawła II;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - ok. 22,0 m,
 - b) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) obustronne chodniki,

- d) droga rowerowa,
- e) wjazdy na tereny przyległe,
- f) oświetlenie, kosze na śmieci i inne urządzenie pomocnicze,
- g) infrastruktura techniczna,
- h) skrzyżowanie z ulicami 3KDZ, 8KDD i 9KDD - skanalizowane,
- i) skrzyżowanie z ulicami 2KDZ, 6KDL i 7KDL oraz 12KDP- zwykłe.

§28. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5KDL** o powierzchni ok. 1,38 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy „L” - lokalna w ciągu ulicy Modrzewiowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - ok. 25,0 m,
 - b) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) obustronne chodniki,
 - d) droga rowerowa,
 - e) wjazdy na tereny przyległe,
 - f) oświetlenie, kosze na śmieci i inne urządzenie pomocnicze,
 - g) infrastruktura techniczna,
 - h) skrzyżowanie z ulicami 3KDZ, 6KDL i 8KDD - zwykłe,

§29. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6KDL** o powierzchni ok. 0,36 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy „L” - lokalna w ciągu ulicy Karola Brzostowskiego na odcinku od ulicy Modrzewiowej do ulicy Papieża Jana Pawła II;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - ok. 30,0 m,
 - b) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) obustronne chodniki,
 - d) droga rowerowa,
 - e) wjazdy na tereny przyległe,
 - f) oświetlenie, kosze na śmieci i inne urządzenie pomocnicze,
 - g) infrastruktura techniczna,
 - h) skrzyżowanie z ulicami 4KDL, 5KDL i 12KDP - zwykłe,
 - i) zielen izolacyjna.

§30. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7KDL** o powierzchni ok. 0,84 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy „L” - lokalna w ciągu ulicy Karola Brzostowskiego na odcinku od ulicy Papieża Jana Pawła II do ulicy Gen. Kazimierza Pułaskiego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - od ok. 15,0 m, do ok. 30,0 m,

- b) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) obustronne chodniki,
 - d) droga rowerowa,
 - e) wjazdy na tereny przyległe,
 - f) oświetlenie, kosze na śmieci i inne urządzenia pomocnicze,
 - g) infrastruktura techniczna,
 - h) skrzyżowanie z ulicami 1KDZ, 4KDL, 15KDW i 16KDW - zwykłe,
 - i) zieleń izolacyjna i ozdobna,
 - j) dominanta przestrzenna - pomnik oraz brama wjazdowa;
- 3) Utrzymać istniejącą bramę wjazdową. Dopuszcza się przewężenie jezdni przy przejeździe przez tę bramę.

§ 31. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8KDD** o powierzchni ok. 0,16 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy „D” - dojazdowa w ciągu ulicy Majora Stefana Buczyńskiego na odcinku od ulicy Modrzewiowej do ulicy Papieża Jana Pawła II;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - ok. 12,0 m,
 - b) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) obustronne chodniki,
 - d) wjazdy na tereny przyległe,
 - e) oświetlenie, kosze na śmieci i inne urządzenia pomocnicze,
 - f) infrastruktura techniczna,
 - g) skrzyżowanie z ulicą 5KDL i 12KDP - zwykłe,
 - h) skrzyżowanie z ulicą 4KDL - skanalizowane.

§ 32. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9KDD** o powierzchni ok. 0,16 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy „D” - dojazdowa w ciągu ulicy Majora Stefana Buczyńskiego na odcinku od ulicy Papieża Jana Pawła II do terenu 32UMW i 34MW;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - ok. 12,0 m,
 - b) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) chodnik,
 - d) parkingi,
 - e) wjazdy na tereny przyległe,
 - f) oświetlenie, kosze na śmieci i inne urządzenia pomocnicze,
 - g) infrastruktura techniczna,
 - h) skrzyżowanie z ulicą 4KDL - skanalizowane,

§ 33. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10KDP** o powierzchni ok. 1,46 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - publiczny plac parkingowy wraz z ulicami o charakterze parkingowym, obsługujący tereny, na których rozmieszczone są inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, dopuszcza się obsługę parkingową terenu 21U, w przypadku niedostatecznej ilości miejsc parkingowych naziemnych i podziemnych, niezbędnych do obsługi tej inwestycji;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - minimum 15%,
 - b) jezdnie manewrowe i wjazdy na tereny przyległe,
 - c) skrzyżowania z ulicami 3KDZ, 4KDL, 14KDW i 15KDW - zwykłe,
 - d) wydzielone miejsca parkingowe, chodniki i drogi rowerowe,
 - e) zieleń izolacyjna i ozdobna,
 - f) oświetlenie, kosze na śmieci i inne urządzenia pomocnicze,
 - g) infrastruktura techniczna;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne - organizacja imprez masowych;
- 4) zakazy - realizacja stałych wiat i budynków;
- 5) dopuszczenia:
 - a) instalacje przestrzenne, rzeźby, urządzenia sportowe i wypoczynkowe, fontanny,
 - b) obiekty tymczasowe ustawiane na czas trwania imprez masowych.

§ 34. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11KP** o powierzchni ok. 0,07 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - parking;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) jezdnie manewrowe,
 - b) wydzielone miejsca parkingowe,
 - c) zieleń izolacyjna,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) oświetlenie.

