

**UCHWAŁA NR VII/86/2019  
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 24 kwietnia 2019 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Gen. K. Pułaskiego, Nowomiejską i Świerkową w Suwałkach**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 poz. 60 i poz. 235), w związku uchwałą Nr XXXVI/448/2017 z dnia 25 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Gen. K. Pułaskiego, Nowomiejską i Świerkową w Suwałkach – Rada Miejska uchwala, co następuje:

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

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, o powierzchni ok. 18,4 ha.

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

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

**Rozdział 1.  
USTALENIA OGÓLNE**

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

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

**§ 4.** W niniejszym planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni terenów biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### § 5. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z dopuszczeniem realizacji usług, oznaczony na rysunku planu symbolem literowym MWU;
- 2) teren zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem literowym MW;
- 3) tereny zabudowy usługowej oraz handlowej, oznaczone na rysunku planu symbolem literowym U;
- 4) teren publicznej zieleni parkowej z dopuszczeniem organizacji imprez masowych w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych, oznaczony na rysunku planu symbolem literowym ZP;
- 5) teren urządzeń i obiektów gazowniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem literowym G;
- 6) teren drogi publicznej lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem literowym KDL;
- 7) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem literowym KDD;
- 8) teren dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym KDW;
- 9) teren parkingu publicznego, oznaczony na rysunku planu symbolem literowym KP;
- 10) tereny urządzeń i obiektów elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem E;
- 11) teren urządzeń i obiektów ciepłowniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem C.

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

- 1) granice terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oraz oznaczenia tych terenów;
- 3) rodzaj przeznaczenia terenu oznaczony symbolem literowo - cyfrowym;

- 4) klasyfikacja techniczno - funkcjonalna terenów komunikacji publicznej;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) obowiązujące linie zabudowy;
- 7) elewacje uprzywilejowane.

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

- 1) treść mapy zasadniczej;
- 2) linie wymiarowe;
- 3) powierzchnie poszczególnych terenów;
- 4) podziały wewnętrzne w obrębie konturu.

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

- 1) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) infrastrukturze technicznej i urządzeniach sieciowych – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią przewody i urządzenia służące zaopatrywaniu w energię elektryczną (w tym oświetlenie uliczne) i ciepłą, gaz, łączność, wodę oraz odprowadzające ścieki i wody opadowe, z wyłączeniem przyłączy do budynków;
- 3) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny największy wymiar budynku w metrach; podana definicja wysokości zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej (masztów, wież itp.);
- 5) liniach zabudowy:
  - a) nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięty element rzutu budynku, linia ta nie dotyczy:
    - dociepleń budynków,
    - elementów zewnętrznych budynków takich, jak: balkony, zadaszenia, markizy, reklamy – o maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku, wiatrołapy o wysokości do 4,0 m i maksymalnym wysięgu do 3,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku, (nie dotyczy ww. elementów istniejących) i kondygnacji podziemnej, która jest wysunięta poza obrys kondygnacji naziemnej,
    - elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji takich, jak np.: pilaster, gzyms, ryzalit, żaluzja zewnętrzna,
    - urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, tarasów, ramp oraz podestów i nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
    - obiektów istniejących, a przy ich rozbudowie i nadbudowie obowiązuje zasada kontynuacji istniejącej linii zabudowy, o ile nie narusza przepisów szczególnych,
    - urządzeń reklamowych, urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, urządzeń telekomunikacyjnych, urządzeń pomocniczych,
    - obiektów małej architektury,
    - ogrodzeń,
    - boisk i urządzeń sportowych, w tym parterowych budynków technicznych;

