



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

---

Białystok, dnia 2 sierpnia 2013 r.

Poz. 3143

### UCHWAŁA NR XXXIX/422/2013 RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 26 lipca 2013 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Wojska Polskiego, zabudową mieszkaniową osiedla Polna, ulicą Utrata, terenami wojskowymi i ulicą łączącą ulicę Utrata i ulicę Sportową w Suwałkach**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i poz. 645), art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z 2004 r. Nr 49, poz. 464; z 2005 r. Nr 175, poz. 1462; z 2006 Nr 12, poz. 63; z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541, Nr 191, poz. 1374; z 2008 r. Nr 237, poz. 1657; z 2009 r. Nr 1 poz. 3, Nr 115, poz. 967, Nr 157, poz. 1241; z 2011 r. Nr 163, poz. 981; z 2013, poz. 503), art. 15 ust. 2 i art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445; z 2013 r. poz. 21 i poz. 405), w związku z uchwałą nr XXXIX/443/05 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 września 2005 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Wojska Polskiego, zabudową mieszkaniową osiedla Polna, ulicą Utrata, terenami wojskowymi i ulicą łączącą ulicę Utrata i ulicę Sportową w Suwałkach – Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk” zmienionego w pełnym zakresie uchwałą Nr XXII/238/2012 z dnia 30 maja 2012 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Wojska Polskiego, zabudową mieszkaniową osiedla Polna, ulicą Utrata, terenami wojskowymi i ulicą łączącą ulicę Utrata i ulicę Sportową w Suwałkach.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 62,5 ha.

**§ 2. 1.** 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.

2. Dokumentacja planu składa się z następujących elementów niepodlegających uchwaleniu:

- 1) ideogramu uzbrojenia terenu w skali 1:1000;
- 2) opracowania ekofizjograficznego;
- 3) prognozy skutków oddziaływania planu na środowisko przyrodnicze;

4) prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

## **Rozdział 1** **USTALENIA OGÓLNE**

§ 3. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne 0,091 ha gruntów leśnych Ls V wyłączonych z produkcji leśnej decyzją Marszałka Województwa Podlaskiego znak: DMG.III.7230-34/09 z dnia 31 lipca 2009 r.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy usługowej, w tym handlowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 2) teren zabudowy usługowej o funkcji oświatowej, oznaczony na rysunku planu symbolem UO;
- 3) tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem U/P;
- 4) teren usług z zakresu sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 6) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW;
- 7) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U;
- 8) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U;
- 9) teren zieleni urządzonej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/MNU;
- 10) teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem komunikacji publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/KD;
- 11) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 12) teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem ZD;
- 13) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD;
- 14) teren komunikacji pieszo-jezdnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KPJ;
- 15) tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku planu symbolem KP;
- 16) tereny komunikacji pieszej i rowerowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KPR;
- 17) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem E.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, czyli dominujące na tym terenie, w sposób określony w ustaleniach planu, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Tereny, o których mowa w ust. 2, mogą być w całości wykorzystywane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w odrębnych przepisach.

4. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.

5. Warunkiem realizacji nowej zabudowy jest:

- 1) zapewnienie dostępu i wjazdu z drogi publicznej poprzez realizację ustaleń planu w zakresie układu komunikacyjnego;
- 2) zapewnienie dostaw energii elektrycznej, wody i odprowadzenia ścieków sanitarnych;
- 3) w sytuacji, jeśli droga publiczna, z której ma być zapewniony dojazd do terenu projektowanej inwestycji, nie została wykonana, wymagane jest oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą publiczną, zgodnie z przepisami o drogach publicznych lub budowa drogi musi być ujęta w tym samym zadaniu inwestycyjnym objętym jednym pozwoleniem na budowę lub posiadać ważne pozwolenie na budowę, albo ważną decyzję o pozwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy;
- 4) zasady podziału terenu;
- 5) klasyfikacja techniczno-funkcjonalna ulic.

§ 6. 1. Przebieg linii rozgraniczającej może być uściślony z tolerancją do 5 metrów w przypadku uzasadnionym rozwiązaniem urbanistycznym zgodnym z ideą planu.

2. Korekta linii rozgraniczających, o której mowa w ustępie 1 może nastąpić w przypadku:

- 1) zaistnienia rozbieżności między treścią mapy zasadniczej, wykorzystanej do sporządzenia planu a treścią mapy wykonanej do celów projektowych aktualnej na dzień przystąpienia do projektowania inwestycji;
- 2) konieczności zastosowania rozwiązań technicznych wynikających z ukształtowaniem terenu lub warunków gruntowych;
- 3) wyboru, na etapie sporządzania dokumentacji, parametrów dotyczących szerokości dróg wewnętrznych, z zachowaniem granicznych parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych planu oraz położenia osi drogi;

3. W przypadku każdej korekty przebiegu linii rozgraniczających należy zachować wymagane planem parametry i wskaźniki charakteryzujące zagospodarowanie terenów sąsiednich i usytuowanie linii zabudowy.

4. Oznaczenia liniowe projektowanych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej, pokazane na ideogramie branżowym, wskazują ich orientacyjny przebieg i stanowią materiał pomocniczy przy sporządzaniu projektów technicznych inwestycji.

§ 7. Na obszarze objętym niniejszym planem nie zachodzi potrzeba przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych.

§ 8. Na obszarze objętym planem nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych wielko powierzchniowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszy akt prawa miejscowego uchwalony przez Radę Miejską w Suwałkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Wojska Polskiego, zabudową mieszkaniową osiedla Polna, ulicą Utrata, terenami wojskowymi i ulicą łączącą ulicę Utrata i ulicę Sportową w Suwałkach wraz z rysunkiem planu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) tekście planu – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
- 4) 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;
- 5) ustaleniach planu – należy przez to rozumieć przepisy gminne zawarte w treści niniejszej uchwały;
- 6) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Postępowania Administracyjnego);
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 12) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte zewnętrzne lico ściany budynku w poziomie parteru, przy czym ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń reklamowych, urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, obiektów małej architektury, urządzeń pomocniczych oraz budynków istniejących, również w przypadku ich przebudowy bez powiększania gabarytów;
- 13) linii zabudowy określonej – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza położenie zewnętrznego lica ściany budynku w poziomie parteru, przy czym ustalone na rysunku planu linie zabudowy nie dotyczą urządzeń reklamowych, urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, obiektów małej architektury, urządzeń pomocniczych oraz budynków istniejących, również w przypadku ich przebudowy bez powiększania gabarytów;
- 14) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku za wyjątkiem piwnic, suterren, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 15) zakazie zabudowy – należy przez to rozumieć zakaz budowy obiektów budowlanych nadziemnych i podziemnych;
- 16) zasadach wyposażenia w urządzenia sieciowe lub uzbrojenia technicznego – należy przez to rozumieć zasady: doprowadzenia energii elektrycznej, gazu, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód opadowych, telekomunikacji oraz sposobu ogrzewania obiektów;
- 17) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą lub usługową, których ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywoływana przez tę działalność nie może wykraczać poza granice obiektu lub działki, a tym samym powodować konieczność ustanowienia stref ochronnych lub stref ograniczonego użytkowania na terenach osób trzecich, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) imprezach masowych – należy przez to rozumieć imprezy sportowe, artystyczne lub rozrywkowe, na której liczba miejsc wynosi, na stadionie lub innym obiekcie niebędącym budynkiem lub na terenie umożliwiającym przeprowadzenie imprezy masowej - nie mniej niż 1000;
- 19) usługach towarzyszących – należy przez to rozumieć usługi, które nie kolidują z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu o przeznaczeniu podstawowym;
- 20) zorganizowanej działalności inwestycyjnej - należy przez to rozumieć, że na wskazanym terenie może odbywać się tylko kompleksowa realizacja zamierzenia inwestycyjnego przez jednego lub zespół inwestorów;
- 21) urządzeniach służących utrzymaniu porządku – należy przez to rozumieć śmietniki, trzepaki, ogrodzenia i osłony;
- 22) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną, urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup> oraz wodę powierzchniową na tym terenie; do powierzchni terenu biologicznie czynnego nie wlicza się powierzchni dojazdów i dojazdów;
- 23) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki i zespoły budynków oraz budowle w rozumieniu przepisów budowlanych, z wyłączeniem sieci telekomunikacyjnej i infrastruktury telekomunikacyjnej, stanowiących inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 24) zabudowie zorganizowanej – należy przez to rozumieć zabudowę realizowaną w ramach kompleksowego przedsięwzięcia prowadzonego przez jednego lub zespół inwestorów;