§ 35. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **12KDP** o powierzchni ok. 0,40 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy „D” - dojazdowa w ciągu ulicy Tadeusza Lutostańskiego wraz z placami parkingowymi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) jezdnie manewrowe,
 - b) wydzielone miejsca parkingowe,
 - c) chodniki ,
 - d) zieleń izolacyjna i ozdobna,
 - e) wjazdy na tereny przyległe,
 - f) oświetlenie, kosze na śmieci i inne urządzenia pomocnicze,
 - g) infrastruktura techniczna,

h) skrzyżowania z ulicami 4KDL, 6KDL i 8KDL - zwykle.

§ 36. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **13KDW** o powierzchni 0,09 ha, **14KDW** o powierzchni 0,23 ha, **15KDW** o powierzchni 0,12 ha i **16KDW** o powierzchni 0,25 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg wewnętrznych o szerokościach w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 20,0 m;
- 2) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) jezdnie manewrowe,
 - b) chodniki,
 - c) miejsca parkingowe,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) zieleń ozdobna,
 - f) wjazdy na tereny przyległe,
 - g) oświetlenie, kosze na śmieci i inne urządzenie pomocnicze,
 - h) skrzyżowania z ulicami 1KDZ, 7KDL, 10KDP - zwykle,
 - i) dopuszcza się wykonanie ciągów pieszo jezdnych.

§ 37. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **47KP** o powierzchni ok. 0,33 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - realizacja garażu wielokondygnacyjnego nadziemnego, podziemnego na niżej wymienionych warunkach:
 - a) obiekt do 400 miejsc postojowych,
 - b) maksymalna wysokość do 10,0 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 90%,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,5 do 3,0,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie ustala się ,
 - f) geometria dachu - nie ustala się;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - adaptacja garaży w zabudowie zwartej, parterowej, bez możliwości nadbudowy i rozbudowy, na niżej wymienionych warunkach:
 - a) ujednolicenie kolorystyki elewacji w gamach beżu i żółcieni,
 - b) ujednolicenie kolorystyki w r t garażowych - ciemne brązy,
 - c) przebudowa ogrodzenia - zakaz stosowania paneli pełnych i pełnego muru lub deskowania,
 - d) przebudowa dr óg manewrowych,
 - e) nakaz zachowania jednakowej wysokości budynków garażowych i płaskich dachów, zakaz nadbudowy,
 - f) zakaz przeznaczania garaży pod inne funkcje, niż podstawowa,
 - g) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych i garaży blaszanych, dopuszcza się budowę śmietników,
 - h) zakaz montowania urządzeń reklamowych oraz tablic, szyldów, banerów itp.

Oddział 2. Zabudowa usługowa

§ 38. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **17U** o powierzchni ok. 1,56 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa z zakresu hotelarstwa i usług towarzyszących;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 20,0 m od granicy terenu komunikacji publicznej 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4,0 m od granicy terenów komunikacji wewnętrznej 13KDW i 14KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 8,0 m od granicy terenu 10KDP, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) istniejący obiekt hotelowo konferencyjny - w budynku zabytkowym należy zachować obecną wysokość i formę dachu,
 - c) dopuszcza się realizację nowych inwestycji, zgodnych z przeznaczeniem podstawowym oraz rozszerzających zakres usług o wypoczynkowo - szkoleniowe, typu spa, sale konferencyjne, itp.,
 - c) miejsca postojowe - na terenie 17U zgodnie z ustaleniami § 14 tekstu niniejszej uchwały, dopuszcza się parkingi podziemne, dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w pasie drogi 14KDW oraz na parkingu publicznym 10KDP, jeśli prawo do korzystania z nich wynika z umowy zawartej z administratorem tych terenów,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,5 do 1,2,
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - min. 25%,
 - g) wysokość nowych obiektów ustala się: do 17,0 m w kalenicy i nie więcej niż 14,0 m do gzymsu, przy czym nie może ona przekraczać wysokości kalenicy obiektu zabytkowego,
 - h) elewacje nowych obiektów należy kształtować w nawiązaniu do budynków zabytkowych, zlokalizowanych w obszarach 17U, 18U, 35MW i 42U, uwzględniając:
 - rytm gzymsów podkreślających pierwszą i ostatnią kondygnację,
 - rozmieszczenie, podział i wielkość otworów okiennych,
 - rodzaj użytych rodzajów materiałów elewacyjnych, w szczególności cegły w kolorze żółtym, z dopuszczeniem na fragmentach takich materiałów jak szkło elewacyjne czy blacha tytanowo - cynkowa,
 - i) geometria dachu - w nawiązaniu do obiektu zabytkowego, przy dachach wysokich nachylenie połaci do 30°,
 - j) kolorystyka budynku - zgodnie z ustaleniami § 9 tekstu niniejszej uchwały,
- 2) zakazy - wprowadzanie funkcji mieszkaniowej zarówno przy realizacji przeznaczenia podstawowego, jak i dopuszczalnego;
- 3) dla terenu 17U i zabytkowego obiektu pokoszarowego obowiązują ponadto ustalenia rozdziału 3.

