

**UCHWAŁA NR XXV/313/2016
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 30 listopada 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicą Szpitalną a ulicą W. Reymonta w Suwałkach

Na podstawie 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579) oraz w związku z uchwałą VI/49/2015 r. Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicą Szpitalną a ulicą W. Reymonta w Suwałkach - Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk”, uchwalonego uchwałą Nr XX/232/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 maja 2016 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicą Szpitalną a ulicą W. Reymonta w Suwałkach.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 8,20 ha.

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

- 1) ustaleń 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 i publikacji:

- 1) oceny i analizy stanu istniejącego obszaru opracowania na lata 2012 - 2015 w zakresie rejestru pozwoleń na budowę;
- 2) opracowania ekofizjograficznego podstawowego;
- 3) prognozy skutków oddziaływania planu na środowisko przyrodnicze;
- 4) prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

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

- 1) stworzenie podstawy prawnej do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych;
- 2) racjonalne wykorzystanie terenów zgodnie z założonymi w studium kierunkami polityki przestrzennej miasta;
- 3) ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 4) ustalenie zasad inwestowania i sposobu skomunikowania terenów w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne i przestrzenne.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.

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 określonych w odrębnych przepisach.

§ 5. 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;
- 3) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) klasyfikacja techniczno - funkcjonalna ulic.

§ 6. Oznaczenia graficzne odnoszące się do linii podziału wewnętrznego terenów i lokalizacji ciągów pieszo - rowerowych są oznaczeniami informacyjnymi, postulowanymi ustaleniami planu.

§ 7. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia warunków wynikających z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia granic krajobrazów priorytetowych.

§ 8. Plan dopuszcza korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób; dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektów istniejących, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej.

§ 9. W granicach opracowania planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m² oraz terenów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW.

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

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicą Szpitalną a ulicą W. Reymonta w Suwałkach wraz z rysunkiem;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Suwałkach;
- 3) 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;
- 4) 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 w tekście planu;
- 5) ustaleń planu – należy przez to rozumieć przepisy gminne zawarte w treści niniejszej uchwały;
- 6) symbolu przeznaczenia terenu – należy przez to rozumieć cyfrowe i literowe oznaczenie poszczególnych terenów;

- 7) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji;
- 8) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu wydzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana (lico) budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki z zastrzeżeniem § 16 pkt. 16;
- 10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje lub przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 11) linii podziału wewnętrznego terenów – należy przez to rozumieć proponowane granice nowych działek budowlanych, niebędące obowiązującymi ustaleniami planu;
- 12) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe dopuszczone w ustaleniach planu;
- 13) przeznaczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może występować w wyznaczonym terenie, w ograniczonym czasie, na podstawie niniejszego planu oraz przepisów szczególnych;
- 14) powierzchni zabudowanej działki – należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami łącznie z nawierzchniami utwardzonymi, w tym dojść, dojazdów, parkingów i placów;
- 15) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie; do powierzchni terenu biologicznie czynnego nie wlicza się powierzchni dojść i dojazdów;
- 16) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń oraz umożliwiają jej zabudowę zgodnie z ustaleniami planu;
- 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 konieczności ustanowienia stref ochronnych lub stref ograniczonego użytkowania na terenach osób trzecich, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) zakazie zabudowy – należy przez to rozumieć zakaz budowy obiektów budowlanych nadziemnych i podziemnych, za wyjątkiem inwestycji określonych ustaleniami planu oraz małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 19) 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, monitoringu, a także ogólnodostępny automat telefoniczny i parkomaty;
- 20) zasadach wyposażenia w media lub uzbrojenie techniczne – należy przez to rozumieć zasady: doprowadzenia energii elektrycznej, gazu, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód opadowych, telekomunikacji oraz sposobu ogrzewania obiektów;
- 21) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia służące zaopatrywaniu w energię elektryczną i ciepłą, łączność, wodę, gaz oraz odprowadzające ścieki i wody opadowe;