- b) obowiązującej - należy przez to rozumieć linię, na której musi stanąć ściana frontowa budynku; dopuszcza się cofnięcie strefy wejściowej na głębokość do maksimum 3,0 m i nie więcej niż 1,5 m szerokości elewacji frontowej; ponadto obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy:
- dociepleń budynków,
  - elementów zewnętrznych budynków takich, jak: balkony, zadaszenia, markizy, reklamy – o maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku, wiatrołapy o wysokości do 4,0 m i maksymalnym wysięgu do 3,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku, (nie dotyczy ww. elementów istniejących) i kondygnacji podziemnej, która jest wysunięta poza obrys kondygnacji naziemnej,
  - elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji takich, jak np.: pilaster, gzyms, ryzalit, żaluzja zewnętrzna,
  - urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, tarasów, ramp oraz podestów i nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
  - obiektów istniejących, a przy ich rozbudowie i nadbudowie obowiązuje zasada kontynuacji istniejącej linii zabudowy,
  - urządzeń reklamowych, urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, urządzeń telekomunikacyjnych, urządzeń pomocniczych,
  - obiektów małej architektury,
  - ogrodzeń,
  - boisk i urządzeń sportowych, w tym parterowych budynków technicznych,
  - dopuszcza się cofnięcie strefy wejściowej o maksymalną głębokość do 3,0 m i nie więcej niż 1/3 szerokości elewacji frontowej;
- 6) obiektach małej architektury - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, o których mowa w przepisach budowlanych;
- 7) planie – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Gen. K. Pułaskiego, Nowomiejską i Świerkową w Suwałkach, wraz z rysunkiem planu;
- 8) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć definicję zgodną z obowiązującymi przepisami prawa, czyli z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 9) powierzchni użytkowej podstawowej - należy przez to rozumieć sumę części powierzchni kondygnacji budynków netto, która odpowiada celom i przeznaczeniu budynków i jest liczona zgodnie z PN-ISO 9836:1997;
- 10) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnie pod budynkami i wiatami, do której nie wlicza się dojeżdż i dojazdów oraz parkingów podziemnych poza obrysem budynków;
- 11) przebudowie budynku - należy przez to rozumieć działania, którym jest poddawany budynek w rozumieniu przepisów budowlanych;
- 12) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 13) przestrzeniach publicznych - należy przez to rozumieć ogólnodostępne przestrzenie o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno - przestrzenne;

- 14) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, określone w ustaleniach szczegółowych;
- 15) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 16) przeznaczeniu tymczasowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może występować w wyznaczonym obszarze w ograniczonym czasie, określonym w decyzji administracyjnej, na podstawie niniejszego planu oraz przepisów szczególnych i odrębnych;
- 17) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis ustaleń i informacji, wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 18) tekście planu – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
- 19) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, objaśnionym w legendzie rysunku i tekście planu;
- 20) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszy akt prawa miejscowego, uchwalony przez Radę Miejską w Suwałkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 21) ustaleniach planu - należy przez to rozumieć przepisy gminne zawarte w treści niniejszej uchwały;
- 22) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich budynków na danym terenie przez powierzchnię tego terenu.

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

## **Rozdział 2.**

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

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

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

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

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

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

**§ 9.** Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) inwestycje należy realizować według zasad i z zachowaniem parametrów ustalonych niniejszym planem;

- 2) ustalone w planie wskaźniki powierzchni zabudowy należy odnosić do inwestycji objętej jednym pozwoleniem na budowę;
- 3) ustaloną w planie wysokość zabudowy należy odnosić od naturalnego poziomu terenu przy wejściach do budynku do górnej krawędzi elewacji, gzymsu, attyki lub kalenicy, o ile z ustaleń szczegółowych planu nie wynika inaczej;
- 4) intensywność zabudowy dla poszczególnych terenów - zgodnie z ustaleniami rozdziału 5;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla poszczególnych terenów - zgodnie z ustaleniami rozdziału 5;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) lokalizacja budynków i budowli w wyznaczonych liniach zabudowy - zgodnie z ustaleniami rozdziału 5,
  - b) wysokość:
    - budynków w zabudowie mieszkaniowej i usługowej - zgodnie z ustaleniami rozdziału 5,
    - budowli – zgodnie z ustaleniami rozdziału 5 oraz zależna od potrzeb i uwarunkowań technologicznych przeznaczenia budowli,
  - c) geometria i wysokość dachów - zgodnie z ustaleniami rozdziału 5,
  - d) dla budynków dobudowywanych do budynków istniejących dopuszcza się dostosowanie ich geometrii dachu do dachu budynku istniejącego, poprzez zastosowanie tego samego nachylenia połaci,
  - e) dopuszcza się w przypadku rozbudowy lub przebudowy budynku, która obejmuje wykonanie nowej konstrukcji dachowej, inną geometrię dachu, jeżeli ze względów technicznych nie jest możliwe lub zasadne zastosowanie geometrii dachu określonej w ustaleniach rozdziału 5,
  - f) w przypadku przebudowy oraz rozbudowy części dachu, dopuszcza się odstępstwo od parametru kąta nachylenia połaci dachu, określonego w rozdziale 5, zachowując jako nadrzędny parametr wysokość budynku i symetryczny układ połaci dachowych,
  - g) kolorystyka budynków pastelowa z wyłączeniem odcieni fioletów, różu i niebieskich (nie dotyczy detali architektonicznych oraz elementów informacyjnych i reklamowych),
  - h) dopuszcza się stosowanie rolet i krat składanych lub zwijanych, zabezpieczających otwory okienne i drzwiowe, montowanych w grubości ściany,
  - i) nakazuje się stosować pokrycia dachowe z materiałów pokryciowych w kolorze ciemnego brązu lub grafitu (nie dotyczy dachów płaskich),
  - j) zakazuje się stosowania pokryć dachowych ocynkowanych niepowlekanych,
  - k) dopuszcza się montaż paneli słonecznych;
- 7) ogrodzenia zespołów zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej – dopuszczalne na poniższych zasadach:
  - a) ażurowe, o prześwitach stanowiących w ramach jednego przęsła co najmniej 50% jego powierzchni,
  - b) dopuszcza się ogrodzenia z muru pełnego na odcinku nie dłuższym niż 3,0 m, w celu przesłonięcia części gospodarczych terenu zespołu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej,
  - c) maksymalna wysokość ogrodzeń - do 1,8 m,
  - d) zakaz stosowania ogrodzeń z płyt betonowych, blach perforowanych i falistych,
  - e) obowiązek lokalizowania ogrodzeń frontowych w liniach rozgraniczających terenów dróg, z dopuszczeniem lokalnych wycofań w rejonach wjazdów teren zespołu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej;