§ 39. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **18U** o powierzchni ok. 0,78 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;

2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 20,0 m od granicy terenu komunikacji publicznej 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4,0 m od granicy terenu komunikacji wewnętrznej 14KDW, zgodnie z rysunkiem planu,

b) istniejący obiekt zabytkowy należy utrzymać w obecnych gabarytach,

c) dopuszcza się realizację nowej inwestycji, zgodnej z przeznaczeniem podstawowym,

d) miejsca postojowe - na terenie 18U, zgodnie z ustaleniami § 14 tekstu niniejszej uchwały, dopuszcza się parkingi podziemne; dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w pasie drogi 14KDW, jeśli prawo do korzystania z nich wynika z umowy zawartej z administratorem drogi,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,

f) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,5 do 1,2,

g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - min. 25%,

h) wysokość nowych obiektów ustala się: do 15,0 m w kalenicy i nie więcej niż 12,0 m do gzymsu, przy czym nie może ona przekraczać wysokości kalenicy obiektu zabytkowego,

i) elewacje nowych obiektów należy kształtować:

- w nawiązaniu do budynków zabytkowych, zlokalizowanych w obszarach 17U, 18U, 35MW i 42U, uwzględniając:
- rytm gzymsów podkreślających pierwszą i ostatnią kondygnację,
- rozmieszczenie, podział i wielkość otworów okiennych,
- rodzaj użytych rodzajów materiałów elewacyjnych, w szczególności cegły w kolorze żółtym, z dopuszczeniem na fragmentach takich materiałów jak szkło elewacyjne czy blacha tytanowo - cynkowa,

j) geometria dachu - w nawiązaniu do obiektu zabytkowego, przy dachach wysokich nachylenie połaci do 30°,

k) kolorystyka budynku - zgodnie z ustaleniami § 9 tekstu niniejszej uchwały,

5) dla terenu 18U oraz zabytkowego obiektu pokoszarowego obowiązują ponadto ustalenia rozdziału 3.

§ 40. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **19UMW** o powierzchni ok. 0,43 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa, w tym handlowa do 800 m² powierzchni sprzedażowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

3) przeznaczenie tymczasowe - dotychczasowy sposób zagospodarowania;

4) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - 4,0 m od granicy z terenami komunikacji 10KDP i 14KDW, zgodnie z rysunkiem planu,

b) istniejący obiekt - dopuszczalna przebudowa, nadbudowa lub rozbudowa oraz jego rozbiórka,

b) dopuszcza się realizację nowej inwestycji, zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym,

- c) miejsca postojowe - na terenie 19UMW, zgodnie z ustaleniami § 14 tekstu niniejszej uchwały, dopuszcza się parkingi podziemne; dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w pasie drogi 14KDW, jeśli prawo do korzystania z nich wynika z umowy zawartej z administratorem drogi,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35%,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,4 do 1,2,
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - min. 25%,
 - g) wysokość nowych obiektów ustala się: do 15,0 m w kalenicy i nie więcej niż 12,0 m do gzymsu,
 - h) elewacje nowych obiektów należy kształtować w nawiązaniu do budynków zabytkowych, zlokalizowanych w obszarach 17U, 18U, 35MW i 42U, uwzględniając:
 - rytm gzymsów podkreślających pierwszą i ostatnią kondygnację,
 - rozmieszczenie, podział i wielkość otworów okiennych,
 - rodzaj użytych rodzajów materiałów elewacyjnych, z dopuszczeniem na fragmentach takich materiałów jak szkło elewacyjne czy blacha tytanowo - cynkowa oraz zgodnie z ustaleniami § 9 tekstu niniejszej uchwały,
 - i) geometria dachu - dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°, dopuszcza się dach płaski,
- 2) dla terenu 19UMW obowiązują ponadto ustalenia rozdziału 3.

§ 41. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **20U** o powierzchni ok. 0,69 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa z zakresu usług administracji publicznej, będąca inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - inne usługi publiczne;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 10,0 m od granicy terenu komunikacji publicznej 3KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 8,0 m od granicy terenu 10KDP, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 13,0 m od granicy terenu 13KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) miejsca postojowe - na terenach 20U i 10KDP, oraz na innych terenach komunikacji publicznej, zgodnie z ustaleniami § 14 tekstu niniejszej uchwały,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,4 do 1,2,
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - min. 20%,
 - g) budynek istniejący - adaptacja z dopuszczeniem jego rozbudowy i nadbudowy,
 - h) nowe obiekty architektonicznie spójne z istniejącym, nawiązujące do nich rozmieszczeniem, podziałami i wielkością otworów okiennych oraz materiałami elewacyjnymi i wykończeniowymi,
 - i) wysokość budynków od poziomu terenu do kalenicy - nie wyżej niż 15,0 m, dopuszcza się dachy płaskie i wysokie o kącie nachylenia połaci do 30°,
- 4) zakazy - wprowadzanie funkcji mieszkaniowej;

5) dla terenu 20U obowiązują ponadto ustalenia rozdziału 3.