- 22) urządzeniach służących utrzymaniu porządku - należy przez to rozumieć śmietniki, trzepaki, ogrodzenia i osłony wraz z zielenią izolacyjną;
- 23) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, komponowaną w powiązaniu z obiektem lub o walorach krajobrazowych, rekreacyjnych;
- 24) ciągu pieszo - rowerowym oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym – koło z pełnym wypełnieniem – należy przez to rozumieć orientacyjną lokalizację tras ruchu pieszo - rowerowego, który powinien być uwzględniony w trakcie projektowania i realizacji zagospodarowania terenów, przez które przebiega;
- 25) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleń komponowaną pod kątem izolacji akustycznej oraz ograniczenia rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń oddzielającą funkcjonalnie i optycznie tereny o różnych funkcjach, stanowiącej pas zieleni o zróżnicowanych nasadzeniach drzew i krzewów;
- 26) obiektach małej architektury - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, o których mowa w przepisach budowlanych;
- 27) elewacjach frontowych lub uprzywilejowanych - należy przez to rozumieć elewacje budynków od strony przestrzeni publicznych, wymagające szczególnie starannego i atrakcyjnego traktowania w zakresie projektowanych rozwiązań architektonicznych i materiałowych;
- 28) zorganizowanej działalności inwestycyjnej – należy przez to rozumieć, że na wskazanym terenie może odbywać się tylko kompleksowa realizacja zamierzenia inwestycyjnego przez jednego lub zespół inwestorów;
- 29) inwentarzu żywym - należy przez to rozumieć zwierzęta gospodarskie ujęte w rejestrach zwierząt prowadzonych przez gospodarstwo rolne. Zalicza się tu: bydło domowe, trzoda chlewna, konie, osły, muły, owce, kozy, lamy, wielbłądy, zwierzęta futerkowe, króliki, koty, psy oraz drób i inne ptactwo domowe.

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

3. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane wyżej, 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 ORAZ OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

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

- 1) zakaz powstawania obiektów budowlanych niespełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach;
- 2) zakaz realizacji warsztatów obsługi technicznej pojazdów, stacji paliw płynnych i gazowych;
- 3) zakaz realizacji zakładów rzemieślniczych i produkcyjnych, składów, baz transportowych i przedsiębiorstw budowlanych;
- 4) zakaz realizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem elementów małej architektury oraz obiektów związanych z prowadzeniem działalności usługowej, w tym handlowej i gastronomicznej, o ile szczegółowe zapisy planu nie stanowią inaczej;
- 5) zakaz usług pogrzebowych;
- 6) zakaz stosowania napowietrznych linii i przyłączy energetycznych;
- 7) nakaz wprowadzenia zieleni towarzyszącej przy nowo powstałych obiektach, tworzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych i parkingów;

8) nakaz przeznaczenia terenów niezabudowanych i nieutwardzonych pod zagospodarowanie zielenią.

2. 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, dróg, infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności;
- 2) zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska;
- 3) zakaz składowania i magazynowania wszelkich odpadów;
- 4) nakaz ograniczenia emisji pyłów i gazów poprzez podłączenie projektowanych budynków na terenie 1MW i 4MN do sieci ciepłowniczej lub gazowej; dopuszcza się ogrzewanie elektryczne;
- 5) zakaz budowy studni i szamb;
- 6) zakaz wydobywania kopalin;
- 7) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 8) zakaz budowy elektrowni wiatrowych;
- 9) zrzut do wód powierzchniowych i gruntu wód deszczowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych - zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 10) dopuszczenie bezpośredniego zrzutu do wód powierzchniowych i do gruntu wód deszczowych pochodzących z powierzchni dachowych oraz terenów zielonych;
- 11) nakaz podłączenia do miejskich sieci wodociągowych;
- 12) nakaz odprowadzania ścieków socjalno - bytowych systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej;
- 13) nakaz wykonywania dróg wewnętrznych, placów manewrowych i parkingów o nawierzchniach utwardzonych;
- 14) nakaz przestrzegania emisji zanieczyszczeń powietrza wynikających z przepisów szczególnych;
- 15) nakaz przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach szczególnych;
- 16) nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu, prowadzenie nasadzeń oraz działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu.

Rozdział 3.

USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 13. Obszar objęty planem miejscowym nie jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej.

§ 14. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

§ 15. W przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:

- 1) wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;

- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie wojewódzkiego konserwatora zabytków lub Prezydenta Miasta Suwałk.

Rozdział 4.