- 25) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, w tym również pochylni, schodów, tarasów, balkonów, loggi itp.;
- 26) zieleni towarzyszącej – należy przez to rozumieć zieleń urządzoną, towarzyszącą zabudowie lub ciągom komunikacyjnym, spełniającą funkcje estetyczne;
- 27) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć zieleń niską i wysoką komponowaną pod kątem izolacji akustycznej, widokowej oraz kształtowania krajobrazu;
- 28) urządzeniu pomocniczym – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, urządzenie ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenie służące informacji o terenie, a także ogólnodostępny automat telefoniczny czy parkometr;
- 29) postulowane linie podziału wewnętrznego terenów – proponowane granice nowych działek budowlanych, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu.

2. Ustalone w planie wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni terenów biologicznie czynnych odnoszą się do inwestycji objętych jednym pozwoleniem na budowę.

**§ 10. 1.** Przy podziale terenu, należy zachować szerokości i wielkości działek budowlanych, o ile inaczej nie wynika z rysunku planu, zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) minimalna szerokość działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 29MN i 30MN) - 23,00 m;
- 2) minimalna szerokość działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 20ZP/MNU) – 30,00 m;
- 3) minimalna szerokość działek dla zabudowy usługowej i usługowo-produkcyjnej - 60,00 m;
- 4) minimalna wielkość działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 600 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem działek na uzupełnienie, celem uzyskania korzystniejszych warunków zabudowy;
- 5) minimalna wielkość działek budowlanych pod budowę obiektów usługowych, usługowo-produkcyjnych, administracyjnych i edukacyjnych - 3000 m<sup>2</sup>;
- 6) minimalna wielkość działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 800 m<sup>2</sup>;
- 7) wydzielone działki winny posiadać bezpośredni dostęp do istniejącego lub projektowanego układu drogowego.

2. Granice nowopowstających działek należy wyznaczać prostopadle do osi przyległych dróg, o ile nie wynika to z ustaleń szczegółowych i rysunku planu

3. Dopuszcza się łączenie działek w ramach jednej własności pod zagospodarowanie przez jednego inwestora w celu uzyskania korzystniejszych warunków użytkowych lub korygowanie ich granic zgodnie z zasadami określonymi w ustępie 1 oraz z przepisami szczególnymi, w tym:

- 1) zachowaniem odległości nowoprojektowanych budynków od granic działek;
- 2) zachowaniem odległości od ulic, zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

4. Zakazuje się podziału terenu bez zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

5. Zakazuje się podziału terenu na mniejsze działki budowlane niż określone ustaleniami planu.

6. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów gospodarczych i garaży na granicy działek, pod warunkiem sąsiedowania z podobnym obiektem istniejącym lub projektowanym na działce przyległej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu.

## Rozdział 2

### USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

§ 11. W granicach opracowania nie występują strefy ochronne wokół ujęć wód podziemnych, tereny uzdrowiskowe, ani obszary chronione ustanowione na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 12. W celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz realizacji stacji paliw płynnych i gazowych, warsztatów obsługi technicznej pojazdów powyżej dwóch stanowisk;
- 2) zakaz realizacji obiektów tymczasowych; z wyjątkiem elementów małej architektury oraz obiektów sezonowych związanych z plenerową formą wystawienniczą i prowadzeniem działalności usługowej oraz tymczasowych obiektów budowlanych wymagających zgłoszenia, a przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia przed upływem 120 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z realizacją ustaleń planu;
- 3) tereny niezabudowane i nieutwardzone należy przeznaczyć pod zieleń.

§ 13. W celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się następujące zasady:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej oraz infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności;
- 2) zakaz lokalizowania magazynów substancji chemicznych, w tym produktów ropopochodnych;
- 3) zakaz tworzenia stałych składowisk wszelkich rodzajów odpadów;
- 4) zakaz zrzutu do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych wód deszczowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych (place, parkingi, ulice);
- 5) nakaz wykonywania placów manewrowych i parkingów jako powierzchni szczelnych z odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
- 6) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 7) nakaz odprowadzania ścieków socjalno - bytowych systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej;
- 8) zakaz wydobywania kopalin, jeżeli nie jest to związane z dostępnością terenu pod zabudowę;
- 9) nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu, prowadzenia nasadzeń oraz działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu.

## Rozdział 3

### USTALENIA DOTYCZĄCE ZACHOWANIA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 14. W granicach planu znajdują się następujące obiekty, wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:

- 1) budynek koszarowy w zespole koszarowym przy ul. Wojska Polskiego nr 9;
- 2) budynek magazynowy WAK nr 51 w zespole koszarowym przy ul. Wojska Polskiego (ul. Sportowa nr 6);
- 3) budynek magazynowy WAK nr 52 w zespole koszarowym przy ul. Wojska Polskiego (ul. Sportowa nr 6).

§ 15. Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków po uchwaleniu planu podlegają ochronie konserwatorskiej na podstawie art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami).

§ 16. Wszelkie prace budowlane, w szczególności remonty i przebudowy, prowadzone przy obiektach wpisanych do ewidencji zabytków powinny być zaopiniowane przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 17. 1. Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, po zajęciu przez wojewódzkiego konserwatora zabytków stanowiska w sprawie proponowanych rozwiązań projektowych, mogą podlegać przekształceniom architektonicznym.

2. Budynek przy ulicy Wojska Polskiego nr 9 może podlegać przebudowie dostosowującej go do nowych funkcji w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków i zachowaniem istniejącej wysokości i elewacji.

3. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość rozbiórki obiektów przy ulicy Sportowej 6 w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

**§ 18.** Na obszarze objętym planem, zarówno na terenie zabudowanym, jak i niezabudowanym pod powierzchnią gruntu, mogą znajdować się relikty budowli i innych procesów związanych z działalnością człowieka, wartościowe pod względem historycznym, kulturowym, naukowym i wymagające ochrony konserwatorskiej: w związku z powyższym inwestor ma obowiązek powiadomić o każdym znalezisku wojewódzkiego konserwatora zabytków.