§ 42. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **21U** o powierzchni ok. 1,54 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa z zakresu handlu, o powierzchni sprzedażowej do 2000 m²;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 10,0 m, od granicy terenu 3KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 30,0 m i 4,0 m od granicy terenu 10KDP, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 35,0 m od granicy terenu 4KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4,0 m od granicy terenu 22U, zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) miejsca postojowe - w obrębie konturu 21U w ilości 35 mp/1000 m² powierzchni sprzedażowej lub usługowej oraz zgodnie z ustaleniami § 14 tekstu niniejszej uchwały, dopuszcza się miejsca postojowe w kondygnacji podziemnej oraz bilansowanie miejsc postojowych z terenem 10KDP,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,5 do 1,0,
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - min. 20%,
 - g) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej - alei jesionowej wzdłuż ulicy 4KDL,
 - h) wysokość od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji - nie wyżej niż 8,0 m,
 - i) wysokość podana w pkt h nie dotyczy urządzeń infrastruktury i reklamowych, dla których ustala się maksymalną wysokość do 16,0 m,
 - j) dach płaski,
 - k) elewacje uprzywilejowane od strony ulicy Świerkowej i Papieża Jana Pawła II, nakaz osłonięcia elewacji zapleczych i miejsc rozładunku zielenią izolacyjną lub osłonami pełnymi, zakaz stosowania na elewacjach i osłonach blach, za wyjątkiem tytanowo - cynkowych;
- 2) zakazy - wprowadzanie funkcji mieszkaniowej, stacji paliw płynnych i gazowych, myjni samochodowych, placów składowiskowych.

§ 43. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **22U** o powierzchni ok. 1,90 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa celu publicznego o znaczeniu lokalnym z zakresu sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług ochrony zdrowia i innych zlokalizowanych w budynku o funkcji podstawowej, na niżej wymienionych zasadach:
 - a) adaptacja istniejącego obiektu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 38,0 m od granicy terenu 4KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 12,0 m i 4,0 m od terenu 10KDP, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 1,7 m i 6,2 m od granicy terenu 17U-MW - zgodnie z rysunkiem planu,
 - 50,0 m od granicy terenu 21U, zgodnie z rysunkiem planu,

- c) miejsca postojowe - na terenie 22U, 23U, 10KDP i 4KDL oraz zgodnie z ustaleniami § 14 tekstu niniejszej uchwały,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35 %,
 - e) intensywność zabudowy - od 0,5 do 1,0,
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 35%,
 - g) realizacja zieleni urządzonej i małej architektury,
 - h) realizacja wystaw plenerowych i imprez masowych;
- 2) zakazy - realizacja zabudowy mieszkaniowej;
- 3) dopuszcza się instalacje przestrzenne, obiekty tymczasowe oraz organizację imprez masowych.

§ 44. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **23U** o powierzchni ok. 1,81 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi celu publicznego o znaczeniu lokalnym z zakresu kultury;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - inne cele publiczne;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) adaptacja istniejącego obiektu bez możliwości jego rozbudowy,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 59,0 m od granic terenu 4KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 20,0 m od granic terenu 7KDL,
 - 11,0 m i 54,0 m od granic terenu 10KDP,
 - b) miejsca postojowe - na terenie 23U, 10KDP, 22U i 4KDL oraz zgodnie z ustaleniami § 14 tekstu niniejszej uchwały,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - d) intensywność zabudowy - od 0,4 do 1,0,
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 30%
 - f) maksymalna wysokość od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji nie wyżej niż 12,0 m,
 - g) geometria dachu - dach płaski,
 - h) realizacja małej architektury,
 - i) realizacja wystaw plenerowych, targów i innych imprez masowych,
 - j) realizacja zieleni urządzonej,
- 4) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej;
- 5) dopuszcza się instalacje przestrzenne, obiekty tymczasowe oraz organizowanie imprez masowych.

§ 45. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **24U** o powierzchni ok. 0,57 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - adaptuje się istniejący obiekt handlowy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 21,0 m od granicy terenu 2KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,

- od 15,0 m do 25,0 m od granicy terenu 4KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4,0 m od granicy terenu 9KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) miejsca postojowe - w obrębie terenu 24U i terenu 9KDD oraz zgodnie z ustaleniami § 14 tekstu niniejszej uchwały,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%,
- d) intensywność zabudowy - od 0,3 do 0,7,
- e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 10%,
- f) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,
- g) powierzchnia sprzedażowa do 1200 m²,
- h) wysokość do 9,0 m, zakaz nadbudowy.

§ 46. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **25U** o powierzchni ok. 1,42 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - adaptacja obiektu sakralnego wraz z plebanią;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 28,0 m od granicy terenu 4KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 15,0 m od granicy terenu 7KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 55,0 m od granicy terenu 9KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zapewnienie i realizacja miejsc postojowych - na terenie 25U oraz w pasie drogowym ulicy 4KDL i 9KDD oraz na terenie 11KP;
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - d) intensywność zabudowy - od 0,3 do 0,7,
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 45%,
 - h) zachowanie geometrii dachu i nachylenia połaci dachowych,
 - i) zachowanie wysokości wieży i sposobu jej zwieńczenia;
- 3) zakazy - realizacja nowych obiektów, za wyjątkiem obiektów małej architektury i urządzeń pomocniczych (wiaty o pow. do 4,0 m², ławeczki, kosze na śmieci, itp.) i rozbudowa obiektu istniejącego.