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 16. Ustala się następujące ogólne warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

- 1) projektowane inwestycje realizować zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych;
- 2) projektowana inwestycja nie może kolidować z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenów sąsiednich, w szczególności z istniejącą infrastrukturą podziemną;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy należy ustalać w odległościach zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt.16;
- 4) zakaz sytuowania obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu;
- 5) zakaz stosowania na pokrycia dachowe blachy stalowej niepowlekanej;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną zagospodarować zielenią urządzoną i izolacyjną z elementami małej architektury służącej wypoczynkowi mieszkańców;
- 7) zasięg przestrzennej uciążliwości działalności związanej z lokalizacją inwestycji nie może wykraczać poza granice własnej działki;
- 8) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych;
- 9) architektura nowych obiektów winna być dostosowana do otoczenia i krajobrazu;
- 10) nową zabudowę należy kształtować z uwzględnieniem konfiguracji terenu;
- 11) dopuszcza się lokalizowanie obiektów na granicy działek pod warunkiem sąsiedowania z podobnym obiektem istniejącym lub projektowanym na działce przyległej i za zgodą właściciela tej działki;
- 12) podział terenu na poszczególne działki budowlane związany z wydzieleniem terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub jednorodzinną oraz infrastrukturę towarzyszącą w tym miejsca postojowe, może być zrealizowany na podstawie zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu;
- 13) przy podziale terenu, należy zachować szerokości i wielkości działek budowlanych, o ile nie wynika to z ustaleń szczegółowych, zgodnie z następującymi zasadami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, szerokość frontu działki przyległego do drogi publicznej powinna wynosić minimum 20,00 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej, szerokość frontu działki przyległego do drogi wewnętrznej 6KDW powinna wynosić minimum 9,0 m,
 - c) minimalna wielkość działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej 600 m²,
 - d) minimalna wielkość działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej 450 m²,
 - e) działki wydzielone pod zabudowę winny posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej z udokumentowanym dostępem do drogi publicznej,
 - f) granice nowo powstających działek należy wyznaczyć prostopadle do osi przyległych dróg, zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku planu,
 - g) wskaźniki dotyczące szerokości i wielkości działek nie dotyczą sytuacji na uzupełnienie zagospodarowania działek sąsiednich, o ile nie wynika to z ustaleń szczegółowych i rysunku planu.

- 14) na wydzielonych działkach budowlanych, funkcje gospodarczo - garażowe należy realizować jako wbudowane w budynki mieszkalne;
- 15) dla nowej zabudowy usytuowanie głównej kalenicy ustala się równolegle do dróg;
- 16) ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
- a) dociepleń budynków,
 - b) urządzeń reklamowych, urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, urządzeń telekomunikacyjnych, urządzeń pomocniczych i technicznych,
 - c) wiat, zadaszeń, śmietników i ich osłon,
 - d) elementów zewnętrznych budynków takich jak: balkony, wykusze, loggie, tarasy, ryzality, gzymsy, podpory i słupy, schody wyrównawcze, pochylnie, podesty, okapy o wysięgu do 2,0 m oraz żaluzji zewnętrznych,
 - e) parkingów, dróg wewnętrznych, ogrodzeń, placów.
- 17) zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla rowerów i samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, z uwzględnieniem przepisów szczególnych i wskaźnika wymienionego w § 17 pkt. 6 niniejszej uchwały.

§ 17. Ustala się następujące zasady w zakresie realizacji systemu komunikacyjnego i parkowania:

- 1) nawierzchnie dojazdów, parkingów oraz ścieżek rowerowych, placów realizować jako utwardzone;
- 2) dopuszcza się parkingi podziemne lub wbudowane w bryłę budynku, przy założeniu zapewnienia minimum 25% niezbędnych miejsc parkingowych na poziomie terenu;
- 3) w zabudowie wielorodzinnej zapewnić miejsca ogólnodostępne, poza ogrodzeniem osiedla w ilości minimum 5% bilansu miejsc postojowych;
- 4) należy zapewnić stanowiska dla osób niepełnosprawnych;
- 5) zapewnić miejsca do parkowania rowerów i wyposażyć w niezbędne do tego urządzenia;
- 6) minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przewidywać według poniższych wskaźników:
 - a) 1,5 miejsce postojowe /1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej,
 - b) 2 miejsca postojowe / 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - c) 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej podstawowej obiektu usługowo - handlowego, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal użytkowy,
 - d) 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni sprzedażowej,
 - e) 1 miejsce postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych dla gastronomii, hoteli.

Rozdział 5.

USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI PRZEZ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

§ 18. Ustala się następujące zasady zasilania w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną realizować w oparciu o stacje transformatorowe zlokalizowane na terenie oraz istniejące i projektowane stacje transformatorowe zlokalizowane na terenach sąsiednich;
- 2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na wszystkich terenach;
- 3) 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;

- 4) 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; stacje transformatorowe realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci elektroenergetycznej;
- 5) projektowane stacje transformatorowe zasilić liniami kablowymi z miejskiej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 6) 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;
- 7) sieci elektroenergetyczne i przyłącza realizować jako kablowe;
- 8) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową należy dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu i przebudować zgodnie z warunkami wydanymi przez administratora sieci;
- 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 istniejących i projektowanych sieci mogą ulec zmianie w wyniku ich przebudowy zgodnie z warunkami administratora sieci;
- 11) trasy projektowanych linii elektroenergetycznych należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 12) zakaz stosowania przydomowych lub przemysłowych elektrowni wiatrowych;
- 13) dopuszcza się stosowanie ogniw i paneli fotowoltaicznych o mocy poniżej 40kW.

§ 19. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:

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

§ 20. Ustala się następujące zasady 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 realizować z miejskich sieci wodociągowych lub zbiorników przeciwpożarowych realizowanych przez inwestorów;
- 3) do budowy przewodów rozdzielczych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, dopuszcza się sieci wodociągowe poza ciągami komunikacyjnymi, jeżeli jest to uzasadnione technicznie.

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

- 1) nakaz odprowadzenia ścieków bytowych systemem zbiorczym do istniejącej miejskiej kanalizacji sanitarnej – istniejącej lub po jej rozbudowie;

- 2) zakazuje się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków oraz szczelnych zbiorników na nieczystości;
- 3) kanały sanitarne, jak również przyłącza, muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 4) do budowy kanałów sanitarnych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne, dopuszcza się lokalizację kanałów sanitarnych poza ciągami komunikacyjnymi, jeżeli jest to uzasadnione technicznie.

§ 22. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód i ścieków opadowych i roztopowych:

- 1) ścieki opadowe z ulic i parkingów należy odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu, przed wprowadzeniem ścieków do odbiornika należy je oczyścić w stopniu określonym w przepisach szczególnych;
- 2) podstawowym sposobem odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów jest zagospodarowanie ich na działce inwestora poprzez np., bezpośrednie odprowadzenie do ziemi; dopuszcza się odprowadzanie od istniejącej lub projektowanej miejskiej kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez eksploatatora sieci;
- 3) zasadą jest odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych wokół domów mieszkalnych jednorodzinnych do gruntu; dopuszcza się odprowadzanie do miejskiej kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez eksploatatora sieci;
- 4) do budowy kanałów deszczowych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne, dopuszcza się lokalizację kanałów deszczowych poza ciągami komunikacyjnymi, jeżeli jest to uzasadnione technicznie;
- 5) kanały i przyłącza muszą być realizowane w technologii zapewniającej szczelność, uniemożliwiając tym samym oddziaływanie na wody gruntowe, nie dotyczy to rurociągów służących do wprowadzania ścieków do gruntu;
- 6) jakość odprowadzanych ścieków do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych.

§ 23. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej 1MW i 4MN przyjmuje się zaopatrzenie w ciepło wszystkich nowych budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej;
- 2) zaopatrzenie w ciepło budynków na terenach 2MN i 3MN należy realizować z indywidualnych źródeł ciepła spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza lub z sieci miejskiej;
- 3) dopuszcza się realizację kotłowni gazowych.

§ 24. Ustala się następujące zasady w zakresie realizacji zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz poszczególnych budynków przewiduje się 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) linia ogrodzeń powinna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu średniego ciśnienia;
- 5) szafki gazowe powinny być lokalizowane zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

§ 25. Ustala się następujące zasady dotyczące gospodarki odpadami:

- 1) wszystkie odpady komunalne z terenu odbierane będą w sposób zorganizowany, zgodnie z przepisami gminnymi;
- 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.

§ 26. Ustala się następujące ogólne zasady w zakresie realizacji systemu zaopatrzenia w media:

- 1) realizacji 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) 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 ustaleń niniejszego planu;
- 8) sieci, jako inwestycje celu publicznego należy chronić przed zabudową;
- 9) przy łączeniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

Rozdział 6.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

§ 27. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW o powierzchni ok. 4,15 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 1MW ustala się funkcję mieszkalną wielorodzinną.

