

**UCHWAŁA NR XLII/538/2018  
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 28 lutego 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej dzielnicy  
przemysłowej w Suwałkach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i poz. 2232, z 2018 r. poz. 130) 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 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566), w związku z uchwałą XXIV/297/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej dzielnicy przemysłowej w Suwałkach – Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu, że miejscowy plan nie narusza ustaleń „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 południowej dzielnicy przemysłowej w Suwałkach.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 113,98 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 1:2000, 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) oceny i analizy stanu istniejącego obszaru opracowania na lata 2014 – 2017 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 sporządzenia planu jest stworzenie podstawy prawnej do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych w tym:

- 1) ustalenie nowych zasad skomunikowania terenów objętych planem;
- 2) ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania;
- 3) uporządkowanie istniejącego zagospodarowania w dostosowaniu do aktualnego stanu prawnego i własnościowego;
- 4) ustalenie zasad inwestowania, w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne, przestrzenne i komunikacyjne;

5) racjonalne wykorzystanie terenów, zgodnie z założeniami w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i kierunkami polityki przestrzennej miasta.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny komunikacji publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem KD;
- 2) teren komunikacji wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW;
- 3) teren zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U;
- 4) teren zabudowy usługowej i mieszkalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem U/M;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 6) tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem U/P;
- 7) tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem P/U;
- 8) teren zabudowy przemysłowej, oznaczony na rysunku planu symbolem P;
- 9) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 10) teren oczyszczalni ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem K;
- 11) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem E;
- 12) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem KP.

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

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

- 1) granice terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) klasyfikacja techniczno - funkcjonalna ulic.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi, niebędącymi ustaleniami planu:

- 1) przebieg głównej drogi rowerowej o znaczeniu komunikacyjnym;
- 2) granica strefy ochronnej od kompostowni odpadów komunalnych;
- 3) granica strefy od czynnej linii kolejowej;
- 4) granica terenu zamkniętego kolejowego do uwolnienia pod nowe zagospodarowanie.

3. Oznaczenia graficzne odnoszące się do linii podziału wewnętrznego terenów są oznaczeniami informacyjnymi, postulowanymi ustaleniami planu.

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

§ 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.** W granicach opracowania planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz terenów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW.

**§ 9.** Na obszarze objętym niniejszym planem nie przewiduje się przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych.

**§ 10.** Należy uwzględnić przepisy prawa powszechnie obowiązującego z zakresu prawa lotniczego oraz w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska regulujące m. in. maksymalne dopuszczalne wysokości, w tym dla inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej:

- 1) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Suwałki;
- 2) obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, w tym napowietrzne linie, maszty, anteny, usytuowane w zasięgu powierzchni podejścia, powinny być niższe, o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające;
- 3) ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy, a w przypadku dróg lub linii kolejowych - również ich skrajnie;
- 4) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerowania ptaków.

**§ 11. 1.** Dla całego obszaru objętego planem obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy, w związku ze strefą ochrony radiolaterni D-VOR/DME; w rozdziale 5 podano maksymalne wysokości zabudowy w granicach poszczególnych terenów wyróżnionych na rysunku planu; radiolarnia D-VOR/DME położona jest poza granicami niniejszego planu.

2. Na obszarze objętym planem obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów, określone w dokumentacji rejestrowej lotniska Suwałki; powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

**§ 12. 1.** Na obszarze planu położony jest teren kolejowy zamknięty przewidziany do przekształcenia i nowego zagospodarowania, którego granice są naniesione na rysunku planu.

2. Nie wyznacza się strefy ochronnej od terenu kolejowego zamkniętego, o którym mowa w ust. 1, z uwagi na likwidację bocznicy kolejowej i jego przekształcenie na cele zabudowy produkcyjnej, usługowej oraz komunikacji publicznej.

**§ 13. 1.** Ustanawia się strefy od czynnej linii kolejowej, których granice naniesiono na rysunku planu w odległości 40 m od terenów zamkniętych kolejowych, stanowiących południową granicę planu.

2. Wszystkie zamierzenia inwestycyjne w strefie od czynnej linii kolejowej winny spełniać zapisy wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności rozdziału 9 ustawy o transporcie kolejowym z 28 marca 2003 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 2117 z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1227).

3. Zabrania się odprowadzania wód opadowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających.

4. W przypadku zaistnienia konieczności lokalizacji obiektów i budowli lub wykonywania robót ziemnych przy terenach kolejowych należy dokonać uzgodnień na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

5. Wyklucza się sytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych w odległości zakłócającej ich eksploatację, działanie urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także powodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

6. Na gruntach położonych w sąsiedztwie linii kolejowej drzewa i krzewy mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego.

**§ 14.** Zakład Utylizacji Odpadów Komunalnych (znajdujący się poza terenem planu) jest obiektem potencjalnie uciążliwym dla środowiska i ludzi ze względu na swą wielkość, zastosowaną technologię i sposób składowania balastu; na mocy decyzji Kierownika Urzędu Rejonowego w Suwałkach z dnia 17.09.1992 r. posiada ustanowioną 450 m strefę ochronną od ogrodzenia zakładu, w której zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz lokalizowania pracowniczych ogrodów działkowych; strefa ochronna została naniesiona na rysunek planu.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej dzielnicy przemysłowej 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 1:2000, 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 § 20 pkt. 6 i 7;
- 10) postulowane linie podziału wewnętrznego terenów - proponowane granice nowych działek budowlanych, niebędące obowiązującymi ustaleniami planu;
- 11) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 12) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 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 i wiatami łącznie z nawierzchniami utwardzonymi dojazdów, parkingów i placów;

- 15) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, 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;
- 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) obiekcie uzupełniającym – należy przez to rozumieć budynki, budowle, obiekty liniowe, małej architektury oraz urządzenia budowlane, związane z obiektem budowlanym o funkcji podstawowej lub dopuszczalnej, zapewniające możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem lub je uzupełniające, składające się na całość użytkową, jak: portiernie, wiaty, budynki garażowe, gospodarcze, magazynowe, myjnie, przyłącza, sieci, urządzenia i instalacje techniczne i przemysłowe, osłony, przejazdy, drogi wewnętrzne, place postojowe, utwardzenia, zbiorniki pożarowe, przepompownie, składowiska i inne obiekty budowlane, budowle, obiekty liniowe, małej architektury, urządzenia budowlane zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach budowlanych;
- 19) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku, za wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 20) usługach towarzyszących – należy przez to rozumieć usługi, które nie kolidują z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu o przeznaczeniu podstawowym;
- 21) 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;
- 22) urządzeniu pomocniczym – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, w tym oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, informacji o terenie, a także reklamy, wiaty przystankowe, kabiny telefoniczne, szafy i słupki teletechniczne, gazowe, złącza i inne elementy infrastruktury technicznej;
- 23) 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;
- 24) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia służące zaopatrywaniu w energię elektryczną i ciepłą, łączność, wodę, gaz oraz odprowadzające ścieki i wody opadowe;
- 25) urządzeniach służących utrzymaniu porządku - należy przez to rozumieć śmietniki, trzepaki, ogrodzenia, osłony, wiaty oraz place pod pojemniki lub kontenery na odpady wraz z zielenią izolacyjną;
- 26) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, komponowaną w powiązaniu z obiektem lub o walorach krajobrazowych, rekreacyjnych;
- 27) 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;

- 28) obiektach małej architektury - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, o których mowa w przepisach budowlanych;
- 29) reklamie - należy przez to rozumieć upowszechnianie w jakiejkolwiek wizualnej formie informacji promującej osoby, przedsiębiorstw, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne, w tym tablice i urządzenia reklamowe, szyldy oraz ich nośniki, stelaże itd.;
- 30) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich budynków na danym terenie przez powierzchnię tego terenu;
- 31) powierzchni całkowitej budynku, przyjmowanej do ustalenia wskaźnika intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku z wyłączeniem całości lub części kondygnacji podziemnych przykrytych stropem, który znajduje się w całości poniżej poziomu terenu oraz kondygnacji technicznych, nieużytkowych poddaszy, tarasów i tarasów na dachach.