#### **Rozdział 4**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI PRZEZ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ**

**§ 19.** Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych i przeciwpożarowych należy realizować z istniejących miejskich sieci wodociągowych;
- 2) do budowy przewodów rozdzielczych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
- 3) w ulicach lokalnych i dojazdowych sieć wodociągową wyposażać w hydranty uliczne spełniające wymagania według przepisów szczególnych;
- 4) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;
- 5) zakazuje się realizacji indywidualnych ujęć wód podziemnych (studni kopanych i wierconych) na potrzeby socjalno-bytowe, za wyjątkiem studni na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznaczonych do celów gospodarczych (np. podlewania ogrodu przydomowego itp.)

**§ 20.** Ustala się następujące zasady w zakresie realizacji kanalizacji sanitarnej:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej i istniejącej zabudowy planuje się do kanalizacji miejskiej;
- 2) przepompownie ścieków należy traktować jak urządzenia liniowe, które można lokalizować na dowolnym terenie przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 3) kanały sanitarne, jak również przyłącza, muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 4) kanały sanitarne należy układać w liniach rozgraniczających - istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych;
- 5) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;
- 6) tymczasowo, do momentu realizacji miejskiej kanalizacji sanitarnej umożliwiającej podłączenie do niej budynku, dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników na nieczystości lub przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub mieszkaniową jednorodziną z usługami.

**§ 21.** Ustala się następujące zasady w zakresie realizacji kanalizacji deszczowej:

- 1) adaptuje się istniejącą kanalizację deszczową w ulicach Wojska Polskiego, Sportowej i Utracie;
- 2) dla potrzeb nowych terenów inwestycyjnych projektuje się kanalizację deszczową w ulicach istniejących oraz ulicach nowoprojektowanych;
- 3) z dróg o przekroju ulicznym i placów utwardzonych wody opadowe należy odprowadzać do istniejącej lub projektowanej kanalizacji deszczowej;
- 4) jako rozwiązanie podstawowe przyjmuje się usytuowanie kanałów deszczowych w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne, w miarę możliwości poza jezdnią;

- 5) kanały i przyłącza muszą być realizowane w technologii zapewniającej szczelność, a tym samym uniemożliwienia oddziaływania na wody gruntowe;
- 6) jakość odprowadzanych ścieków do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych;
- 7) dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych z terenów utwardzonych oraz dróg do ziemi przy spełnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych.
- 8) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;

**§ 22.** Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) jako rozwiązanie podstawowe przyjmuje się zaopatrzenie w ciepło wszystkich nowych budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, nie emitujących zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna);
- 2) po doprowadzeniu do miasta gazu ziemnego dopuszcza się realizację kotłowni gazowych;
- 3) przyłącza poszczególnych obiektów do sieci ciepłej, należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci;
- 4) w zabudowie mieszkalno-usługowej, oznaczonej na rysunku planu MN/U i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu MN, dopuszcza się rozwiązania polegające na zaopatrzeniu w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, preferuje się źródła ciepła nie emitujące zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna) oraz opalane gazem lub olejem.

**§ 23.** Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz poszczególnych budynków przewiduje się docelowo z miejskiego systemu sieci gazowej, po doprowadzeniu gazu ziemnego do miasta Suwałk;
- 2) w ciągach projektowanych ulic, w chodnikach lub pasie 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 wydanymi przez administratora sieci;
- 4) dopuszcza się ustalenie przebiegu trasy sieci gazowej wg innych tras niż wskazane w ideogramie, w zależności od indywidualnych warunków technicznych inwestorów;
- 5) przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

**§ 24.** Ustala się następujące zasady dotyczące gospodarki odpadami:

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

**§ 25.** Ustala się następujące zasady zasilania 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 20kV oraz w oparciu o projektowane i istniejące stacje transformatorowe SN/nn (20/0,4 kV); bezpośrednia obsługa odbiorców odbywać się będzie projektowanymi i istniejącymi liniami niskiego napięcia oraz przyłączami napowietrznymi i kablowymi;
- 2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nn na wszystkich terenach;
- 3) projektowane stacje transformatorowe 20/0,4 kV zasilające jednego odbiorcę należy lokalizować na jego działce, natomiast stacje służące do zasilania kilku odbiorców – na działkach wydzielonych; powyższe

należy uwzględnić przy opracowywaniu projektów zagospodarowania działek, przewidzieć dojazdy do stacji transformatorowych z dróg publicznych;

- 4) nie wskazuje się konkretnej lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych SN/nn; stacje winny być realizowane zgodnie z potrzebami Inwestora w ramach jego działki z zapewnionym dojazdem z drogi publicznej; dokładną lokalizację stacji transformatorowych należy określić w projekcie budowlanym,
- 5) w granicach terenów wyznaczonych w planie dopuszcza się możliwość wydzielenia innych niż wskazane w planie działek pod stacje transformatorowe;
- 6) projektowane stacje transformatorowe zasilic liniami kablowymi z miejskiej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 7) 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;
- 8) sieci elektroenergetyczne, stacje transformatorowe i przyłącza realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci elektroenergetycznej;
- 9) projektowane oświetlenie uliczne i innych terenów publicznych realizować jako wydzieloną sieć kablową, zintegrowaną z istniejącym miejskim systemem oświetleniowym, przede wszystkim w zakresie zaciemniania i wygaszania w okresie podwyższonej obronności Państwa;
- 10) trasy projektowanych linii elektroenergetycznych należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 11) trasy adaptowanych w planie istniejących urządzeń elektrycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji;
- 12) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci;
- 13) wszystkie linie elektroenergetyczne realizować jako kablowe lub napowietrzne zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci.

**§ 26.** Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne;
- 2) sieci telefoniczne realizować w oparciu o linie kanalizacji telefonicznej i kable doziemne;
- 3) przyłącza do poszczególnych budynków wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;
- 4) urządzenia telekomunikacyjne, kolidujące z projektowaną zabudową, dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci.

**§ 27.** Ustala się następujące zasady w zakresie realizacji systemu komunikacyjnego:

- 1) minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej, należy przewidywać w granicach terenów objętych inwestycją, według poniższych wskaźników:
  - a) 1,1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej,
  - b) 2 miejsca postojowe na terenie nieruchomości z zabudową jednorodzinną,
  - c) 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej,
  - d) 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowo-handlowego, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal użytkowy,
  - e) 1 miejsce postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych dla gastronomii,
  - f) 1 miejsce postojowe na 1 pokój hotelowy,
  - g) 1 miejsce postojowe na 30 uczniów przy obiektach oświatowych,
  - h) 1 miejsce postojowe na 10 pracowników przy obiektach produkcyjnych,

- i) 1 miejsce postojowe na 20 miejsc na widowni przy obiektach sportowych;
- 2) parametry techniczne ulic takie jak szerokości jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, są podane jako przykładowe i mogą być na etapie projektów budowlanych korygowane w granicach pasa drogowego;
- 3) rozwiązania skrzyżowań ulic, określone w planie, mogą ulec zmianie na etapie opracowywania projektów technicznych na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą dróg;
- 4) parametry techniczne wydzielonych parkingów takie jak szerokości dróg manewrowych, miejsc postojowych oraz chodników są podane jako przykładowe i mogą być na etapie projektów budowlanych korygowane z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 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) w obrębie parkingów należy wydzielić miejsca parkowania rowerów i wyposażyć je w niezbędne do tego urządzenia;
- 7) dopuszcza się parkingi podziemne lub wbudowane w bryłę budynku, przy założeniu zapewnienia minimum 30% niezbędnych miejsc parkingowych na poziomie terenu;
- 8) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych związanych z działalnością usługową, handlową i produkcyjną dla potrzeb użytkowników i klientów w granicach działek, z uwzględnieniem przepisów szczególnych;
- 9) dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań technicznych, niż określone w planie, zgodnie z przepisami szczególnymi, na warunkach zarządcy drogi.