3. Na terenie, o którym mowa w ustępie 1, dopuszcza się realizację:

- 1) lokali użytkowych, w tym handlowych o łącznej powierzchni sprzedażowej do 400,0 m² w jednym budynku wbudowane w partery budynków mieszkalnych, zlokalizowanych wzdłuż ulicy Szpitalnej;
- 2) urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw dla dzieci;
- 3) dróg dojazdowych, parkingów, placów manewrowych, wiat parkingowych i garaży wbudowanych w obiekty lub jako zespoły garażowe wolno stojące;
- 4) ścieżek spacerowych i rowerowych, placów wypoczynkowych, siedzisk itp.;
- 5) zieleni izolacyjnej i towarzyszącej;
- 6) obiektów małej architektury i urządzeń podwórkowych;
- 7) urządzeń służących utrzymaniu porządku;
- 8) oświetlenia terenu, urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń pomocniczych.

4. Adaptuje się istniejące obiekty budowlane i urządzenia techniczne na potrzeby przeznaczenia podstawowego z możliwością ich modernizacji i przebudowy, w celu poprawienia ich estetyki i wartości użytkowej.

5. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na podstawie zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami prawa budowlanego lub po zrealizowaniu inwestycji.

6. Ustala się następujące warunki zabudowy i realizacji budynków:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z ulicy Szpitalnej;
- 3) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów i urządzeń o funkcjach niezwiązanych i kolidujących z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 5) dopuszcza się grodzenie terenu, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych, maksymalna wysokość ogrodzenia do 1,80 m;
- 6) elewacje od strony ulicy Szpitalnej należy traktować jako elewacje uprzywilejowane, obowiązek zapewnienia wysokiego standardu wykończenia elewacji uprzywilejowanych;
- 7) projektowane obiekty na terenie 1MW powinny być spójne, co do form architektonicznych i zastosowanych materiałów, stanowiąc jednolity kompleks zabudowy;
- 8) zakaz realizacji wolno stojących budynków usługowych, handlowych, realizacja tych funkcji może być zlokalizowana jako wbudowane w partery budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 9) nakaz stosowania dachów płaskich;
- 10) wysokość zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 19 m powyżej poziomu terenu do attyki lub do górnej najwyższej krawędzi dachu;
- 11) poziom posadowienia parterów budynków na wysokości umożliwiającej zapewnienie dostępności dla osób niepełnosprawnych, lecz nie wyżej niż 150 cm nad poziomem terenu, liczone od strony wejścia do klatki;
- 12) powierzchnia zabudowana i utwardzona łącznie nie może być większa niż 60% powierzchni terenu, w tym: obiekty kubaturowe do 30% powierzchni terenu;
- 13) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 35% powierzchni terenu;
- 14) dopuszcza się realizację garaży i parkingów wbudowanych w podziemia, obsługujących użytkowników obiektów;
- 15) przestrzeń niezabudowana należy urządzić zielenią z elementami małej architektury służącej wypoczynkowi mieszkańców;
- 16) w istniejącym zespole garażowym stosować jednolitą kolorystykę elewacji i stolarki;
- 17) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącego zespołu garażowego;
- 18) zakaz realizacji wiat garażowych i garaży blaszanych;
- 19) Dopuszcza się użytkowanie istniejącego obiektu handlowego, jego przebudowę, rozbudowę bez prawa nadbudowy - do 100% obecnych jego parametrów jako lustrzane odbicie istniejącego budynku lub zastąpienie istniejącego budynku nowym obiektem parterowym z dachem płaskim o wysokości do 5,0 m i powierzchni zabudowy do 120 m² przy zastosowaniu nowej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 20) zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach nieruchomości, zgodnie z § 17 pkt. 6 niniejszej uchwały.

8. Obowiązują ustalenia: rozdziału II § 12 rozdziału III § 15, rozdziału IV § 16 i 17 niniejszej uchwały.

§ 28. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o łącznej powierzchni 0,67 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) 2MN o powierzchni ok. 0,28 ha;

2) 3MN o powierzchni ok. 0,39 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą; dla terenu 2MN dopuszcza się funkcję mieszkalną jednorodziną szeregową realizowaną na zasadach określonych jak dla terenu 4MN.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, pkt 1 i 2, możliwa jest realizacja:

1) usług nieuciążliwych wbudowanych w obiekty mieszkalne, zajmujących do 30 % powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych;

2) miejsc postojowych;

3) obiektów i urządzeń małej architektury;

4) zieleni towarzyszącej i izolacyjnej;

5) urządzeń służących utrzymaniu porządku;

6) budynków gospodarczych i garażowych.