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**

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

- 1) zakaz powstawania obiektów budowlanych niespełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach;
- 2) zakaz realizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem elementów małej architektury oraz obiektów związanych z prowadzeniem działalności usługowej, składowej, produkcyjnej, handlowej i gastronomicznej, o ile szczegółowe zapisy planu nie stanowią inaczej;
- 3) zakaz realizacji stacji paliw płynnych i gazowych, zakładów rzemieślniczych i produkcyjnych, składów, baz transportowych i przedsiębiorstw budowlanych na terenach oznaczonych symbolami: 17U/M, 16MW/U, 15U;
- 4) nakaz stosowania od strony ulic i przestrzeni publicznych osłon lub ogrodzeń pełnych oraz zieleni izolacyjnej od placów składowych celem wizualnego przysłonięcia magazynowanych odpadów, surowców lub wyrobów wykorzystywanych lub wytwarzanych w procesach produkcyjnych, technologicznych i recydingu;
- 5) nakaz przeznaczenia terenów niezabudowanych i nieutwardzonych pod zagospodarowanie zielenią izolacyjną i urządzoną.

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

- 1) zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska;
- 2) zakaz składowania i magazynowania odpadów, za wyjątkiem odpadów technologicznych, wytwarzanych w ramach działalności prowadzonej na danym terenie, z zachowaniem zasad gospodarki odpadami oraz zgodnie z przepisami szczególnymi i gminnymi;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 4) zakaz wydobywania kopaliny;
- 5) zakaz budowy biogazowni i spalarni biomasy pochodzenia zwierzęcego;

- 6) zakaz budowy elektrowni wiatrowych;
- 7) odprowadzanie do gruntu wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych oraz terenów zielonych;
- 8) nakaz przestrzegania emisji zanieczyszczeń powietrza wynikających z przepisów szczególnych;
- 9) nakaz przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku: teren zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z usługami oraz teren zabudowy usługowej i mieszkalnej pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku należy klasyfikować jako "tereny mieszkaniowo - usługowe", zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 10) nakaz zamknięcia szkodliwego oddziaływania inwestycji w granicach działki inwestora.

### **Rozdział 3.**

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

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

§ 18. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują:

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

§ 19. 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**

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

- 1) projektowaną inwestycję realizować zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych;
- 2) projektowana inwestycja nie może kolidować z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenów sąsiednich;
- 3) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów i urządzeń o funkcjach niezwiązanych i kolidujących z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu;
- 4) zakaz stosowania na pokrycia dachowe blachy stalowej niepowlekaniej;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną zagospodarować zielenią urządzoną i izolacyjną z elementami małej architektury;
- 6) ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy odnoszą się do nowych i rozbudowanych inwestycji, za wyjątkiem sytuacji wymienionych w pkt 7;
- 7) ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
  - a) ociepleń budynków,

- b) obiektów i urządzeń reklamowych, urządzeń służących utrzymaniu porządku, urządzeń pomocniczych, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych oraz obiektów uzupełniających, za wyjątkiem budynków gospodarczych, magazynowych, garażowych oraz myjni,
  - c) wiat, wiatrolapów, zadaszeń przy budynkach o wysięgu maksymalnie do 2,0 m, w tym ich podpór, śmietników i ich osłon,
  - d) wolno stojących portierni o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 35,0 m<sup>2</sup>, obiektów małej architektury,
  - e) elementów zewnętrznych budynków takich jak: balkony, wykusze, loggie, gzymsy, tarasy, ryzality, podpory i słupy, rampy, podjazdy, schody wyrównawcze, pochylnie, podesty, platformy, okapy o wysięgu do 2,0 m, żaluzji zewnętrznych, parterowych wiatrolapów o wysięgu do 2,0 m, poza lico budynku,
  - f) parkingów, placów, dróg wewnętrznych, ogrodzeń, osłon placów składowych.
- 8) 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;
- 9) dopuszcza się adaptację istniejących lokali mieszkalnych na funkcję usługową, po dostosowaniu do potrzeb osób niepełnosprawnych i zapewnieniu miejsc postojowych na terenie inwestycji;
- 10) poziom posadowienia parterów budynków, nie wyżej niż 0,9 m nad naturalnym poziomem terenu przy wejściu głównym, nie dotyczy rozbudowy istniejących budynków;
- 11) obowiązek wydzielenia miejsca na odpady komunalne w granicach działki, z dostępem do drogi;
- 12) na wszystkich terenach, położonych w granicach planu, dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 13) zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych, naruszających ustalone w planie zasady podziału oraz obsługi komunikacyjnej działek budowlanych;
- 14) na rysunku planu pokazano postulowane linie podziału wewnętrznego, dopuszcza się łączenie projektowanych działek lub korygowanie ich granic w zależności od zapotrzebowania terenu o określonej powierzchni;
- 15) dopuszcza się inne podziały terenu, umożliwiające zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami określonymi w uchwale;
- 16) przy podziale terenu, należy zachować szerokości frontu działek budowlanych, wyznaczonych jako pas terenu przyległego do drogi publicznej lub dojazdowej, o ile nie wynika to z innych ustaleń, zgodnie z następującymi zasadami:
- a) dla zabudowy usługowo - produkcyjnej, produkcyjnej i usługowej, przemysłowej, usługowej, powinna wynosić:
    - minimum 40,00 m w granicach konturów oznaczonych: 18U/P, 19U/P, 20U/P, 21P/U, 22P/U, 23U/P, 15U,
    - minimum 60,00 m w granicach konturów oznaczonych: 24P/U, 25P/U, 26P.
  - b) minimalna szerokość drogi dojazdowej - 8,0 m.
- 17) wskaźniki dotyczące szerokości działek nie dotyczą sytuacji na uzupełnienie zagospodarowania działek sąsiednich oraz podziałów związanych z wydzieleniem działek na podstawie istniejącego zainwestowania;
- 18) działki wydzielone pod zabudowę winny posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub dojazdowej z udokumentowanym dostępem do drogi publicznej;



- 19) prawo korzystania z miejsc na terenach sąsiednich powinno wynikać z przepisów prawa, czynności prawnych, orzeczenia sądowego lub decyzji administracyjnej; prawo korzystania z terenów dróg publicznych wymaga zgody zarządcy drogi;
- 20) granice nowo powstających działek należy wyznaczyć prostopadle do osi przyległych dróg, zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku planu;
- 21) dopuszcza się łączenie działek budowlanych w ramach jednej własności pod zagospodarowanie przez jednego inwestora celem uzyskania korzystniejszych warunków użytkowych oraz korygowanie granic działek zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 22) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych związanych z działalnością produkcyjną, magazynową, składową, usługową, handlową dla potrzeb pracowników i klientów w granicach działek objętych inwestycją, w tym również miejsc postojowych dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, z uwzględnieniem przepisów szczególnych i wskaźnika wymienionego w § 22 pkt 11 niniejszej uchwały;
- 23) projektowana inwestycja nie może kolidować z istniejącym uzbrojeniem podziemnym; w szczególnych przypadkach dopuszcza się przebudowę uzbrojenia w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratora sieci.

**§ 21.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania terenów publicznych:

- 1) plan wyznacza na cele publiczne tereny określone symbolami: 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD, 10KD, 11KD, 14KD, 29ZP, 30ZP, 34ZP, 35ZP, 36ZP;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie obiektów przystanków komunikacji autobusowej jako nośników reklamowych;
- 3) nakaz stosowania ujednoliconego systemu oznakowania ulic i formy przystanków komunikacji autobusowej;
- 4) w liniach rozgraniczających dróg publicznych jako obiekty towarzyszące przystankom komunikacji autobusowej, dopuszcza się lokalizowanie obiektów takich jak: kiosk prowadzący handel detaliczny o wysokości do 3,0 m i powierzchni zabudowy do 25,0 m<sup>2</sup>, budki telefoniczne itp.

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

- 1) 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 w zależności od potrzeb i zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 2) przy realizacji układu drogowego należy przyjąć rozwiązanie umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych (obniżenia krawężników przy przejściach pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne);
- 3) nawierzchnie dojazdów, chodników, parkingów oraz ścieżek rowerowych, placów realizować jako utwardzone;
- 4) rozwiązania skrzyżowań ulic określonych w planie mogą ulec zmianie na etapie opracowywania projektów technicznych;
- 5) urządzenia infrastruktury technicznej należy układać w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, tam gdzie to możliwe, poza jezdnią;
- 6) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych związanych z działalnością usługową, handlową i produkcyjną dla potrzeb użytkowników i klientów w granicach działek, z uwzględnieniem przepisów szczególnych;
- 7) zapewnić miejsca do parkowania rowerów i wyposażyć w niezbędne do tego urządzenia;
- 8) zapewnić miejsca do parkowania dla osób niepełnosprawnych;

- 9) dopuszcza się parkingi podziemne lub wbudowane w bryłę budynku, przy założeniu zapewnienia minimum 20% niezbędnych miejsc parkingowych na poziomie terenu;
- 10) dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań technicznych w zakresie komunikacji publicznej, niż określone w planie, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 11) minimalną ilość miejsc postojowych, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej, należy przewidywać w granicach terenów objętych inwestycją, według poniższych wskaźników:
  - a) 1,5 miejsce postojowe /1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej,
  - b) 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej,
  - c) 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej obiektu usługowego,
  - d) 1 miejsce postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych dla gastronomii,
  - e) 1 miejsce postojowe na 2 pokoje hotelowe,
  - f) 1 miejsce postojowe na 10 pracowników przy obiektach produkcyjnych, magazynowych, składowych i innych związanych z funkcją podstawową i dopuszczalną, za wyjątkiem obiektów handlowych, usługowych, gastronomicznych, dla których ustalono wskaźniki w pkt. 11b, 11c i 11d.