**§ 28. 1.** Ustala się następujące ogólne zasady w zakresie realizacji systemu zaopatrzenia w media:

- 1) realizacje 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 i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratora sieci;
- 4) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) sieci infrastruktury technicznej należy realizować poza jezdniami o ile nie występują istotne przeciwwskazania;
- 6) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należytych 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 ustaleń niniejszego planu;
- 8) sieci, jako inwestycje celu publicznego, należy chronić przed zabudową.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenach oznaczonych w planie symbolem E przewiduje się adaptację istniejących lub realizację nowych obiektów stacji transformatorowych.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwe jest wykorzystanie terenu stacji transformatorowej na inne cele, zgodnie z wiodącą funkcją całego terenu.

4. Dojazdy do urządzeń technicznych przewiduje się z istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego.

## **Rozdział 5**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE**

**§ 29. 1.** Ustala się linie rozgraniczające ulicy Utrata, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „G” – główna o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 40,00÷55,00 m, o powierzchni ok. 4,11 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 1KD należy zrealizować docelowo:

- 1) 2 jezdnie szerokości 2 x 7,00 m;
- 2) pas rozdziału pomiędzy jezdniami szerokości 6,00 m;
- 3) zieleńce oddzielające jezdnie od chodników i ścieżek rowerowych szerokości nie mniej niż 5,00 m;
- 4) ścieżkę rowerową dwukierunkową szerokości minimum 2,00 m;
- 5) chodnik szerokości minimum 2,00 m;
- 6) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 7) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 1KD klasy „G” ustala się następujące parametry:

- 1) droga klasy „G” powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego, przy czym należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych ulic niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi należy posadawiać poza strefą uciążliwości komunikacyjnych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni:
  - a) niemniejszej niż 40,00 m dla budynków jednokondygnacyjnych,
  - b) niemniejszej niż 50,00 m dla budynków wielokondygnacyjnych;
- 4) skrzyżowanie z ulicą oznaczoną na planie symbolami 5KD projektuje się jako skanalizowane typu średnie rondo;
- 5) obowiązuje zakaz wykonywania zjazdów na tereny przyległe.

**§ 30. 1.** Ustala się linie rozgraniczające ulicy bez nazwy, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z” – zbiorcza o szerokości w liniach rozgraniczających 30,00÷45,00 m o powierzchni ok. 0,90 ha, w granicach opracowania, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KD**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 2KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię szerokości 7,00 m;
- 2) zieleńce oddzielające jezdnie od chodników i ścieżek rowerowych, dopuszcza się alternatywnie w miejscach zieleńców lokalizowanie zatok autobusowych lub zatok postojowych;
- 3) obustronne chodniki szerokości minimum 1,50 m;
- 4) ścieżki rowerowe szerokości minimum 1,50 m;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 2KD klasy „Z” ustala się następujące parametry:

- 1) droga klasy „Z” powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) odstęp między skrzyżowaniami na terenie zabudowanym nie mniejsze niż 300 m; wyjątkowo dopuszcza się odstęp między skrzyżowaniami na terenie zabudowanym nie mniejsze niż 150 m, przy czym na drodze

klasy Z należy w miarę możliwości ograniczyć liczbę i częstość zjazdów poprzez zapewnienie dojazdu z innych ulic niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów budowlanych w odległości, zgodnie z rysunkiem planu i nie mniejszej niż 10,0 m od linii rozgraniczających ulicę;
- 4) skrzyżowanie z ulicą oznaczoną na planie symbolem 1KD projektuje się jako skanalizowane z sygnalizacją świetlną, a z ulicami oznaczonymi na planie symbolami 4KD i 8KD jako zwykle.
- 5) obowiązuje zakaz wykonywania zjazdów na tereny przyległe.

**§ 31.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Wojska Polskiego, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z” – zbiorcza o szerokości w liniach rozgraniczających 25,00 m o powierzchni ok. 1,84 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KD**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 3KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię szerokości 7,00 m;
- 2) zieleńce oddzielające jezdnie od chodników i ścieżek rowerowych, dopuszcza się alternatywnie w miejscach zieleńców lokalizowanie zatok autobusowych lub zatok postojowych;
- 3) obustronne chodniki szerokości minimum 1,50 m;
- 4) ścieżki rowerowe szerokości minimum 1,50 m;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 3KD klasy „Z” ustala się następujące parametry:

- 1) droga klasy „Z” powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) odstęp między skrzyżowaniami na terenie zabudowanym nie mniejsze niż 300 m; wyjątkowo dopuszcza się odstęp między skrzyżowaniami na terenie zabudowanym nie mniejsze niż 150 m, przy czym na drodze klasy Z należy w miarę możliwości ograniczyć liczbę i częstość zjazdów poprzez zapewnienie dojazdu z innych ulic niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów budowlanych w odległości, zgodnie z rysunkiem planu i nie mniejszej niż 10,0 m od linii rozgraniczających ulicę;
- 4) skrzyżowanie z ulicą oznaczoną na planie symbolem 4KD projektuje się jako skanalizowane z sygnalizacją.

**§ 32.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Sportowej, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z” – zbiorcza o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 20,00÷27,00 m, o powierzchni ok. 1,82 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KD**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 4KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię szerokości 7,00 m;
- 2) zieleńce oddzielające jezdnie od chodników i ścieżek rowerowych, dopuszcza się alternatywnie w miejscach zieleńców lokalizowanie zatok autobusowych lub zatok postojowych;
- 3) obustronne chodniki szerokości minimum 1,50 m;
- 4) ścieżki rowerowe szerokości minimum 1,50 m;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 4KD klasy „Z” ustala się następujące parametry:

- 1) droga klasy Z powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;

- 2) odstępy między skrzyżowaniami na terenie zabudowanym nie mniejsze niż 300 m; wyjątkowo dopuszcza się odstępy między skrzyżowaniami na terenie zabudowanym nie mniejsze niż 150 m; przy czym na drodze klasy Z należy w miarę możliwości ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych ulic niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu i nie mniej niż 10,00 m od linii rozgraniczających ulicę;
- 4) skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 2KD i 3KD projektuje się jako skanalizowane z sygnalizacją świetlną.

§ 33. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 25,00 m, o powierzchni ok. 1,71 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KD**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 5KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię szerokości 7,00 m;
- 2) zieleńce oddzielające jezdnię od chodników i ścieżek rowerowych, dopuszcza się alternatywnie w miejscach zieleńców lokalizowanie zatok autobusowych lub zatok postojowych;
- 3) chodniki o szerokości minimum 1,50 m;
- 4) ścieżki rowerowe szerokości minimum 1,50 m;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 5KD klasy „L” ustala się następujące parametry:

- 1) odstępy między skrzyżowaniami nie mniejsze niż 300 m, wyjątkowo dopuszcza się nie mniejsze niż 150 m,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu i nie mniej niż 10,00 m od linii rozgraniczających ulicę;
- 3) skrzyżowanie z ulicą oznaczoną na planie symbolem 1KD projektuje się jako skanalizowane typu średnie rondo;
- 4) skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 6KD i 7KD projektuje się jako zwykłe.