4. W zakresie przeznaczenia tymczasowego możliwe jest utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków oraz budowy nowych związanych z prowadzoną działalnością rolniczą.

5. Zakaz hodowli inwentarza żywego, za wyjątkiem królików, kotów, psów i ptactwa domowego do 5DPJ i budowy nowych budynków inwentarskich oraz towarzyszących im urządzeń.

6. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, zgodnie z zasadami wymienionymi w § 16 niniejszej uchwały.

7. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zabudowa winna być realizowana we współczesnej formie architektonicznej, harmonijnie nawiązującej do skali istniejących budynków na sąsiednich terenach;

2) obiekty mieszkalne i obiekty gospodarcze w obrębie działki inwestora winny być zharmonizowane pod względem architektonicznym, w szczególności w zakresie zachowania kąta nachylenia połaci dachowych, ich kolorystyki i pokrycia;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) obsługę komunikacyjną przewiduje się z ulicy W. Reymonta;

5) ogrodzenia o maksymalnej wysokości do 1,8 m, z zakazem stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupków;

6) wysokość zabudowy mieszkalnej do 9,50 m, liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu;

7) wysokość zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej do 6,0 m i powierzchni zabudowy do 80 m² łącznie;

8) powierzchnia zabudowana i utwardzona łącznie nie może być większa niż 50% powierzchni działki, w tym obiekty kubaturowe do 20% tego terenu, udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 35% powierzchni terenu;

9) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°; układ kalenic równoległy lub prostopadły do drogi; dopuszcza się dachy płaskie;

- 10) pokrycie w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, szarym lub grafitu;
- 11) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi, poniżej kalenicy głównej;
- 12) dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych;
- 13) poziom posadowienia parterów budynków do 0,9 m nad naturalnym poziomem terenu przy wejściu głównym, nie dotyczy rozbudowy istniejących budynków.

6. Zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach nieruchomości, zgodnie z § 17 pkt. 6 niniejszej uchwały.

7. Obowiązują ustalenia: rozdziału II § 12 rozdziału III § 15, rozdziału IV § 16 i 17 niniejszej uchwały.

§ 29. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy mieszkaniowej, o powierzchni ok. 0,36 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 4MN.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 4MN ustala się funkcję mieszkaniową jednorodzinną szeregową.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest realizacja:

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 3) zieleń towarzyszącą i izolacyjną;
- 4) urządzenia służące utrzymaniu porządku.

4. Zagospodarowanie i urządzenie terenu 4MN realizować wyłącznie w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa winna być realizowana we współczesnej formie architektonicznej, harmonijnie nawiązującej do skali istniejących budynków na sąsiednich terenach;
- 2) wszystkie projektowane obiekty powinny być spójne, co do form architektonicznych i zastosowanych materiałów, stanowiąc jednolity kompleks zabudowy;
- 3) przy podziale terenu na działki budowlane, należy zachować zasady ustalone w § 16 niniejszej uchwały i określone na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się inny podział terenu na poszczególne działki budowlane na podstawie zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami prawa budowlanego lub po zrealizowaniu inwestycji;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości minimum 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę 6KDW;
- 6) obsługę komunikacyjną przewiduje się z ulicy W. Reymonta, Szpitalnej poprzez drogę wewnętrzną osiedlową położoną poza granicą planu;
- 7) wysokość zabudowy mieszkalnej do 9,50 m, liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy wejściu do budynku do kalenicy dachu lub górnej krawędzi elewacji, attyki;
- 8) powierzchnia zabudowana i utwardzona łącznie nie może być większa niż 50% powierzchni działki, w tym obiekty kubaturowe do 30% tego terenu, udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 35% powierzchni terenu;
- 9) głębokość traktu budynku mieszkalnego do 18,0 m;
- 10) obowiązuje jednolita geometria dachów w całym zespole zabudowy;

- 12) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°; układ kalenic równoległy do drogi 6KDW; dopuszcza się dachy płaskie;
- 13) obowiązuje jednolite pokrycie w całym zespole zabudowy;
- 14) pokrycie w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, szarym lub grafitu;
- 15) dopuszcza się podpiwniczenie;
- 16) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi, poniżej kalenicy głównej;
- 17) poziom posadowienia parterów budynków do 0,9 m nad naturalnym poziomem terenu przy wejściu głównym;
- 18) zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach nieruchomości, zgodnie z § 17 pkt. 6 niniejszej uchwały; dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych z terenem 6KDW.