## **Rozdział 5.**

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

**§ 23.** 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 i możliwości dojazdu transportu ciężkiego; 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 zasilic 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, stacje transformatorowe i przyłącza realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;
- 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 budowy elektrowni wiatrowych;
- 13) dopuszcza się budowę ogniw i paneli fotowoltaicznych o mocy poniżej 100kW.

**§ 24.** 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 administratora sieci;
- 4) urządzenia telekomunikacyjne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci;
- 5) dopuszcza się możliwość przybudowy i rozbudowy istniejących w granicach planu elementów Sieci Szerokopasmowej Polski Wschodniej (sieć i węzły), stanowiących inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

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

- 1) pobór wody dla potrzeb bytowych należy realizować z miejskich sieci wodociągowych – istniejących, a w miejscach gdzie brak jest sieci miejskiej – po jej wybudowaniu; do czasu realizacji miejskich sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 2) pobór do celów usługowych i przemysłowych należy realizować z indywidualnych ujęć wody; dopuszcza się zasilanie z sieci miejskich;
- 3) pobór wody do celów przeciwpożarowych realizować z indywidualnych ujęć wód podziemnych lub zbiorników przeciwpożarowych realizowanych przez inwestorów; dopuszcza się zasilanie z sieci miejskich;
- 4) do zasilania w wodę nowych terenów inwestycyjnych należy zaprojektować i wybudować sieć wodociągową w ulicach 4KD i 5 KD.

**§ 26.** Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych oraz przemysłowych systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej;
- 2) przy braku możliwości podłączenia do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości lub indywidualnych systemów oczyszczania ścieków z odprowadzeniem ścieków po oczyszczeniu do gruntu;
- 3) szczelne zbiorniki bezodpływowe na ścieki należy traktować jako rozwiązanie tymczasowe – do momentu realizacji miejskiej kanalizacji sanitarnej z obowiązkiem przyłączenia do miejskiej kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
- 4) do odprowadzenia ścieków z nowych terenów inwestycyjnych należy zaprojektować i wybudować kanalizację sanitarną w ulicach 4KD i 5 KD;
- 5) przepompownie ścieków sanitarnych należy traktować jak armaturę na kanalizacji sanitarnej z możliwością lokalizacji w dowolnym miejscu przy spełnieniu przepisów szczególnych.

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

- 1) wody opadowe lub roztopowe z powierzchni dachów oraz z terenów utwardzonych należy zagospodarowywać na działce inwestora lub na terenie, do którego inwestor ma prawo do dysponowania;

- 2) wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, a także parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha oraz obiektów magazynowania i dystrybucji paliw, muszą być ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne przed wprowadzeniem ich do odbiornika tj. ziemi lub miejskiej kanalizacji deszczowej;
- 3) tereny komunikacji wewnętrznej i parkingi powyżej 0,1 ha na terenach przemysłowych, składowych, baz transportowych i obiektach magazynowania i dystrybucji paliw wykonywać jako szczelne;
- 4) ścieki opadowe i roztopowe z ulic i parkingów tam gdzie to możliwe technicznie odprowadzać do miejskiej kanalizacji deszczowej; w miejscach gdzie miejska kanalizacja deszczowa nie występuje lub brak jest technicznych możliwości podłączenia, ścieki należy odprowadzić do gruntu;
- 5) jakość ścieków odprowadzanych do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych;
- 6) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych na tereny kolejowe;
- 7) zbiorniki (otwarte lub zamknięte) na potrzeby zagospodarowania wody oraz ścieków opadowych i roztopowych należy traktować jak obiekty infrastruktury technicznej z możliwością lokalizacji w dowolnym miejscu, na dowolnym terenie przy spełnieniu przepisów szczególnych.

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

- 1) utrzymania istniejącego sposobu ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła;
- 2) spełnienia wymagań przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie z sieci c. o. lub gazowej;
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych ciepłowni przyzakładowych.

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

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

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

- 1) nakaz składowania, zagospodarowania lub utylizacji odpadów, stosownie do ich charakteru, na warunkach określonych przez gminę i w przepisach szczególnych;
- 2) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- 3) zagospodarowanie odpadów przemysłowych należy do zadań podmiotów je wytwarzających na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

**§ 31.** 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) 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**

§ 32. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „G” – główna, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania  $31,80 \div 126,80$  m, o powierzchni ok. 8,80 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD.

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

- 1) dwie jezdnie z pasem rozdziału oraz dubler do obsługi terenu 25P/U;
- 2) zieleńce;
- 3) zatoki autobusowe lub postojowe;
- 4) drogę rowerową o znaczeniu komunikacyjnym;
- 5) chodniki;
- 6) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 7) zieleń urządzoną i izolacyjną;
- 8) urządzenia pomocnicze;
- 9) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 1KD 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 i w odległości od linii rozgraniczających ulicę nie mniejszej niż 30,00 m dla terenów 24P/U i 25P/U oraz 15,00 m dla terenów 28U, 23U/P;
- 3) skrzyżowanie z ulicą 10KD jako średnie rondo;
- 4) skrzyżowanie z ulicą 7KD jako zwykłe;

5) skrzyżowanie z ulicą 4KD jako zwykle;

6) zakaz zjazdów z ulicy 1KD do przyległych terenów; obsługę komunikacyjną terenów przyległych 25P/U z dublera ulicy; do czasu budowy drogi w docelowych parametrach w tym dublera, dopuszcza się tymczasowe zjazdy/wjazdy, gdy nie stwarzają one zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, za zgodą zarządcy drogi.

4. Dopuszcza się urządzenia reklamowe, stacje transformatorowe i infrastrukturę techniczną, która nie jest związana z obsługą drogi, a służy celom publicznym.

5. Zakaz umieszczenia reklam w pasie rozdziału ulicy.

6. Dopuszcza się etapowanie budowy inwestycji drogowej, w tym realizację ulicy 1KD jako jedno jezdniowej.

7. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ponadto przepisy odrębne oraz ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 5.

**§ 33.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy im. podpułkownika Jerzego Dąbrowskiego ps. „Łupaszka”, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 31,00 m ÷ 54,00 m, o powierzchni ok. 2,01 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD.

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

- 1) jezdnię;
- 2) chodniki;
- 3) drogę rowerową lub ciąg pieszo - rowerowy;
- 4) zielen urządzoną i izolacyjną;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) zatoki autobusowe lub postojowe;
- 7) urządzenia pomocnicze;
- 8) uzbrojenie techniczne;
- 9) zjazdy do przyległych terenów.

3. Dla ulicy 2KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i w odległości od linii rozgraniczających ulicę nie mniejszej niż 5,0 m;
- 2) skrzyżowanie z ulicą 14KD jako średnie rondo;
- 3) skrzyżowanie z ulicami: 3KD, 13KDW, 5KD jako zwykle.

4. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ponadto przepisy odrębne oraz ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 5.

**§ 34.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy im. Karola Majerskiego, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” - lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 15,50 m ÷ 38,00 m, o powierzchni ok. 0,86 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD.

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

- 1) jezdnie;
- 2) chodniki;
- 3) zielen urządzoną i izolacyjną;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) urządzenia pomocnicze;

- 6) uzbrojenie techniczne;
- 7) zjazdy do przyległych terenów.

3. Dla ulicy 3KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i w odległości od linii rozgraniczających ulicę nie mniejszej niż 10,0 m;
- 2) skrzyżowanie z ulicami 8KD, 9KD, 11KD, 5KD, 6KD, 2KD jako zwykłe;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych przy jezdni na warunkach zarządcy drogi i zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych.

4. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ponadto przepisy odrębne oraz ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 5.

**§ 35.** 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna, o szerokościach w liniach rozgraniczających 18,00 m ÷ 38,00 m, o powierzchni ok. 0,95 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD.

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

- 1) jezdnię;
- 2) chodniki;
- 3) zieleń urządzoną i izolacyjną;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) urządzenia pomocnicze;
- 6) uzbrojenie techniczne;
- 7) zjazdy do przyległych terenów.

3. Dla ulicy 4KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i w odległości od linii rozgraniczających ulicę nie mniejszej niż 10,0 m;
- 2) skrzyżowanie z ulicami 5KD, 1KD jako zwykłe.

4. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ponadto przepisy odrębne oraz ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 5.

**§ 36.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające istniejący i projektowany pas drogi publicznej klasy „Z” - zbiorcza, prowadzonej częściowo śladem ulicy im. Majora Hubala, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 30,00 ÷ 38,50 m, o powierzchni ok. 3,47 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD.

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

- 1) jezdnię;
- 2) zieleńce obustronne oddzielające jezdnię od chodników i ścieżek rowerowych;
- 3) zatoki autobusowe lub postojowe;
- 4) drogę rowerową lub ciąg pieszo - rowerowy;
- 5) chodniki;
- 6) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 7) urządzenia pomocnicze;
- 8) uzbrojenie techniczne;
- 9) zjazdy do przyległych terenów.

3. Dla ulicy 5KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i w odległości od linii rozgraniczających ulicę nie mniejszej niż 10,0 m;
- 2) skrzyżowanie z ulicą 1KD jako skanalizowane;
- 3) skrzyżowanie z ulicami: 2KD, 3KD, 4KD, 6KD jako zwykłe.

4. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ponadto przepisy odrębne oraz ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 5.

**§ 37.** 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” - lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 20,50 m ÷ 54,50 m, o powierzchni ok. 0,64 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD.

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

- 1) jezdnie;
- 2) chodniki;
- 3) zielen urządzoną i izolacyjną;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) urządzenia pomocnicze;
- 6) uzbrojenie techniczne;
- 7) zjazdy do przyległych terenów.

3. Dla ulicy 6KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i w odległości od linii rozgraniczających ulicę nie mniejszej niż 10,0 m;
- 2) skrzyżowanie z ulicami 3KD, 5KD jako zwykłe;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych przy jezdni na warunkach zarządcy drogi i zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych.

4. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ponadto przepisy odrębne oraz ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 5.

**§ 38.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Raczkowskiej, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” - lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 20,00 m ÷ 40,50 m, o powierzchni ok. 0,77 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KD.

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

- 1) jezdnię;
- 2) chodniki;
- 3) średnie rondo;
- 4) drogę rowerową lub ciąg pieszo - rowerowy;
- 5) zielen urządzoną i izolacyjną;
- 6) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 7) urządzenia pomocnicze;
- 8) uzbrojenie techniczne;
- 9) zjazdy do przyległych terenów.

3. Dla ulicy 7KD ustala się następujące parametry:



- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i w odległości od linii rozgraniczających ulicę nie mniejszej niż 20,0 m;
- 2) skrzyżowanie z ulicą 1KD jako zwykłe.

4. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ponadto przepisy odrębne oraz ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 5.

**§ 39.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy pułkownika im. Adama Ignacego Koca, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „D” – dojazdowe, o szerokości w liniach rozgraniczających 13,20 m ÷ 28,40 m, o powierzchni ok. 0,24 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KD.

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

- 1) jezdnię;
- 2) plac manewrowy do zawracania;
- 3) chodniki;
- 4) zieleni urządzoną i izolacyjną;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne;
- 7) zjazdy do przyległych terenów.

3. Dla ulicy 8KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i w odległości od linii rozgraniczających ulicę nie mniejszej niż 5,0 m;
- 2) skrzyżowanie z ulicą 3KD jako zwykłe.

4. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ponadto przepisy odrębne oraz ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 5.

**§ 40.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy im. Generała Mieczysława Mackiewicza, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m ÷ 29,0 m, o powierzchni ok. 0,36 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 9KD należy docelowo zrealizować:

- 1) jezdnię;
- 2) chodniki;
- 3) zieleni urządzoną i izolacyjną;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne;
- 6) zjazdy do przyległych terenów.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i w odległości od linii rozgraniczających ulicę nie mniejszej niż 5,0 m.

4. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ponadto przepisy odrębne oraz ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 5.

**§ 41.** 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z” - zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 35,80 ÷ 56,00 m, o powierzchni ok. 0,65 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 10KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię;

- 2) zieleńce;
- 3) zatoki autobusowe lub postojowe;
- 4) zjazdy do przyległych terenów;
- 5) drogę rowerową lub ciąg pieszo - rowerowy;
- 6) chodniki;
- 7) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 8) urządzenia pomocnicze;
- 9) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 10KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i w odległości od linii rozgraniczających ulicę nie mniejszej niż 15,0 m;
- 2) skrzyżowanie z ulicą 1KD jako skanalizowane.

4. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ponadto przepisy odrębne oraz ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 5.

**§ 42.** 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „D” – dojazdowej, o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m, o powierzchni ok. 0,10 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 11KD należy docelowo zrealizować:

- 1) jezdnię;
- 2) chodniki;
- 3) zieleń urządzoną i izolacyjną;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne;
- 6) zjazdy do przyległych terenów.

3. Dla ulicy 11KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i w odległości od linii rozgraniczających ulicę nie mniejszej niż 5,0 m;
- 2) skrzyżowanie z ulicą 3KD jako zwykłe.

4. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ponadto przepisy odrębne oraz ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 5.

**§ 43.** 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające pas drogi wewnętrznej, o szerokości w liniach rozgraniczających 9,00 m ÷ 22,40 m, o powierzchni ok. 0,20 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDW.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 12KDW należy docelowo zrealizować:

- 1) jezdnię;
- 2) plac manewrowy do zawracania;
- 3) chodnik;
- 4) zieleń urządzoną i izolacyjną;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne;

7) zjazdy do przyległych terenów.

3. Dla ulicy 12KDW ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i w odległości od linii rozgraniczających ulicę nie mniejszej niż 15,0 m;
- 2) skrzyżowanie z ulicą 7KD jako zwykłe.

4. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ponadto przepisy odrębne oraz ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 5.

**§ 44.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi wewnętrznej, o szerokości w liniach rozgraniczających 13,40 m – 17,30 m, o powierzchni ok. 0,18 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KDW.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 13KDW należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię;
- 2) chodniki;
- 3) zielen urządzoną i izolacyjną;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne;
- 6) zjazdy do przyległych terenów.

3. Dla ulicy 13KDW ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i w odległości od linii rozgraniczających ulicę nie mniejszej niż 5,0 m;
- 2) skrzyżowanie z ulicą 2KD jako zwykłe.

4. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ponadto przepisy odrębne oraz ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 5.

**§ 45.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Leśnej, wyznaczające teren na uzupełnienie projektowanej drogi publicznej klasy „G” – główna, o szerokościach w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 5,70 ÷ 18,90 m, o powierzchni ok. 0,31 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KD.

2. Zakaz zjazdów z terenu 14KD do przyległych terenów 19U/P.

3. Dopuszcza się urządzenia reklamowe, stacje transformatorowe i infrastrukturę techniczną, która nie jest związana z obsługą drogi, a służy celom publicznym.

**§ 46.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 15U o powierzchni ok. 0,95 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 15U ustala się funkcję usługową.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest:

- 1) realizacja funkcji rzemieślniczej;
- 2) realizacja funkcji handlowej do 1200 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej;
- 3) budowa budynków uzupełniających funkcję podstawową;
- 4) realizacja funkcji mieszkalnej powyżej parteru, do 50% ogólnej powierzchni użytkowej obiektu.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów i urządzeń małej architektury;
- 2) miejsc postojowych i urządzeń komunikacji wewnętrznej;

- 3) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 4) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) urządzeń służących utrzymaniu porządku;
- 6) urządzeń reklamowych, urządzeń pomocniczych.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i w odległości od linii rozgraniczających ulicę nie mniejszej niż 5,0 m ÷ 10,0 m;
- 2) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KD, 3KD i 13KDW;
- 3) dopuszcza się realizację garaży i parkingów;
- 4) powierzchnia zabudowana i utwardzona łącznie nie może być większa niż 60% powierzchni terenu, w tym: obiekty kubaturowe do 30% powierzchni terenu;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni terenu;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną zagospodarować zielenią urządzoną;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,0;
- 8) projektowane obiekty na terenie 20U powinny być spójne, co do form architektonicznych i zastosowanych materiałów, stanowiąc jednolity kompleks zabudowy;
- 9) wysokość zabudowy do 12,0 m od poziomu terenu do attyki lub do kalenicy dachu, dopuszcza się podpiwniczenie budynku;
- 10) poziom posadowienia parterów budynków na wysokości umożliwiającej zapewnienie dostępności dla osób niepełnosprawnych, lecz nie wyżej niż 90 cm nad poziomem terenu.