§ 34. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna o szerokościach w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 15,00 m, o powierzchni ok. 0,05 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **6KD**.

2. W granicach pasa drogowego ulic 6KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości 6,00 m;
- 2) zieleńce oddzielające jezdnię od chodników, dopuszcza się alternatywnie w miejscach zieleńców lokalizowanie zatok postojowych;
- 3) obustronne chodniki o szerokości minimum 1,50 m;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 6KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicę;
- 2) skrzyżowanie z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 5KD projektuje się jako zwykłe.

§ 35. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna o szerokościach w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 12,00 m, o powierzchni ok. 0,05 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **7KD**.

2. W granicach pasa drogowego ulic 7KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości 6,00 m;
- 2) zieleńce oddzielające jezdnię od chodników, dopuszcza się alternatywnie w miejscach zieleńców lokalizowanie zatok postojowych;
- 3) obustronne chodniki o szerokości minimum 1,50 m;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 7KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicę;
- 2) skrzyżowanie z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 5KD projektuje się jako zwykłe.

§ 36. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 18,00 m, o powierzchni ok. 0,92 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **8KD**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 8KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię szerokości 6,00 m;
- 2) zieleńce oddzielające jezdnię od chodników, dopuszcza się alternatywnie w miejscach zieleńców lokalizować zatoki postojowe;
- 3) obustronne chodniki o szerokości minimum 1,50 m;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 8KD klasy „L” ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu i w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicę;
- 2) skrzyżowanie z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KD projektuje się jako zwykłe.

§ 37. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające pas wewnętrznego ciągu pieszo jezdnego o szerokości w liniach rozgraniczających 9,50 m, o łącznej powierzchni ok. 0,10 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **9KPJ**.

2. W granicach pasa drogowego ciągu komunikacyjnego 9KPJ należy zrealizować docelowo:

- 1) utwardzoną nawierzchnię pieszo-jezdną o szerokości minimum 5.50 m;
- 2) zieleń;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

§ 38. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające pasy wewnętrznych ciągów pieszych o szerokości w liniach rozgraniczających 6,00÷2,00 m, oznaczone na rysunku planu symbolami **10KP**, o powierzchni ok. 0,01 ha i **11KP**, o powierzchni ok. 0,01 ha.

§ 39. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające pasy publicznych ciągów pieszo-rowerowych o szerokości w liniach rozgraniczających od 6,00÷10,00 m, oznaczone na rysunku planu symbolami **12KPR**, o powierzchni ok. 0,07 ha i **13KPR**, o powierzchni ok. 0,27 ha.

2. W granicach terenów 11KPR i 12KPR, należy zrealizować docelowo:

- 1) ciągi pieszo-rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 3,00 m;
- 2) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;

- 3) uzbrojenie techniczne;
- 4) zieleń towarzyszącą.

§ 40. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **16MN** o powierzchni ok. 0,31 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, przewiduje się utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwe jest prowadzenie działalności gospodarczej nieuciążliwej, nie wymagającej obsługi transportowej.

4. Dopuszcza się realizację:

- 1) nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zabudowy usługowej pod warunkiem zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki;
- 3) budynków gospodarczych, w zabudowie jednorodzinnej w zależności od potrzeb użytkownika, w głębi działek – z nakazem ich sytuowania w granicy z podobnymi obiektami na działce sąsiedniej - istniejącymi lub projektowanymi.

5. Dla nowych inwestycji ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów na działce budowlanej nie może być większa niż 25% jej powierzchni, a udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30%;
- 2) obiekty mieszkalne i obiekty gospodarcze winny być zharmonizowane pod względem architektonicznym, w szczególności w zakresie zachowania kąta nachylenia połaci dachowych, kolorystyki i zastosowanych materiałów;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy ustala się na dwie kondygnacje, łącznie z użytkowym poddaszem; wysokość budynków mieszkalnych i usługowych, liczona od poziomu terenu do kalenicy, nie może przekraczać 9,0 m, gospodarczych 6,0 m;
- 4) dachy dwuspadowe symetryczne, w uzasadnionych przypadkach, wynikających z przyjętych rozwiązań funkcjonalnych lub formy budynków sąsiednich, dopuszcza się dachy wielospadowe lub płaskie;
- 5) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorach: ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, zielonym, szarym lub grafitowym.

§ 41. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające teren usług, w tym usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **17U** o powierzchni ok. 0,43 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu 17U adaptuje się istniejącą zabudowę Ośrodka Szkolno-Wychowawczego.

3. Dopuszcza się zmianę funkcji na funkcję z zakresu usług publicznych lub inną usługową lub funkcję mieszkalną.

4. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów w celu poprawy ich estetyki i wartości użytkowych.

5. Dopuszcza się budowę nowych obiektów i urządzeń.

6. W odniesieniu do budynku ujętego w ewidencji zabytków, położonego przy ulicy Wojska Polskiego 9 obowiązują ustalenia Rozdziału III niniejszej uchwały.

7. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) sumaryczna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40% powierzchni całego terenu, powierzchnia biologicznie czynna winna zajmować minimum 10% powierzchni terenu;
- 2) miejsca postojowe należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 27 niniejszej uchwały na terenie własnym;
- 3) obsługę komunikacyjną przewiduje się z projektowanego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 9KPJ.

8. Ustala się następujące warunki architektoniczne dla nowej zabudowy:

- 1) maksymalną wysokość obiektów ustala się na trzy kondygnacje nadziemne, wysokość od średniego poziomu terenu do gzymsu lub górnej krawędzi elewacji frontowej - do 12,0 m;
- 2) dachy o kącie nachylenia do 35° lub dachy płaskie;
- 3) kolorystyka dachów i elewacji budynków powinna nawiązywać do kolorystyki budynku Wojska Polskiego 9;
- 4) zakazuje się stosowania dachów mansardowych;
- 5) zakazuje się umieszczania na ścianach budynku, od strony dróg publicznych, urządzeń technicznych np. anten, klimatyzatorów, skrzynek energetycznych itp.;
- 6) należy zapewnić dostęp do budynków osobom niepełnosprawnym.

**§ 42.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren usług publicznych z zakresu oświaty oznaczony na rysunku planu symbolem **18UO**, o powierzchni ok. 1,53 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu 18UO adaptuje się istniejącą zabudowę Szkoły Podstawowej.

3. Dopuszcza się zmianę funkcji na funkcję z zakresu usług publicznych lub inną usługową.

4. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów w celu poprawy ich estetyki i wartości użytkowych.

5. Dopuszcza się budowę nowych obiektów i urządzeń, w szczególności sportowych, wzbogacających program edukacyjny.

6. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) sumaryczna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40% powierzchni całego terenu, powierzchnia biologicznie czynna winna zajmować minimum 10% powierzchni terenu;
- 2) miejsca postojowe należy realizować w ilości wynikającej z potrzeb użytkowników, dopuszcza się bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach obszaru obejmującego tereny 18UO i 19U z uwzględnieniem wymienności w czasie;
- 3) obsługę komunikacyjną przewiduje się z ulicy Wojska Polskiego oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD.

7. Ustala się następujące warunki architektoniczne:

- 1) maksymalną wysokość obiektów ustala się na trzy kondygnacje nadziemne, wysokość od średniego poziomu terenu do gzymsu lub górnej krawędzi elewacji frontowej - do 12,0 m;
- 2) dachy o kącie nachylenia do 35° lub dachy płaskie;
- 3) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorach: ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, zielonym, szarym lub grafitowym;
- 4) zakazuje się stosowania dachów mansardowych;
- 5) zakazuje się umieszczania na ścianach budynku, od strony dróg publicznych, urządzeń technicznych np. anten, klimatyzatorów, skrzynek energetycznych itp.;
- 6) należy zapewnić dostęp do budynków osobom niepełnosprawnym.