5. Obowiązują ustalenia: rozdziału II § 12 rozdziału III § 15, rozdziału IV § 16 i 17 niniejszej uchwały.

§ 30. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 5ZP o powierzchni ok. 2,91 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania;
- 2) zieleni urządzoną i izolacyjną;
- 3) place wypoczynkowe i zabaw wyposażone w urządzenia zabawowe dla dzieci;
- 4) boiska i inne urządzenia sportowo rekreacyjne;
- 5) realizację ciągów pieszych i rowerowych;
- 6) urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 7) oświetlenie terenu, urządzeń infrastruktury technicznej i urządzenia pomocnicze.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów i urządzeń małej architektury (np. ławki, siedziska, stałe zadaszenia nad siedziskami i stojakami dla rowerów, deszczochronów);
- 2) wiat rekreacyjnych o pow. zabudowy do 50 m i wysokości do 4 m;
- 3) na działce o nr 21127 obiektu usługowo - handlowego, parterowego o wysokości do 6,00 m, liczonej od poziomu terenu przy wejściu do budynku do jego kalenicy lub attyki i o powierzchni zabudowy do 150 m².

4. Obsługę komunikacyjną przewiduje się z ulic Szpitalnej i W. Reymonta oraz z drogi wewnętrznej.

5. Możliwy jest podział terenu i włączenie w zagospodarowanie przyległych działek budowlanych na cele zieleni urządzonej i ogrodów, bez prawa budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem altan i wiat służących rekreacji o powierzchni zabudowy do 50 m² i wysokości do 4,0 m.

6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń o funkcjach niezwiązanych z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu;
- 2) zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających w istotny sposób naturalne ukształtowanie terenu oraz prowadzenia jakiejkolwiek działalności degradującej środowisko;
- 3) zakaz lokalizacji garaży, wiat garażowych i parkingów.

7. Obowiązują ustalenia: rozdziału II § 12 rozdziału III § 15 niniejszej uchwały.

§ 31. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi niepublicznej wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m, o powierzchni ok. 0,11 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 6KDW.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 6KDW należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości min. 5,0 m;
- 2) chodniki lub ciąg pieszo - rowerowy;
- 3) parkingi;
- 4) zieleń urządzoną i izolacyjną;
- 5) plac manewrowy do zawracania;
- 6) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 7) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 6KDW ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu, w odległości minimum 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi;
- 2) zakaz lokalizacji garaży i wiat garażowych.

Rozdział 7. USTALENIA KOŃCOWE

§ 32. W stosunku do terenu objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia uchwały Nr XLIX/456/2010 z dnia 23 czerwca 2010 r. Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Reymonta w Suwałkach, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 189 z dnia 29 lipca 2010 r. poz. 2354.

§ 33. Dla nieruchomości położonych w granicach planu, dla których w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrasta ustala się jednorazową stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent).