6. Zakazuje się na terenie, o którym mowa w ust. 1, realizacji stacji paliw płynnych i gazowych oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych.

7. Zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach nieruchomości, zgodnie z § 22 pkt. 11 niniejszej uchwały.

8. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 5.

**§ 47. 1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, o powierzchni ok. 2,07 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 16MW/U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 16MW/U ustala się funkcję mieszkalną wielorodzinną.

3. Na terenie 16MW/U, dopuszcza się realizację:

- 1) funkcji usługowych nieuciążliwych dla mieszkańców, w tym handlowych o powierzchni sprzedażowej do 800 m<sup>2</sup>;
- 2) urządzeń komunikacyjnych wewnętrznych: drogi, chodniki, parkingi, place manewrowe;
- 3) urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw dla dzieci;
- 4) zieleni izolacyjnej i towarzyszącej;
- 5) obiektów i urządzeń małej architektury i urządzeń podwórkowych (śmietniki, trzepaki, itp.);
- 6) urządzeń służących utrzymaniu porządku;
- 7) budynków gospodarczych i garażowych;

8) oświetlenia terenu, urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń pomocniczych.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest:

- 1) adaptacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych z możliwością ich przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 2) uzupełnienia terenu nowymi budynkami i urządzeniami;
- 3) realizacja garaży i parkingów;
- 4) realizacja hoteli dla pracowników, lokali socjalnych, zamiennych i tymczasowych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 10 lipca 2001 r. poz. 733 z późniejszymi zmianami).

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i w odległości od linii rozgraniczających ulicę nie mniejszej niż 10,0 m;
- 2) obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z ulic: 13KDW i 5KD;
- 3) w istniejącym zespole garażowym należy stosować jednolitą kolorystykę elewacji i stolarki;
- 4) zakaz budowy jakichkolwiek obiektów na istniejącym kolektorze  $\varnothing$  1200 mm i w odległości mniejszej, niż 3 m od osi rury;
- 5) zakaz usług pogrzebowych, realizacji zakładów rzemieślniczych i produkcyjnych;
- 6) projektowane obiekty na terenie 16MW/U powinny być spójne, co do form architektonicznych i zastosowanych materiałów, stanowiąc jednolity kompleks zabudowy;
- 7) powierzchnia zabudowana i utwardzona łącznie nie może być większa niż 60% powierzchni terenu, w tym: pow. zabudowy do 30% powierzchni terenu;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 35% powierzchni terenu;
- 9) powierzchnię biologicznie czynną zagospodarować zielenią urządzoną lub izolacyjną;
- 10) wysokość zabudowy do czterech kondygnacji, łącznie z użytkowym poddaszem lecz nie wyżej niż 15,0 m od poziomu terenu do attyki lub do kalenicy dachu, dopuszcza się podpiwniczenie budynku;
- 11) nie ustala się geometrii dachu;
- 12) poziom posadowienia parterów budynków na wysokości umożliwiającej zapewnienie dostępności dla osób niepełnosprawnych, lecz nie wyżej niż 90 cm nad poziomem terenu.

6. Zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach nieruchomości, zgodnie z § 22 pkt. 11 niniejszej uchwały.

7. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 5.

**§ 48.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 17U/M o powierzchni ok. 2,94 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 17U/M ustala się funkcję usługową z zakresu hotelarstwa i gastronomii.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest:

- 1) funkcja mieszkalna, nie więcej niż 30% ogólnej powierzchni użytkowych obiektów usługowych, realizowana powyżej kondygnacji parteru;
- 2) funkcja handlowa o łącznej powierzchni sprzedażowej do 1200 m<sup>2</sup>, dla wszystkich obiektów na terenie 17U/M;

- 3) modernizacja, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących obiektów;
- 4) uzupełnienie terenu nowymi budynkami i urządzeniami związanymi z funkcją podstawową i dopuszczalną.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów i urządzeń małej architektury;
- 2) miejsc postojowych i urządzeń komunikacji wewnętrznej;
- 3) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 4) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) urządzeń służących utrzymaniu porządku;
- 6) urządzeń reklamowych, urządzeń pomocniczych.

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i w odległości od linii rozgraniczających ulicę nie mniejszej niż 5,0 m;
- 2) obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z ulic: 13KDW, 2KD;
- 3) powierzchnia zabudowana i utwardzona łącznie nie może być większa niż 60% powierzchni terenu, w tym: pow. zabudowy do 30% powierzchni terenu;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni terenu;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną zagospodarować zielenią urządzoną lub izolacyjną;
- 6) wysokość obiektów do 12,0 m od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji, attyki lub kalenicy, dopuszcza się podpiwniczenie budynku;
- 7) poziom posadowienia parterów budynków na wysokości umożliwiającej zapewnienie dostępności dla osób niepełnosprawnych, lecz nie wyżej niż 90 cm nad poziomem terenu, nie dotyczy rozbudowy istniejących budynków;
- 8) nie ustala się geometrii dachu;
- 9) dopuszcza się realizację garaży i parkingów wbudowanych w budynki, obsługujących użytkowników obiektów;
- 10) architektura współczesna bez ograniczeń w zakresie stosowanych rozwiązań konstrukcyjnych i materiałów;
- 11) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,9.

6. Zakazuje się na terenie, o którym mowa w ust. 1, realizacji stacji paliw płynnych i gazowych, zakładów rzemieślniczych, produkcyjnych, baz przedsiębiorstw budowlanych, innych baz i zapleczy.

7. Zakaz budowy jakichkolwiek obiektów na istniejącym kolektorze Ø 1200 mm i w odległości mniejszej, niż 3 m od osi rury.

8. Zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach nieruchomości, zgodnie z § 22 pkt. 11 niniejszej uchwały.

9. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 5.

**§ 49. 1.** Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające tereny istniejącej i projektowanej zabudowy usługowo – produkcyjnej, o łącznej powierzchni ok. 14,59 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 18U/P, o powierzchni ok. 5,33 ha;
- 2) 19U/P, o powierzchni ok. 4,36 ha;

3) 20U/P, o powierzchni ok. 1,65 ha;

4) 23U/P, o powierzchni ok. 3,25 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się funkcję usługowo – produkcyjną.

3. W zakresie przeznaczenia podstawowego, ustala się realizację:

- 1) zakładów rzemieślniczych i produkcyjnych związanych z prowadzeniem mikro, małych i średnich przedsiębiorstw;
- 2) budynków pomocniczych, gospodarczo - garażowych;
- 3) urządzeń komunikacyjnych wewnętrznych: dojazdy, zespoły parkingowe, w tym samochodów ciężarowych, place manewrowe;
- 4) obiektów i urządzeń małej architektury;
- 5) zieleni towarzyszącej i izolacyjnej;
- 6) urządzeń służących utrzymaniu porządku, w tym miejsca na pojemniki służące selektywnej zbiórce odpadów;
- 7) urządzeń pomocniczych, urządzeń reklamowych;
- 8) portierni o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup> i wysokości do 4,0 m;
- 9) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej i urządzeń melioracji.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwe jest:

- 1) dotychczasowe użytkowanie terenów, obiektów budowlanych i urządzeń technicznych do czasu realizacji obiektów wymienionych w ust. 3;
- 2) modernizacja, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa obiektów;
- 3) uzupełnienie terenów nowymi budynkami i urządzeniami;
- 4) realizacja obiektów o funkcji usługowej z zakresu gastronomii, magazynowej, handlowej do 1200 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej;
- 5) realizacja składów hurtowych, baz transportowych i przedsiębiorstw budowlanych, warsztatów obsługi technicznej pojazdów, warsztatów samochodowych, myjni, innych baz i zapleczy;
- 6) masztów telekomunikacyjnych, słupów, wież i nośników reklamowych, z uwzględnieniem ograniczenia wysokości wynikającej z lokalizacji lotniska, o których mowa w §10, o wysokości do 20 m od poziomu terenu.