§ 47. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **26U** o powierzchni ok. 0,11 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi z zakresu handlu o powierzchni sprzedażowej do 200 m²;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - funkcja mieszkalna w budynku o funkcji podstawowej, powyżej parteru,
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) miejsca postojowe - na terenie 26U, oraz w pasach drogowych przyległych ulic,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%,
 - d) intensywność zabudowy - od 0,8 do 1,0,
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 10%

- f) adaptuje się istniejący budynek usługowy,
- g) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącego obiektu w granicach wyznaczonych liniami zabudowy,
- h) wysokość do kalenicy - 8,0 m,
- h) geometria dachu - dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°.

§48. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **27U** o powierzchni ok. 0,54 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej do 600 m² każdy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe;
- 3) budynek oznaczony symbolem literowym "i" podlega ochronie konserwatorskiej;
- 4) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 20,0 m od południowej granicy działki, zgodnie z rysunkiem planu,
 - od 5,0 m do 13,0 m od granicy terenu 4KDL,
 - b) miejsca postojowe - parkingi naziemne, oraz zgodnie z ustaleniami § 14 tekstu niniejszej uchwały,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - do 35%,
 - d) intensywność zabudowy - od 0,1 do 0,7,
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - od 10%,
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dla budynku zabytkowego utrzymać wysokość do kalenicy do 7,0 m,
 - b) dla budynku współczesnego wysokość do kalenicy do 8,50 m,
 - c) zakaz nadbudowy,
 - b) geometria dachu - dachy wielospadowe o nachyleniu połaci do 30°;

§49. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **28U** o powierzchni ok. 0,13 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - handel i usługi o łącznej powierzchni sprzedażowej do 400 m²,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - funkcja mieszkalna powyżej parteru;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - 10,0 m od granicy terenu 8KDD,
 - b) miejsca postojowe - na terenie 27U, oraz w pasach drogowych przyległych ulic, przy zachowaniu miejsc postojowych w obrębie konturu 28U, zgodnie z § 14 tekstu niniejszej uchwały,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%,
 - d) intensywność zabudowy - od 0,8 do 1,0,
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 10%
 - f) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącego obiektu w granicach wyznaczonych liniami zabudowy,
 - g) wysokość do kalenicy do 8,0 m,

h) geometria dachu - dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci do 30°.

§ 50. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **29U** o powierzchni ok. 0,77 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - handel i usługi o powierzchni sprzedażowej do 600 m²;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 21,0 m od granicy terenu 2KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4,0 m od granicy terenu 9KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) miejsca postojowe - na terenie 29U, dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych na terenie 9KDD,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - d) intensywność zabudowy - od 0,1 do 0,7,
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 25%
 - f) adaptuje się istniejący budynek usługowy,
 - g) dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejącego obiektu w granicach wyznaczonych liniami zabudowy - wysokość elewacji do 3,5 m, wysokość do kalenicy do 7,0 m,
 - h) geometria dachu - dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci do 30°;
- 3) zakaz funkcji mieszkaniowej.

§ 51. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **30U** o powierzchni ok. 0,73 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - adaptacja zabytkowego obiektu o funkcji sakralnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym "h" ;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - funkcja zamieszkania zbiorowego, usług dydaktyczno - szkoleniowych z salami konferencyjnymi, pokojami noclegowymi, kuchnią i stołówką, itp;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 10,0 m od granicy terenu 2KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4,0 m i 25,0 m od granicy terenu 16KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) miejsca postojowe - na terenie 30U, 16KDW oraz 45ZP,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%,
 - d) intensywność zabudowy - od 0,5 do 0,9,
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 40%
 - f) dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejącego obiektu w granicach wyznaczonych liniami zabudowy i na zasadach określonych w rozdziale 3;
- 4) dla terenu 30U i obiektu zabytkowego obowiązują ustalenia rozdziału 3.

§ 52. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **31UMW** o powierzchni ok. 0,54 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi i handel o łącznej powierzchni sprzedażowej do 1200 m²;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne - realizacja zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej lub wielorodzinnej powyżej parteru w budynkach zabytkowych;
- 3) budynki pokoszarowe znajdujące się na terenie 31UMW, oznaczone symbolami literowymi „a” i „b” objęte są ochroną konserwatorską,
- 4) dla terenu 31UMW i obiektów zabytkowych obowiązują ustalenia rozdziału 3,
- 5) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 15,0 m od granicy terenu 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4,0 m od granicy terenu 16KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 14,0 m od granicy terenu 44ZP, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 30,0 m od granicy terenu 45ZP/KP, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) miejsca postojowe - na terenach 31UMW, 16KWD oraz na terenie 45ZP/KP, zakaz realizacji garaży naziemnych, dopuszcza się miejsca postojowe podziemne,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35%,
 - d) intensywność zabudowy - od 0,4 do 1,0,
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 30%
 - f) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów zabytkowych w granicach wyznaczonych liniami zabudowy i na zasadach określonych w rozdziale 3,
 - g) dopuszcza się przebudowę werandy przy budynku oznaczonym literą "a",
 - h) nowe budynki o funkcji handlowej należy realizować na zasadach określonych w rozdziale 3 oraz przy założeniu, że:
 - wysokość nie przekroczy wysokości kalenicy budynku zabytkowego oznaczonego literą "b",
 - geometria dachu - dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połąci do 30°,
 - i) nakaz utrzymania istniejącej zieleni wysokiej w pasach pomiędzy liniami zabudowy, a granicami terenu; dopuszcza się wycinkę ze względów sanitarnych lub zagrożenia istniejących obiektów.