**§ 43.** 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające teren zabudowy usługowo-handlowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **19U** o powierzchni ok. 0,46 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 19U adaptuje się obiekt handlowy o powierzchni sprzedażowej do 800 m<sup>2</sup>.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) sumaryczna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40% powierzchni całego terenu, powierzchnia biologicznie czynna winna zajmować minimum 10% powierzchni terenu;

- 2) miejsca postojowe (parkingi i garaże samochodów osobowych i dostawczych, w tym również dla osób niepełnosprawnych ) dla potrzeb klientów i usług zlokalizowanych na tym terenie, realizować należy w granicach obszaru 19U i 18UO według wskaźników określonych w § 27 niniejszej uchwały;
- 3) obsługę komunikacyjną przewiduje się z ulicy Sportowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD oraz z ulicy Wojska Polskiego oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 18UO;
- 4) zakaz dojazdu samochodów dostawczych od strony ulicy Wojska Polskiego;
- 5) należy zachować istniejące skupiska drzew, głównie iglastych;
- 6) nakaz budowy ogrodzenia o wysokości minimum 3,60 m oddzielającego teren Szkoły Podstawowej i boiska od terenu zabudowy usługowo-handlowej.

#### 4. Ustala się następujące warunki architektoniczne:

- 1) maksymalną wysokość obiektów ustala się na dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość od średniego poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub kalenicy - do 9,0 m;
- 2) elewacje od strony ulicy Wojska Polskiego oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD oraz od strony ulicy Sportowej oznaczonej symbolem 3KD należy traktować jako uprzywilejowane;
- 3) główne wejścia do budynku projektować od strony dróg publicznych;
- 4) zakazuje się umieszczania na uprzywilejowanych ścianach budynku urządzeń technicznych np. anten, klimatyzatorów, skrzynek energetycznych itp.;
- 5) dach dwuspadowy, o kątach nachylenia połąci nie przekraczających 35°, dopuszcza się dach wielospadowy lub dach płaski;
- 6) zakazuje się stosowania dachów mansardowych;
- 7) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorach: ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, zielonym, szarym lub grafitowym;
- 8) należy zapewnić dostęp do budynków osobom niepełnosprawnym.

§ 44. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy mieszkalno-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **20ZP/MNU** o powierzchni ok. 0,68 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję zieleni urządzonej, powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować minimum 50% powierzchni terenów, o których mowa w ustępie 1.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwe są:

- 1) włączenie działki o numerze geodezyjnym 33000 do terenu 18UO z przeznaczeniem pod powiększenie terenów sportowo-rekreacyjnych; włączenie działki o numerze geodezyjnym 33001/2 do terenu 15ZD z przeznaczeniem pod ogrody działkowe;
- 2) włączenie całego terenu 20ZP/MNU do terenu 18UO lub 15ZD;
- 3) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy, uzupełnienia i wymiany, na warunkach określonych w § 40 ust. 5 niniejszej uchwały;
- 4) lokalizacja usług nieuciążliwych, w tym obiektów handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>.

4. Dla nowych inwestycji ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obsługę komunikacyjną do terenu 20ZP/MNU przewiduje się z ulicy Sportowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD;
- 2) realizacja usług wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych zlokalizowanych na terenie własnej działki, zgodnie z ustaleniami § 27 niniejszej uchwały.

- 3) maksymalna wysokość od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do górnej krawędzi elewacji frontowej lub kalenicy - 9,0 m;
- 4) dachy dwuspadowe symetryczne, w uzasadnionych przypadkach, wynikających z przyjętych rozwiązań funkcjonalnych lub formy budynków sąsiednich, dopuszcza się dachy wielospadowe lub płaskie;
- 5) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorach: ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, zielonym, szarym lub grafitowym.

§ 45. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające teren ogrodów działkowych o powierzchni ok. 3,59 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **15ZD**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 15ZD utrzymuje się obecną funkcję.

3. Adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu.

4. Dopuszcza się modernizację, przebudowę istniejących obiektów w celu poprawienia ich estetyki i wartości użytkowej.

5. Zakazuje się budowy obiektów kubaturowych, za wyjątkiem altan i budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 25 m<sup>2</sup> oraz wysokości do 5,0 m przy dachach stromych i do 4,0 m przy dachach płaskich.

6. Obsługę komunikacyjną przewiduje się z ulicy Sportowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD.

§ 46. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające obszar zabudowy usługowej, o funkcji sportowo rekreacyjnej wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, o powierzchni ok. 4,40 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **21US**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 21US utrzymuje się funkcję sportową i rekreacyjną - stadion lekkoatletyczny.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się realizację funkcji turystycznej.

4. Dopuszcza się organizowanie imprez masowych, czasowe aranżacje przestrzeni, w tym montaż obiektów tymczasowych, handlowych i gastronomicznych.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące obiekty i urządzenia sportowe z możliwością ich remontów i rozbudowy w celu poprawienia ich estetyki i wartości użytkowej;
- 2) ustala się możliwość budowy krytych trybun z pomieszczeniami magazynowymi, nowej bieżni oraz budynków lub budowli związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 3) dopuszcza się realizację innych obiektów o funkcjach uzupełniających podstawowe przeznaczenie terenu;
- 4) obsługa komunikacyjna od strony istniejących ulic: Wojska Polskiego, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD i ulicy Sportowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD;
- 5) miejsca postojowe należy realizować w ilości wynikającej z potrzeb użytkowników, bez zastosowania wskaźników podanych w paragrafie 27;
- 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu do 30% z wyłączeniem nawierzchni ciągów komunikacji pieszej i kołowej oraz boisk, trybun i innych urządzeń sportowych;
- 7) tereny niezabudowane i nieutwardzone zagospodarować zielenią;
- 8) zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku.

6. Ustala się następujące warunki architektoniczne:

- 1) wysokość budynków związanych z obsługą stadionu – do trzech kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 20,00 m, o ile nie wynika to z rozwiązań technologicznych;
- 2) architektura obiektów powinna wynikać z funkcji obiektów.

§ 47. 1. Ustala się linie rozgraniczające teren przestrzeni publicznej z pomnikiem pamięci, o powierzchni ok. 0,25 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **22ZP**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu.
3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość organizowania imprez masowych.
4. Zakazuje się budowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych.
5. Zakazuje się parkowania samochodów.
6. Nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni.
7. Wszelka działalność inwestycyjna w granicach terenu 22ZP powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

§ 48. 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem: **23MW/U**, o powierzchni ok. 9,21 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, na terenach wymienionych w ustępie 1, planuje się realizację zabudowy:

- 1) mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zbiorowego zamieszkania, hoteli, biur oraz innych usług i handlu, w tym o powierzchni sprzedażowej do 600 m<sup>2</sup>;
- 3) usługowej z zakresu gastronomii i obsługi ludności, również administracji i usług publicznych.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego planuje się inne funkcje usługowe nieuciążliwe uzupełniające funkcje podstawowe.

4. Dopuszcza się adaptację i przebudowę istniejącego budynku usługowego na działce o numerze geodezyjnym 33455/8 na budynek mieszkalny jednorodzinny.