5. Zakazuje się realizacji funkcji mieszkaniowej, za wyjątkiem nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych służących użytkownikom obiektu, wbudowanych w budynek o przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym, zlokalizowanych powyżej kondygnacji parteru i do 30% powierzchni użytkowej budynku.

6. Zakazuje się funkcji oświatowych i zdrowotnych.

7. Zakazuje się budowy jakichkolwiek obiektów na istniejącym kolektorze Ø 800 mm i 400 mm i w odległości mniejszej, niż 3 m od osi rury.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu i w odległości od linii rozgraniczających ulic:
  - a) 3KD nie mniejszej niż 10,0 m dla terenów 19U/P, 18U/P, 20U/P,
  - b) 2KD nie mniejszej niż 5,0 m dla terenów 19U/P, 18U/P,
  - c) 6KD nie mniejszej niż 10,0 m dla terenu 18U/P,

- d) 8KD, 9KD i 11KD nie mniejszej niż 5,0 m dla terenów 19U/P, 20U/P,
  - e) 10KD i 12KDW nie mniejszej niż 15,0 m dla terenu 23U/P,
  - f) 7KD nie mniejszej niż 20,0 m dla terenu 23U/P.
- 2) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) powierzchnia zabudowana i utwardzona łącznie nie może być większa niż 85% powierzchni terenu objętego inwestycją, w tym powierzchnia zabudowy do 40%;
  - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15% powierzchni działki;
  - 5) gabaryty projektowanych obiektów i urządzeń budowlanych powinny wynikać z technologii produkcji lub wykonywanych usług, przy czym wysokość obiektów należy ograniczyć do 12 m od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji, attyki lub kalenicy, za wyjątkiem określonych w ust. 4 pkt. 6;
  - 6) architektura współczesna bez ograniczeń w zakresie stosowanych rozwiązań konstrukcyjnych i materiałów; nie ustala się geometrii dachu;
  - 7) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,3 do 1,1;
  - 8) zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach nieruchomości, zgodnie z § 22 pkt 11 niniejszej uchwały.

8. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 5.

**§ 50. 1.** Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej, o łącznej powierzchni ok. 5,99 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 21P/U o powierzchni ok. 1,73 ha;
- 2) 22P/U, o powierzchni ok. 4,26 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się funkcję produkcyjną, w tym zakładów rzemieślniczych i produkcyjnych związanych z prowadzeniem mikro, małych i średnich przedsiębiorstw.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, ustala się realizację:

- 1) składów hurtowych, baz transportowych i przedsiębiorstw budowlanych, warsztatów obsługi technicznej pojazdów, myjni, innych baz i zapleczy;
- 2) obiektów o funkcji usługowej z zakresu gastronomii, magazynowej, handlowej do 1200 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej;
- 3) budynków pomocniczych, gospodarczo - garażowych;
- 4) urządzeń komunikacyjnych wewnętrznych: dojazdy, zespoły parkingowe, w tym samochodów ciężarowych, place manewrowe;
- 5) obiektów i urządzeń małej architektury;
- 6) zieleni towarzyszącej i izolacyjnej oraz odpowiednich zabezpieczeń technicznych od układu drogowego;
- 7) urządzeń służących utrzymaniu porządku, w tym miejsca na pojemniki służące selektywnej zbiórce odpadów;
- 8) urządzeń pomocniczych, urządzeń reklamowych;
- 9) portierni o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup> i wysokości do attyki do 4,0 m;
- 10) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej i urządzeń melioracji;



11) masztów telekomunikacyjnych, słupów, wież i nośników reklamowych, z uwzględnieniem ograniczenia wysokości wynikającej z lokalizacji lotniska, o których mowa w § 10, o wysokości do 20 m od poziomu terenu.

4. Zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz oświatowej i zdrowotnej.

5. Zakazuje się dokonywania podziałów geodezyjnych, naruszających ustaloną w planie zasadę obsługi komunikacyjnej działek budowlanych.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu i w odległości od linii rozgraniczających ulic:

a) 5KD, 3KD nie mniejszej niż 10,0 m dla terenów 21P/U, 22P/U,

b) 11KD nie mniejszej niż 5,00 m dla terenu 21P/U,

c) 6KD nie mniejszej niż 10,00 m dla terenu 22P/U.

2) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu;

3) podział terenu na działki budowlane wg zasad określonych na rysunku planu i zgodnie z ustaleniami § 20 niniejszej uchwały;

4) powierzchnia zabudowana i utwardzona łącznie nie może być większa niż 80% powierzchni terenu objętego inwestycją, w tym powierzchnia zabudowy do 50%;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni działki;

6) gabaryty projektowanych obiektów i urządzeń budowlanych powinny wynikać z technologii produkcji lub wykonywanych usług, przy czym wysokość obiektów należy ograniczyć do 12 m od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji, attyki lub kalenicy, za wyjątkiem określonych w ust. 3 pkt. 11;

7) architektura współczesna bez ograniczeń w zakresie stosowanych rozwiązań konstrukcyjnych i materiałów;

8) nie ustala się geometrii dachu;

9) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,3 do 1,1;

10) zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach nieruchomości, zgodnie z § 22 pkt 11 niniejszej uchwały.

7. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 5.

**§ 51. 1.** Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej, o łącznej powierzchni ok. 43,35 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) 24P/U, o powierzchni ok. 12,95 ha;

2) 25P/U, o powierzchni ok. 30,40 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się funkcję produkcyjną, w tym zakładów rzemieślniczych i produkcyjnych.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, ustala się realizację:

1) składów hurtowych, baz transportowych i przedsiębiorstw budowlanych, warsztatów obsługi technicznej pojazdów, recykling, stacji paliw płynnych i gazowych jako przyzakładowych, myjni, innych baz i zapleczy;

2) obiektów o funkcji usługowej z zakresu gastronomii, hotelarstwa, magazynowej, handlowej do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej oraz zespołów parkingowych, w tym dla samochodów ciężarowych;

- 3) budynków pomocniczych, gospodarczo - garażowych;
- 4) urządzeń komunikacyjnych wewnętrznych: dojazdy, zespoły parkingowe, w tym samochodów ciężarowych, place manewrowe;
- 5) obiektów i urządzeń małej architektury;
- 6) zieleni towarzyszącej i izolacyjnej oraz odpowiednich zabezpieczeń technicznych od układu drogowego;
- 7) urządzeń służących utrzymaniu porządku, w tym miejsca na pojemniki służące selektywnej zbiórce odpadów;
- 8) urządzeń pomocniczych, urządzeń reklamowych;
- 9) portierni o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup> i wysokości do atyki do 4,0 m;
- 10) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej i urządzeń melioracji;
- 11) masztów telekomunikacyjnych, słupów, wież i nośników reklamowych, z uwzględnieniem ograniczenia wysokości wynikającej z lokalizacji lotniska, o których mowa w §10, o wysokości do 20 m od poziomu terenu;

4. Możliwe jest utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów, obiektów budowlanych i urządzeń technicznych do czasu realizacji obiektów wymienionych w ust. 3.

5. Obiekty istniejące w konturze 24P/U mogą funkcjonować i być remontowane i przebudowane w dotychczasowych obrysach, w tym budynki mieszkalne, bez prawa ich nadbudowy i rozbudowy, dopuszcza się adaptację budynków mieszkalnych na funkcję usługową lub przemysłową, dopuszcza się zabudowę gospodarczą i garażową o wysokości do 4,00 m od poziomu terenu, uzupełniających funkcją mieszkalną.

6. Do czasu likwidacji zabudowy mieszkaniowej lub jej adaptacji na inne cele stosować zabezpieczenia akustyczne, zapewniające ochronę przed hałasem oraz pas zieleni izolacyjnej od strony terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej; dopuszczalny poziom hałasu emitowanego od strony zabudowy produkcyjnej i usługowej na granicy z działkami zabudowy mieszkaniowej powinien być przyjęty jak dla zabudowy mieszkaniowej zgodnie z przepisami szczególnymi.

7. Zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz oświatowej i zdrowotnej.

8. Zakazuje się dokonywania podziałów geodezyjnych, naruszających ustaloną w planie zasadę obsługi komunikacyjnej działek budowlanych.