§ 53. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **32UMW** o powierzchni ok. 1,00 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi i handel o powierzchni sprzedażowej do 600 m²;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - realizacja zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 5,0 m od granicy terenu 7KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4,0 m od granicy terenu 16KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) miejsca postojowe - na terenie 32UMN w formie parkingów naziemnych i podziemnych, zgodnie z ustaleniami § 14,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - d) intensywność zabudowy - od 0,5 do 1,0,
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 25%,

- f) wysokość zabudowy do 12,5 m do kalenicy,
 - g) architektura nawiązująca stylem i detalem do zabytkowych budynków na sąsiednich działkach,
 - h) dopuszcza się okna połaciowe,
 - i) obowiązuje zakaz realizacji lukarn i wystawek o łącznej długości przekraczającej 30 % długości połaci dachowej i spadku zaczynającym się od kalenicy; obowiązuje rozmieszczenie ich w połaci dachowej w rytmie nawiązującym do rytmu otworów na elewacji,
 - e) dach symetryczny o kącie nachylenia połaci do 30⁰; dopuszcza się stosowanie dachu dwuspadowego, cztero lub wielopołaciowego, w którym kąty nachylenia połaci powinny być odpowiednie dla danego typu dachu; zakaz stosowania dachów kopertowych,
 - f) zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia i otwierania dachów na całej długości;
- 4) elewację od strony ulicy: Karola Brzostowskiego (7KDL) należy traktować jako uprzywilejowaną, o wyróżniającej się architekturze;
- 5) obszary niezabudowane przeznaczyć pod zieleń urządzoną uzupełnioną małą architekturą;
- 6) zakazuje się realizacji garaży i budynków gospodarczych, funkcje te należy realizować jako wbudowane w budynek podstawowy.

§ 54. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **33UMW** o powierzchni ok. 0,80 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi z zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od 5,0 m do 11,0 od granicy z terenem 5KDL,
 - 10,0 m od granicy z terenem 8KDD,
 - 19,0 m od granicy pasa drogowego ulicy Grabowej znajdującej się poza granicą planu;
 - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynku, wysokość do najwyższego punktu kalenicy 9,0 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%,
 - d) intensywność zabudowy od 0,8 do 1,0,
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 10%,
 - f) geometria dachu - dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci do 30⁰,
 - c) utrzymuje się miejsca postojowe na terenie 33UMW i 5KDL,
 - c) zakazuje się realizacji garaży naziemnych.

§ 55. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **42U** o powierzchni ok. 0,49 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - adaptuje się istniejący obiekt pokoszarowy wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu literą „f”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - funkcja usługowa i handlowa o powierzchni sprzedażowej nie większej niż 600 m²,
- 3) dla terenu 42U i obiektu zabytkowego obowiązują ustalenia rozdziału 3,
- 4) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 23,0 m od granicy terenu 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 10,0 m od granicy terenu 3KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 5,0 m od granicy terenu 13KDW,
- b) miejsca postojowe - na terenie 42U, zakaz realizacji garaży naziemnych, dopuszcza się miejsca postojowe podziemne,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
- d) intensywność zabudowy - od 0,3 do 0,7,
- e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 30%,
- f) dopuszcza się przebudowę istniejącego obiektu zabytkowego w granicach wyznaczonych liniami zabudowy i na zasadach określonych w rozdziale 3, dopuszcza się realizację mieszkań powyżej parteru, przy zapewnieniu odpowiedniej liczby miejsc parkingowych na terenie 42U,
- g) należy zachować wysokość budynku, dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 30°,
- h) obsługa komunikacyjna z terenu 13KDW,
- h) nakaz utrzymania istniejącej zieleni wysokiej, dopuszcza się wycinkę ze względów sanitarnych lub zagrożenia dla istniejących obiektów.

Oddział 3.

Tereny zabudowy mieszkaniowej

§ 56. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **34MW** o powierzchni ok. 0,39 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zakaz przekształcania lokali mieszkalnych w usługowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - mała architektura służąca rekreacji i utrzymaniu porządku, ogrodzenia ażurowe do wysokości 1,8 m;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - 10,0 m od granic terenu 9KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) miejsca postojowe - parkingi naziemne w obrębie terenu 34MW, podziemne oraz na terenach 9KDD i 11KP, zgodnie z ustaleniami § 14 tekstu niniejszej uchwały,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - do 30%,
 - d) intensywność zabudowy - od 0,6 do 1,2,
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - od 35%,
 - f) wysokość do 12,5 m do kalenicy,
 - g) dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 30°.