5. W odniesieniu do budynków ujętych w ewidencji zabytków, położonych przy ulicy Sportowej 6, obowiązują ustalenia Rozdziału 3 niniejszej uchwały.

6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) sumaryczna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 30%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna winna zajmować minimum 25%;
- 3) miejsca postojowe (parkingi i garaże samochodów osobowych i dostawczych) dla potrzeb klientów i usług zlokalizowanych na tym terenie, w tym również dla osób niepełnosprawnych, realizować należy w granicach obszarów 23MW/U według ustaleń zawartych w § 27 niniejszej uchwały;
- 4) miejsca postojowe należy realizować w zieleni towarzyszącej wysokiej i niskiej, w formie parkingów podziemnych lub jako wbudowane w budynki;
- 5) obsługę komunikacyjną przewiduje się z ulicy Sportowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD oraz ulicy Wojska Polskiego oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD;
- 6) należy zachować istniejący wartościowy drzewostan; ewentualna wycinka drzew wymaga uzyskania stosownych decyzji;
- 7) tereny niezabudowane i nieutwardzone poza układem ciągów jezdnych i pieszych zagospodarować zielenią.

7. Ustala się następujące warunki architektoniczne:

- 1) elewacje od strony ulic Sportowej 4KD i projektowanej 2KD należy traktować jako uprzywilejowane;
- 2) dopuszcza się zastosowanie nowoczesnych form i technologii;
- 3) wysokość kalenicy lub górnej krawędzi elewacji frontowej – do 14,5 m;
- 4) dach o kącie nachylenia do 35°; lub dachy płaskie;
- 5) pokrycie dachowe – przy dachach dwu lub wielospadowych blacha powlekana w kolorze szarozielonym lub szarym, lub dachówka ceramiczna, przy dachu płaskim pokrycie dostosowane do kąta nachylenia połaci;

6) zaleca się wykonanie elementów elewacji z jasnej cegły i detalami nawiązującymi do elewacji zabytkowych budynków pokoszarowych.

**§ 49.1.** Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **24U/P** o powierzchni ok. 3,06 ha i **25U/P**, o powierzchni ok. 3,26 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenach 24U/P i 25U/P planuje się budowę obiektów usługowo-produkcyjnych lub administracyjnych i edukacyjnych związanych z funkcją Parku Naukowo - Technologicznego Polska-Wschód.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest realizacja innych funkcji niekolidujących i uzupełniających w stosunku do funkcji podstawowych, w tym obiektów handlowych do 600 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) przewiduje się podział terenu na działki wg zasad określonych na rysunku planu i zgodnie z ustaleniami § 10 niniejszej uchwały;
- 2) dojazd do nieruchomości z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KD oraz ulicy Sportowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD;
- 3) w granicach terenu 25U/P dopuszcza się podział na działki spełniające parametry, o których mowa w § 10 niniejszej uchwały i dojazd drogą wewnętrzną;
- 4) należy przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów w ilości wynikającej z potrzeb użytkowników i klientów w granicach poszczególnych nieruchomości oraz miejsca postojowe dla rowerów, zgodnie z § 27 niniejszej uchwały;
- 5) zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) na powierzchni nie mniejszej niż 15% wydzielonej działki zapewnić zieleni urządzoną;
- 7) zakazuje się dokonywania podziałów geodezyjnych uniemożliwiających zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami określonymi w uchwale.

5. Ustala się następujące warunki architektoniczne:

- 1) wysokość budynków ustala się do czterech kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 14,0 m;
- 2) architektura współczesna z dopuszczeniem form i urządzeń wynikających z potrzeb technologicznych.

**§ 50.1.** Ustala się linie rozgraniczające teren zorganizowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **28MW** o powierzchni ok. 8,70 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, na terenie 28MW, planuje się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest realizacja funkcji usługowych nieuciążliwych związanych bezpośrednio z zaspokajaniem potrzeb mieszkańców.

4. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pod warunkiem jej realizacji w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej w granicach całego terenu 28MW lub jako uzupełnienie zabudowy wielorodzinnej.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) sumaryczna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 30% powierzchni całego terenu;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna winna zajmować minimum 35% powierzchni terenu;
- 3) do bilansu terenów biologicznie czynnych dopuszcza się włączenie terenu 26ZP pod warunkiem zagospodarowania z przeznaczeniem pod sport i rekreację;
- 4) miejsca postojowe, należy realizować według ustaleń zawartych w § 27 niniejszej uchwały;
- 5) miejsca postojowe należy realizować w poziomie terenu, lub w formie parkingów podziemnych;
- 6) obsługę komunikacyjną należy przewidzieć z projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD;

7) tereny niezabudowane i nieutwardzone poza układem ciągów jezdnych i pieszych zagospodarować zielenią.

6. Ustala się następujące warunki architektoniczne dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1) architektura współczesna lub tradycyjna z zachowaniem jednolitych zasad kompozycji dla całego zespołu zabudowy;
- 2) wysokość kalenicy lub górnej krawędzi elewacji frontowej – do 18,00 m;
- 3) dachy o kącie nachylenia do 40°; dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) pokrycie dachowe – przy dachach dwu lub wielospadowych blacha powlekana w kolorze szarzielonym lub szarym, lub dachówka ceramiczna, przy dachu płaskim pokrycie dostosowane do kąta nachylenia połaci;

7. Ustala się:

- 1) nakaz opracowania projektu zagospodarowania dla całego terenu oznaczonego symbolem 28MW, który określi charakter zabudowy oraz szczegółowe zasady podziału terenu;
- 2) inwestor ma obowiązek opracowania projektu, o którym mowa w pkt 1;
- 3) projekt zagospodarowania powinien określać:
  - a) rodzaj zabudowy, w tym: wolno stojącej, bliźniaczej, szeregowej,
  - b) zasady podziału terenu,
  - c) zasady skomunikowania i parkowania,
  - d) wysokość obiektów,
  - e) zasady kształtowania dachów,
  - f) kompozycję i kolorystykę elewacji.

**§ 51. 1.** Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **29MN** o powierzchni ok. 0,77 ha i **30MN** o powierzchni ok. 1,03 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenach 29MN i 30MN przewiduje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego na terenach, o których mowa w ustępie 1, możliwa jest realizacja usług nieuciążliwych wbudowanych w obiekty mieszkalne.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) podział obszaru na działki budowlane, zgodnie z zasadami określonymi w § 10 niniejszej uchwały i określonymi na rysunku planu;
- 2) obowiązujące linie zabudowy należy ustalać zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce budowlanej o funkcji mieszkaniowej lub mieszkalno-usługowej nie może być większa niż 250 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego i 40 m<sup>2</sup> dla budynku gospodarczego, powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować nie mniej niż 50% powierzchni działki;
- 4) na wydzielonej działce budowlanej dopuszcza się realizację budynku gospodarczego z nakazem jego usytuowania po granicy z podobnym obiektem na działce sąsiedniej zgodnie z lokalizacją pokazaną na rysunku planu;
- 5) ogrodzenia o maksymalnej wysokości do 1,8 m, z zakazem stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupków;
- 6) nakazuje się wydzielenie w granicach działek miejsc z dostępem do drogi, przeznaczonych na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 7) obsługę komunikacyjną terenów przewiduje się z ulicy: 5KD, ewentualnie 6KD i 7KD;