9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu i w odległości od linii rozgraniczających ulic:
  - a) 5KD, 4KD nie mniejszej niż 10,0 m dla terenów 24P/U, 25P/U,
  - b) 1KD nie mniejszej niż 30,0 m, 15,0 m dla terenów 24P/U, 25P/U.
- 2) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) podział terenu na działki budowlane wg zasad określonych na rysunku planu i zgodnie z ustaleniami § 20 niniejszej uchwały;
- 4) powierzchnia zabudowana i utwardzona łącznie nie może być większa niż 80% powierzchni terenu objętego inwestycją, w tym powierzchnia zabudowy do 40%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni działki;
- 6) gabaryty projektowanych obiektów i urządzeń budowlanych powinny wynikać z technologii produkcji lub wykonywanych usług, przy czym wysokość obiektów należy ograniczyć do 12 m od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji, atyki lub kalenicy, za wyjątkiem określonych w ust. 3 pkt. 11;

- 7) architektura współczesna bez ograniczeń w zakresie stosowanych rozwiązań konstrukcyjnych i materiałów;
- 8) nie ustala się geometrii dachu;
- 9) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,3 do 1,1;
- 10) zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach nieruchomości, zgodnie z § 22 pkt 11 niniejszej uchwały.

10. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 5.

**§ 52.** 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające teren zabudowy przemysłowej, o powierzchni ok. 18,43 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 26P.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się funkcję przemysłową.

3. W zakresie przeznaczenia podstawowego, ustala się realizację:

- 1) zakładów produkcyjnych;
- 2) budynków pomocniczych, gospodarczo - garażowych;
- 3) urządzeń komunikacyjnych wewnętrznych: dojazdy, zespoły parkingowe, w tym samochodów ciężarowych, place manewrowe;
- 4) obiektów i urządzeń małej architektury;
- 5) zieleni towarzyszącej i izolacyjnej;
- 6) urządzeń służących utrzymaniu porządku, w tym miejsca na pojemniki służące selektywnej zbiórce odpadów;
- 7) urządzeń pomocniczych, urządzeń reklamowych;
- 8) portierni o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup> i wysokości do attyki do 4,0 m;
- 9) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej i urządzeń melioracji.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwe jest:

- 1) dotychczasowy sposób użytkowania terenów, obiektów budowlanych i urządzeń technicznych do czasu realizacji obiektów wymienionych w ust. 3;
- 2) modernizacja, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa obiektów;
- 3) uzupełnienie terenów nowymi budynkami i urządzeniami;
- 4) realizacja składów, baz transportowych i przedsiębiorstw budowlanych, warsztatów obsługi technicznej pojazdów, warsztatów samochodowych, stacji paliw płynnych i gazowych, myjni, innych baz i zapleczy, zakładów rzemieślniczych;
- 5) realizacja funkcji usługowych oraz handlu o powierzchni sprzedażowej o 2000 m<sup>2</sup>;
- 6) zespołów parkingowych, w tym dla samochodów ciężarowych;
- 7) bocznic kolejowych i stacji towarowych i przeładunkowych.

6. Zakazuje się realizacji funkcji mieszkaniowej oraz oświatowej i zdrowotnej.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, dojazdowych zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) podział terenu na działki budowlane wg zasad określonych na rysunku planu i zgodnie z ustaleniami § 20 niniejszej uchwały;

- 4) powierzchnia zabudowana i utwardzona łącznie nie może być większa niż 85% powierzchni terenu objętego inwestycją, w tym powierzchnia zabudowy do 40%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15% powierzchni działki;
- 6) gabaryty projektowanych obiektów powinny wynikać z technologii produkcji, przy czym wysokość obiektów należy ograniczyć do 20 m od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji, attyki lub kalenicy; nie dotyczy urządzeń towarzyszących zabudowy produkcyjnych jak anten, masztów i innych urządzeń telekomunikacyjnych, dla których wysokość ogranicza się do 40 m liczonej od poziomu terenu.
- 7) architektura współczesna bez ograniczeń w zakresie stosowanych rozwiązań konstrukcyjnych i materiałów;
- 8) nie ustala się geometrii dachu;
- 9) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,3 do 1,1;
- 10) zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach nieruchomości, zgodnie z § 22 pkt 11 niniejszej uchwały, dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych z terenem 32KP.

8. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 5.

**§ 53.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 27U, o powierzchni ok. 0,55 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 27U ustala się funkcję usługową gastronomiczną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest:

- 1) adaptacja istniejących obiektów budowlanych i urządzeń technicznych z możliwością ich modernizacji, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 2) zmiana funkcji usług na inne usługi nieuciążliwe;
- 3) realizacja funkcji zamieszkania zbiorowego;
- 4) realizacja funkcji handlowej o powierzchni sprzedażowej do 1200 m<sup>2</sup>;
- 5) uzupełnienie terenu nowymi budynkami i urządzeniami.

4. Dla terenu 27U, dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów i urządzeń małej architektury;
- 2) miejsc postojowych;
- 3) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 4) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) urządzeń służących utrzymaniu porządku;
- 6) urządzeń reklamowych, urządzeń pomocniczych.

5. Zakazuje się funkcji mieszkaniowej;

6. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i w odległości od linii rozgraniczających ulicę nie mniejszej niż 10,0 m;
- 2) obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z ulicy 5KD;
- 3) powierzchnia zabudowana i utwardzona łącznie nie może być większa niż 85% powierzchni terenu objętego inwestycją, w tym powierzchnia zabudowy do 50%;

- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15% powierzchni terenu;
- 5) wysokość do kalenicy lub górnej krawędzi elewacji frontowej do 16,0 m od naturalnego poziomu terenu;
- 6) dopuszcza się realizację garaży i zabudowy pomocniczej;
- 7) nie ustala się geometrii dachu;
- 8) obowiązuje jednolity kolor pokrycia dachu na wszystkich obiektach;
- 9) architektura współczesna bez ograniczeń w zakresie stosowanych rozwiązań konstrukcyjnych i materiałów;
- 10) nie ustala się geometrii dachu;
- 11) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,3 do 1,0;
- 12) zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach nieruchomości, zgodnie z § 22 pkt 11 niniejszej uchwały, dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych z terenem 32KP.

7. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 5.

**§ 54.** 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające teren stacji paliw, o powierzchni ok. 0,64 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 28U.

2. Na terenie 28U przewiduje się:

- 1) obiekty i urządzenia techniczne stacji paliw;
- 2) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) plac i parking utwardzony;
- 5) zielenią towarzyszącą i izolacyjną;
- 6) urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 7) urządzenia reklamowe, urządzenia pomocnicze.

3. Na terenie 28U, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i w odległości od linii rozgraniczających ulice nie mniejszej niż 10,0 m;
- 2) obsługę komunikacyjną przewiduje się z drogi publicznej 1KD;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 10%;
- 4) wysokość do kalenicy lub górnej krawędzi elewacji do 6,0 m od naturalnego poziomu terenu;
- 5) nie ustala się geometrii dachu;
- 6) obowiązuje jednolity kolor pokrycia dachu na wszystkich obiektach;
- 7) architektura współczesna bez ograniczeń w zakresie stosowanych rozwiązań konstrukcyjnych i materiałów wykończeniowych;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,9.

4. Dopuszcza się lokalizację innych obiektów i urządzeń niż wymienione w ust. 2 wspomagających lub towarzyszących stacji paliw np. gastronomi, myjni samochodowej, miejsc noclegowych, socjalnych i toalet.

5. Zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach nieruchomości, zgodnie z § 22 pkt 11 niniejszej uchwały.

6. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 5.

**§ 55.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zieleni urządzonej, publicznej o łącznej powierzchni ok. 1,58 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami: 29ZP o powierzchni ok. 0,36, 30ZP o powierzchni ok. 0,39 ha, 34ZP o powierzchni ok. 0,25 ha, 35ZP o powierzchni ok. 0,28 ha, 36ZP o powierzchni ok. 0,30 ha.

2. Na terenach 29ZP, 30ZP, 34ZP, 35ZP, 36ZP przewiduje się:

- 1) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 2) zieleni urządzoną i izolacyjną;
- 3) urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) ścieżki spacerowe z urządzeniami infrastruktury towarzyszącej;
- 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) urządzenia pomocnicze, urządzenia reklamowe;
- 7) zbiorniki (otwarte lub zamknięte) na potrzeby zagospodarowania wody oraz ścieków opadowych i roztopowych.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obsługę komunikacyjną przewiduje się z ulic: 12KDW, 7KD, 4KD, 5KD i 1KD;
- 2) zakaz budowy obiektów kubaturowych;
- 3) zakaz lokalizacji garaży i wiat garażowych.

4. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 5.

**§ 56.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren oczyszczalni ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem 31K, o powierzchni ok. 2,64 ha.