§ 57. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **35MW** o powierzchni ok. 1,35 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zakaz przeznaczania lokali mieszkalnych na usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - mała architektura służąca rekreacji i utrzymaniu porządku;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 35,0 m od granicy terenu 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
 - od 2,0 m do 4,0 m od granicy terenu 7KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4,0 m od granicy terenu 15KDW, zgodnie z rysunkiem planu
 - b) miejsca postojowe - parkingi naziemne na terenie 35MW oraz w pasach drogowych przyległych ulic, zgodnie z ustaleniami § 14 tekstu niniejszej uchwały,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - do 25%,
 - d) intensywność zabudowy - od 0,6 do 0,8,
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - od 40%,
- 4) zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, ewentualna rozbudowa budynków istniejących wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami § 14 tekstu niniejszej uchwały, bez prawa włączania do bilansu miejsc istniejących;
- 5) budynek oznaczony symbolem "c" podlega ochronie konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami rozdziału 3 tekstu niniejszej uchwały;
- 6) wysokość do kalenicy 12,5 m;
- 7) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 30°;
- 8) zakaz realizacji garaży naziemnych, wiat garażowych, budynków gospodarczych i obiektów tymczasowych.

§ 58. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **36MW** o powierzchni ok. 0,39 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zakaz zmiany funkcji lokali mieszkalnych na usługowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - mała architektura służąca rekreacji i utrzymaniu porządku;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 5,0 m od granic terenu 7KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 9,0 m od granic terenu 15KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 10,0 m od granic terenu 10KDP, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 10,0 m od granic terenu 23U, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) miejsca postojowe - parkingi naziemne, w pasach przyległych ulic oraz na terenie 23U zgodnie z ustaleniami § 14 tekstu niniejszej uchwały,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - do 25%,
 - d) intensywność zabudowy - dla przeznaczenia podstawowego - od 0,6 do 1,0,
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - od 25%,
- 4) zakaz rozbudowy i nadbudowy;
- 5) budynek mieszkalny (oznaczony symbolem "d") podlega ochronie konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami rozdziału 3 tekstu niniejszej uchwały;
- 6) wysokość do kalenicy 12,5 m;
- 7) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 30°;

8) zakaz realizacji garaży naziemnych, wiat garażowych, budynków gospodarczych i obiektów tymczasowych.

§ 59. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **37MNU** o powierzchni ok. 0,39 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi i handel zlokalizowane w parterach budynków mieszkalnych; dopuszcza się zmianę użytkowania z funkcji mieszkalnej na usługową;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 5,0 m od granic terenu 5KDL i 12KDP, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4,0 m i 2,0 m od granic terenu 6KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4,0 m od granic terenu 8KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) miejsca postojowe - parkingi naziemne na terenach przyległych ulic i placów, zgodnie z ustaleniami § 14 tekstu niniejszej uchwały oraz garaże pod budynkami,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - do 80%,
 - d) intensywność zabudowy - od 1,0 do 2,0,
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 10%,
 - f) zakaz nadbudowy i zmiany geometrii dachów, dopuszcza się wykonanie lukarn w połaciach dachowych;
- 4) dopuszcza się rozbudowę budynku na działce o nr ewid. 24975, jako kontynuację parametrów istniejącego budynku i z zastrzeżeniem, zachowania obecnej wysokości oraz spełnienia ustaleń pkt. 3.

§ 60. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **38MN** o powierzchni ok. 0,14 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi i handel zlokalizowane w parterach budynków;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 4,0 m i 5,0 m od granic terenu 12KDP, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 8,0 m od granic terenu 6KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) miejsca postojowe - parkingi naziemne na terenach przyległych ulic i placów, zgodnie z ustaleniami § 14 tekstu niniejszej uchwały oraz garaże pod budynkami,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - do 80%,
 - d) intensywność zabudowy - od 1,0 do 2,0,
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 10%;
- 4) zakaz nadbudowy i zmiany geometrii dachu, dopuszcza się wykonanie lukarn w połaciach dachowych.

§ 61. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **39MN** o powierzchni ok. 0,14 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi i handel zlokalizowane w parterach budynków;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 5,0 m od granic terenu 12KDP oraz w granicy z tym terenem, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4,0 m od granic terenu 4KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) miejsca postojowe - parkingi naziemne na terenach przyległych ulic i placów, zgodnie z ustaleniami § 14 tekstu niniejszej uchwały oraz garaże pod budynkami,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - do 80%,
 - d) intensywność zabudowy - od 1,0 do 2,0,
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 10%,
 - f) dla działki nr 24963 utrzymuje się zabudowę w granicy z terenem 12KDP od strony wschodniej;
- 4) zakaz nadbudowy i zmiany geometrii dachu, dopuszcza się wykonanie lukarn w połaciach dachowych.

§ 62. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **40MN** o powierzchni ok. 0,20 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zwarta, do adaptacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi i handel zlokalizowane w parterach budynków;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 4,0 m i 8,0 m od granic terenu 12KDP oraz w granicy z tym terenem, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4,0 m od granic terenu 4KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4,0 m od granicy terenu 8KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) miejsca postojowe - parkingi naziemne na terenach przyległych ulic i placów, zgodnie z ustaleniami § 14 tekstu niniejszej uchwały oraz garaże pod budynkami,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - do 80%,
 - d) intensywność zabudowy - od 1,0 do 2,0,
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 10%,
- 4) zakaz nadbudowy i zmiany geometrii dachu, dopuszcza się wykonanie lukarn w połaciach dachowych;
- 5) na niezabudowanych działkach - kontynuacja zabudowy mieszkaniowej zwartej na zasadach ustalonych w pkt. 3 oraz na następujących zasadach:
 - a) wysokość - do 10,0 m do górnej krawędzi elewacji i nie wyżej niż 15,0 m do kalenicy,
 - b) dachy równopołaciowe o nachyleniu nie większym niż 30°,
 - c) dopuszczalne lukarny i okna połaciowe,
 - d) pokrycie dachu - blachodachówka w kolorze ciemnego brązu lub grafitu,
 - e) elewacje - pastelowe z wykluczeniem odcieni różu, fioletu i niebieskich,
 - f) ogrodzenie - do wysokości 1,8 m, zakaz ogrodzeń pełnych.