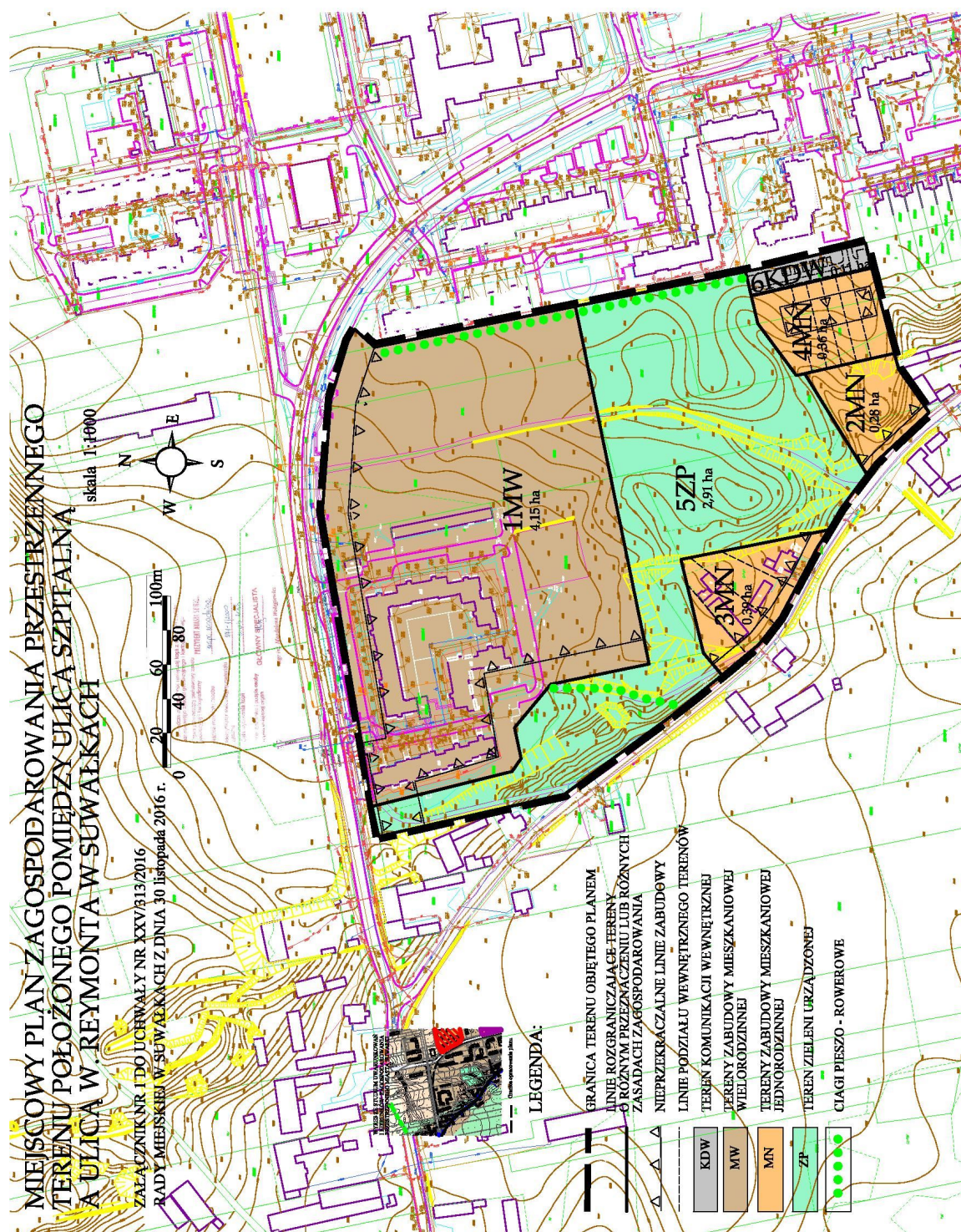
§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w
Suwałkach

Zdzisław Przełomiec

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXV/313/2016
 Rady Miejskiej w Suwałkach
 z dnia 30 listopada 2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/313/2016
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia 30 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicą Szpitalną a ulicą W. Reymonta w Suwałkach.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579) oraz w związku z art. 18 ww. ustawy oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, poz. 1238, z 2014 r. poz. 587, poz. 822, poz. 850, poz. 1101, poz. 1133, z 2015 r. poz. 200, poz. 277, poz. 774, poz. 1045, poz. 1211, poz. 1223, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1590, poz. 1642, poz. 1688 i poz. 1936) rozstrzyga się, co następuje:

Nie uwzględnia się uwag dotyczących:

- 1) zmiany zasad parkowania, określonych dla terenu 1MW poprzez obniżenie wskaźnika niezbędnych miejsc parkingowych dla parkingów w poziomie terenu do minimum 20% i obniżenie wskaźnika miejsc postojowych na lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej dla samochodów osobowych do 1,2 mp na lokal mieszkalny;
- 2) zmiany warunków zabudowy, określonych dla terenu 1 MW poprzez zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowanej i utwardzonej łącznie dla zabudowy wielorodzinnej do 65%, w tym obiekty kubaturowe do 35% powierzchni terenu i obniżenie udziału powierzchni biologicznie czynnej do maksimum 20% powierzchni terenu;
- 3) zmiany przeznaczenia działek o nr 21144, 21147, 21139, 21140 z zieleni urządzonej, oznaczonej symbolem 5ZP na zabudowę wielorodzinną 1MW;
- 4) zmiany linii rozgraniczającej pomiędzy terenami oznaczonymi symbolami 2MN, 5ZP i 1MW.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/313/2016
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia 30 listopada 2016 r.

Sposób realizacji oraz zasad finansowania zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położonego pomiędzy ulicą Szpitalną a ulicą W. Reymonta 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961 i poz. 1250) 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.