2. Adaptuje się obiekty i urządzenia z możliwością modernizacji, rozbudowy i przebudowy.

3. Zakaz wznoszenia obiektów, poza urządzeniami i instalacjami niezbędnymi do funkcjonowania oczyszczalni.

4. Gabaryty projektowanych obiektów powinny wynikać z technologii oczyszczalni.

5. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,0;

6. Obsługa komunikacyjna od strony ulicy 11KD.

7. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 5.

**§ 57.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren pod budowę parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem 32KP o powierzchni ok. 0,47 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, na terenie 32KP ustala się funkcję parkingową.

3. Obsługa komunikacyjna od strony ulicy 5KD.

4. Zakaz realizacji budynków usługowych, produkcyjnych, garażowych, gospodarczych, magazynowych i składowych.

5. Dopuszcza się podział terenu i etapowania realizacji inwestycji.

6. Dla terenu 32KP, dopuszcza się realizację:

- 1) obiektu socjalnego z toaletami lub kiosku, o łącznej powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup> i wysokości do 4 m;

- 2) urządzeń służących utrzymaniu porządku; w tym miejsca na pojemniki służące selektywnej zbiórce odpadów;
- 3) obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej i urządzeń melioracji;
- 4) urządzeń komunikacyjnych: dróg, chodniki, place manewrowe;
- 5) urządzeń reklamowych;
- 6) zieleni towarzyszącej i izolacyjnej;
- 7) wiat osłaniających miejsca parkingowe i przystankowych;
- 8) pętli autobusowej.

8. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 5.

**§ 58.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 33aE o powierzchni ok. 0,01 ha;
- 2) 33bE o powierzchni ok. 0,01 ha;
- 3) 33cE o powierzchni ok. 0,01 ha;
- 4) 33dE o powierzchni ok. 0,01 ha;
- 5) 33eE o powierzchni ok. 0,01 ha;
- 6) 33fE o powierzchni ok. 0,01 ha;
- 7) 33gE o powierzchni ok. 0,01 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenach wymienionych w ustępie 1, przewiduje się adaptację istniejących lub realizację nowych obiektów stacji transformatorowych.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest likwidacja istniejących stacji i wykorzystanie terenu stacji na inne cele, zgodnie z funkcją terenu przyległego.

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

5. Stacje transformatorowe niezbędne do obsługi poszczególnych obiektów mogą być lokalizowane w granicach wszystkich terenów wyznaczonych w planie, zgodnie z przepisami szczególnymi, przy zapewnieniu dostępu do drogi publicznej.

6. Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych wbudowanych w bryłę budynku.

7. Maksymalną wysokość obiektów stacji transformatorowych ustala się do 4,00 m, nie dotyczy stacji słupowych.

## **Rozdział 7. USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 59.** W stosunku do terenu objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia uchwał: Nr XVIII/201/04 z dnia 28 stycznia 2004 r. Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno – usługowych położonych przy ul. Leśnej w Suwałkach, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 16 lutego 2004 r. Nr 17, poz. 343 oraz Nr XLVIII/534/2014 z dnia 29 kwietnia 2014 r. Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie lotniska w Suwałkach, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 13 maja 2014 r., poz. 1915; Nr XXI/257/2016 z dnia 29 czerwca 2016 r. Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Mariana Buczka, Leśną i Poznańską w Suwałkach, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 26 lipca 2016 r., poz. 3148.

**§ 60.** 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), dla terenów dróg publicznych ustala się stawkę w wysokości 5% (słownie pięć procent).

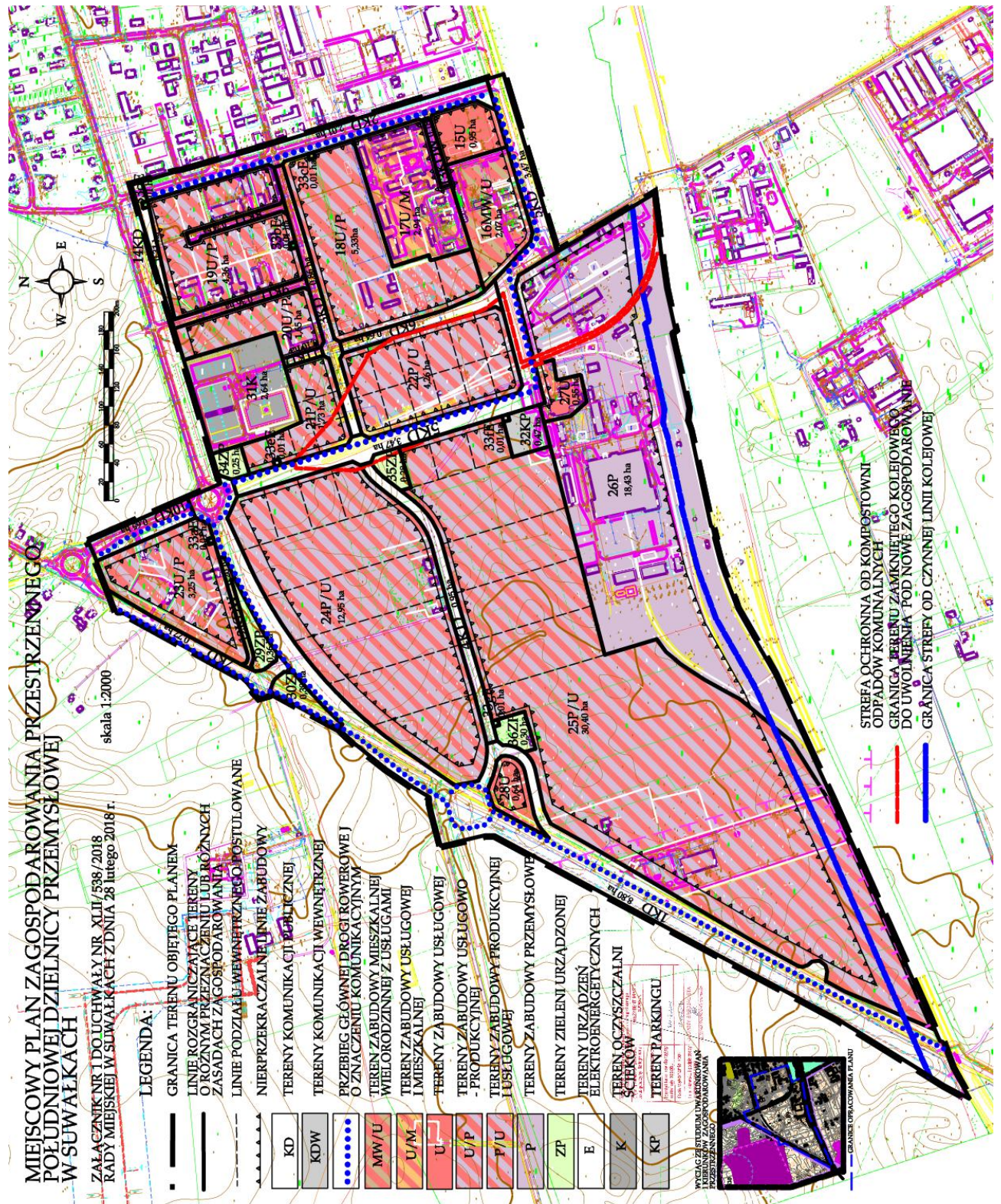
**§ 61.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Suwałkach

**Zdzisław Przelomiec**





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/538/2018  
Rady Miejskiej w Suwałkach  
z dnia 28 lutego 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej dzielnicy przemysłowej w Suwałkach.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566) w związku z art. 18 ww. ustawy oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353, poz. 831, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579, poz. 2003, z 2017 r. poz. 820) rozstrzyga się, co następuje:

Nie uwzględnia się uwag dotyczących:

- 1) dopuszczenia realizacji stacji paliw płynnych i gazowych na działce o nr 35161, położonej w konturze oznaczonym na rysunku planu symbolem 19U/P;
- 2) zmiany ustalonej proporcji powierzchni użytkowej budynku pomiędzy funkcją podstawową (usługowo- produkcyjną) a dopuszczalną (mieszaniową) z 30% dla funkcji mieszkaniowej na 45%, ustalonej dla lokali mieszkalnych, na działce o nr 32643/4, położonej w konturze oznaczonym na rysunku planu symbolem 23U/P.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/538/2018  
Rady Miejskiej w Suwałkach  
z dnia 28 lutego 2018 r.

**Sposób realizacji oraz zasad finansowania zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej dzielnicy przemysłowej w Suwałkach.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566) 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.