5. Ustala się następujące warunki architektoniczne:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się na dwie kondygnacje, łącznie z użytkowym poddaszem, lecz nie wyżej niż 9,00 m do kalenicy, dla zabudowy gospodarczo-garażowej do 5,00 m do kalenicy;
- 2) poziom posadowienia parterów budynków mieszkalnych do 1,0 m powyżej poziomu przyległego terenu, przy głównym wejściu do budynku;
- 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia od 35° do 45° w zabudowie mieszkaniowej i jednospadowe o nachyleniu od 15° do 25° ze spadkiem w kierunku wnętrza własnej działki w zabudowie gospodarczo-garażowej;
- 4) pokrycie dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym.
- 5) układ kalenicy równoległy do osi przyległej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD;

§ 52.1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem **31MN/U** o powierzchni ok. 0,65 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 31MN/U przewiduje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej z usługami.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego na terenie, o którym mowa w ustępie 1, możliwa jest realizacja usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ewentualny podział terenu na działki budowlane, zgodnie z zasadami określonymi w § 10 niniejszej uchwały wymaga uwzględnienia wspólnego dojazdu od ulicy 6KD;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy należy ustalać zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce budowlanej o funkcji mieszkaniowej lub mieszkalno-usługowej nie może być większa niż 250 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego i 40 m<sup>2</sup> dla budynku gospodarczego, powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować nie mniej niż 50% powierzchni działki;
- 4) na wydzielonej działce budowlanej dopuszcza się realizację budynku gospodarczego z nakazem jego usytuowania w granicy z podobnym obiektem na działce sąsiedniej;
- 5) ogrodzenia o maksymalnej wysokości do 1,8 m, z zakazem stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupków;
- 6) nakazuje się wydzielenie w granicach działek miejsc z dostępem do drogi, przeznaczonych na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 7) obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z ulicy 6KD;

5. Ustala się następujące warunki architektoniczne:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy ustala się na dwie kondygnacje, łącznie z użytkowym poddaszem, lecz nie wyżej niż 9,00 m do kalenicy, dla zabudowy gospodarczo-garażowej do 5,00 m do kalenicy;
- 2) poziom posadowienia części mieszkalnej parterów budynków do 1,00 m powyżej poziomu przyległego terenu, przy głównym wejściu do budynku, części usługowej do 0,40 m;
- 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia od 35° do 45° w zabudowie mieszkaniowej oraz dwu lub jednospadowe o nachyleniu od 15° do 25° ze spadkiem w kierunku wnętrza własnej działki w zabudowie gospodarczo-garażowej;
- 4) pokrycie dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym.
- 5) układ kalenicy równoległy do osi przyległej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD;

§ 53.1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: **14ZP** o powierzchni ok. 0,91 ha i **26ZP** o powierzchni ok. 8,19 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego dla terenów, o których mowa w ustępie 1, przewiduje się zachowanie terenów zieleni z naturalnym ukształtowaniem terenu i szaty roślinnej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się funkcję rekreacyjno - wypoczynkową.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się budowy obiektów kubaturowych, w tym rolniczych;
- 2) zakazuje się wykonywania prac ziemnych naruszających w istotny sposób naturalne ukształtowanie terenu oraz prowadzenia działalności degradującej środowisko;
- 3) dopuszcza się budowę urządzeń sportowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się realizację ścieżek spacerowych z urządzeniami infrastruktury towarzyszącej;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury np. ławki, siedziska, wiaty, oświetlenie, place zabaw;
- 6) dopuszcza się zagospodarowanie terenu 26 ZP, jako terenów sportowo-rekreacyjnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

**§ 54. 1.** Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające teren zieleni urządzonej o powierzchni ok. 3,11 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **27ZP/KD**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję terenów zieleni urządzonej z zakazem zabudowy, za wyjątkiem drogi i obiektów, o których mowa w ustępie 3.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się możliwość alternatywnej lokalizacji drogi głównej 1KD wraz ze wszystkimi obiektami technicznymi niezbędnymi do jej funkcjonowania.

**§ 55. 1.** Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające obszary urządzeń elektroenergetycznych o powierzchni ok. 0,01 ha każdy, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**.

2. Dopuszcza się zmianę lokalizacji stacji transformatorowych i wydzielanie nowych działek pod stacje transformatorowe w granicach wszystkich terenów objętych planem, zgodnie z przepisami szczególnymi, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

3. Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych podziemnych lub wbudowanych w bryłę budynku.

4. Stacje transformatorowe niezbędne do obsługi poszczególnych obiektów mogą być lokalizowane w granicach wszystkich terenów wyznaczonych w planie, za zgodą zarządcy sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

## **Rozdział 6 USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 56.** Ustala się jednorazową stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5% (słownie: pięć procent) dla terenów komunikacji publicznej oraz 30% (słownie: trzydzieści procent) dla pozostałych terenów.

**§ 57.** W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Sportowej w Suwałkach w obszarze ograniczonym ulicami: Sportową, Utratą, trakcja kolejową a od strony północnej granicami działek 33473, 33474, 33481/1, uchwalonego Uchwałą Nr XLIV/483/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 stycznia 2006 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 69 z dnia 8 marca 2006 r. poz. 731 oraz ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy klasy „G” łączącej ulicę Utratę z Sejneńską w Suwałkach, uchwalonego Uchwałą Nr XXII/191/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 marca 2008 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 283 z dnia 19 listopada 2008 r. poz. 2826.

**§ 58.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

**§ 59.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

**Przewodniczący Rady Miejskiej w Suwałkach  
Andrzej Paweł Chuchnowski**



**Załącznik Nr 2** do uchwały Nr XXXIX/422/2013

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia 26 lipca 2013 r.

**Lista nieuwzględnionych uwag**

wniesionych do wyłożonego po raz trzeci do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Wojska Polskiego, zabudową mieszkaniową osiedla Polna, ulicą Utrata, terenami wojskowymi i ulicą łączącą ulicę Utrata i ulicę Sportową w Suwałkach

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której, dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której, dotyczy uwaga	Uwagi
1	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1	2013.06.26	Magdalena Wiśniewska	Wnosi o przeznaczenie działki o numerze 33470 na potrzeby Miasta	<b>33470</b>	<b>2KD, 23MW/U</b>	
2	2013.06.05	Sabina Bezdziecka	Kwestionuje ustalenia przyjęte w planie odnośnie działki o numerze 33430/2 i wnosi o: - przesunięcie projektowanej drogi 5KD w kierunku południowym poza teren działki o numerze 33430/2, - uwzględnienie w projekcie dojazdu do działki o numerze 33430/2 z drogi 5KD, - nie zgadza się z projektowanym układem komunikacyjnym obejmującym rondo i drugi pas drogi krajowej nr 8, projektowany na działce o numerze 33430/2 i prosi o zmianę rozwiązań komunikacyjnych poprzez przesunięcie ww. rozwiązań w kierunku południowym lub przyjęcie rozwiązań obejmujących budowę projektowanego wiaduktu.	<b>33430/2</b>	<b>1KD, 6KD, 31MN/U</b>	

**Załącznik Nr 3** do uchwały Nr XXXIX/422/2013

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia 26 lipca 2013 r.

**Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Wojska Polskiego, zabudową mieszkaniową osiedla Polna, ulicą Utrata, terenami wojskowymi i ulicą łączącą ulicę Utrata i ulicę Sportową w Suwałkach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445; z 2013 r. poz. 21 i poz. 405), stwierdza się, że na terenie objętym planem inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, będą realizowane zgodnie z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi Miasta Suwałki.