§ 63. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **41MWU** o powierzchni ok. 5,09 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, wraz z lokalami handlowymi i usługowymi, obiektami gospodarczymi, technicznymi, urządzeniami do wypoczynku i rekreacji, obsługującymi funkcję podstawową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne obiekty rekreacji i sportu, mała architektura, wiaty rowerowe i rekreacyjne;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 12,0 m od granicy terenu 3KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
 - od 9,0 m do 20,0 m od granic terenu 4KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - od 18,0 m do 24,0 m od granicy terenu 5KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 7,0 m od granicy terenu 6KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) miejsca postojowe - parkingi naziemne i podziemne zgodnie z ustaleniami § 14 tekstu niniejszej uchwały oraz w pasach drogowych przyległych ulic; zakazuje się zmniejszania ilości miejsc parkingowych;
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - do 35%,
 - d) intensywność zabudowy - od 0,9 do 1,2,
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - od 35%,
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie wyżej niż 14,0 m do górnej krawędzi elewacji,
 - b) geometria dachu - dachy płaskie;
- 4) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków wielorodzinnych, zakaz ten nie dotyczy wiatrołapów.

Oddział 4. Tereny zieleni

§ 64. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **43ZP** o powierzchni ok. 0,92 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń parkowa na terenach publicznych z elementami budowli i budynków terenowych, na potrzeby funkcji podstawowej oraz organizacji imprez masowych, wypoczynku i rekreacji;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nie ustala się linii zabudowy,
 - b) ustala się zakaz lokalizowania parkingów,
 - c) adaptuje się istniejące na terenie 43 ZP urządzenia sportowe i rekreacyjne, ścieżki rowerowe i piesze oraz zieleń urządzoną,
 - d) dopuszcza się wiaty i kioski oraz szalety publiczne, w tym ustawiane na czas imprez masowych i inne obiekty tymczasowe oraz instalacje przestrzenne i reklamy;
- 3) dla terenu 43ZP obowiązują ponadto ustalenia rozdziału 3.

§ 65. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **44ZP** o powierzchni ok. 0,33 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń parkowa na terenach publicznych;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nie ustala się linii zabudowy,
- b) ustala się zakaz lokalizowania parkingów,
- c) adaptuje się istniejącą na terenie 43 ZP zieleń wysoką,
- d) na terenie 43ZP należy zrealizować utwardzone ścieżki dla ruchu pieszego, ławeczki, kosze na śmieci i oświetlenie,
- e) dopuszcza się instalacje przestrzenne i reklamy;

3) dla terenu 44ZP obowiązują ponadto ustalenia rozdziału 3.

§ 66. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **45ZP/KP** o powierzchni ok. 0,11 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - parkingi na potrzeby terenu 31UMW;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) linie zabudowy - nie ustala się,
 - b) realizacja miejsc postojowych przy zachowaniu minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego - 20%,
 - f) dopuszcza się wjazd na teren 31UMW poprzez teren 45ZP/KP;
- 4) dla terenu 45ZP/KP obowiązują ponadto ustalenia rozdziału 3.

§ 67. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **46ZP** o powierzchni ok. 0,13 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń parkowa na terenach publicznych z elementami budowli terenowych, na potrzeby funkcji podstawowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - realizacja urządzeń reklamowych, instalacji przestrzennych, pomników, itp.
- 3) dla terenu 46ZP obowiązują ponadto ustalenia rozdziału 3.

Oddział 5.

Tereny infrastruktury technicznej

§ 68. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **48E, 49E, 50E, 51E, 52E, 53E, 54E i 55E**, o powierzchni ok. 0,01ha każdy, ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny urządzeń elektroenergetycznych.

2. Dopuszcza się wydzielenie terenów istniejących i projektowanych stacji transformatorowych w granicach wszystkich terenów objętych planem, przy zapewnieniu dostępu do drogi publicznej.

3. Dopuszcza się zmiany lokalizacji stacji transformatorowych na warunkach ustalonych w przepisach odrębnych i przy zapewnieniu dostępu do drogi publicznej.

Rozdział 6.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 69. Zgodnie z art. 15 ust. 2, w związku z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 30% (słownie: trzydzieści procent) dla terenów budowlanych;
- 2) 5% (słownie: pięć procent) dla terenów komunikacyjnych.

§ 70. W granicach objętych planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Gen. Z. Podhorskiego, Gen. K. Pułaskiego, Nowomiejską, Świerkową, Modrzewiową i Grabową w Suwałkach uchwalonego Uchwałą Nr XXXIV/419/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego, Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 11 lipca 2017 r. Nr 189 poz. 2788.

§ 71. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

Załącznik do uchwały Nr
 Rady Miejskiej w Suwałkach
 z dnia.....2019 r.