8) zakaz grodzenia terenów 8U, 9U, 10U i 12U od strony dróg publicznych i wewnętrznych gminnych.

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

1) na obszarze objętym planem:

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

**§ 11. 1.** Zasady kształtowania przestrzeni publicznych - na obszarze objętym planem nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji podanej w § 7. ust. 1. pkt. 14.

2. Inwestycjami celu publicznego na obszarze objętym planem są:

- 1) system komunikacji, na który składają się tereny oznaczone w planie symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDD, 6KP ;
- 2) zieleń publiczna oznaczona symbolem 19ZP;
- 3) usługi publiczne oznaczone symbolem 16U;
- 4) infrastruktura techniczna, na którą składają się urządzenia i przewody przesyłowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3.**

#### **USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

**§ 12. 1.** Obszar objęty planem nie podlega ochronie konserwatorskiej.

2. w granicach planu nie występują obiekty wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków.

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

### **Rozdział 4.**

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

**§ 13.** System komunikacji:

- 1) na terenie objętym planem ustala się obsługę komunikacyjną w oparciu o drogi publiczne i wewnętrzne którymi są:

- a) droga publiczna klasy "L" - lokalna w ciągu ulicy Nowomiejskiej, oznaczona symbolem 1KDL,
  - b) projektowana droga publiczna klasy "L" - lokalna, łącząca ulicę Nowomiejską z ulicą Gen. K. Pułaskiego, oznaczona symbolem 2KDL,
  - c) istniejąca droga publiczna klasy "D" - dojazdowa, bez nazwy, oznaczona symbolem 3KDD,
  - d) istniejąca droga wewnętrzna, łącząca projektowaną ulicę klasy „L” z istniejącą ulicą klasy „D”, bez nazwy, oznaczona symbolem 4KDW;
- 2) na terenie objętym planem, w konturze planistycznym oznaczonym symbolem 6KP, zapewnia się miejsca parkingowe ogólnodostępne;
  - 3) ustala się zasady zapewnienia miejsc postojowych na terenach wyznaczonych pod zabudowę z uwzględnieniem przepisów szczególnych i w ilości stosownej do potrzeb obsługi istniejących i projektowanych obiektów, lecz nie mniej niż:
    - a) 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny,
    - b) 1 miejsce postojowe na 25 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej,
    - c) 1 miejsce postojowe na 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej obiektu usługowego,
    - d) należy zapewnić 1 miejsce postojowe dla pojazdów z kartą parkingową na 25 miejsc postojowych oraz miejsca przeznaczone do parkowania rowerów;
  - 4) parametry techniczne ulic oraz elementy funkcjonalne, wymienione do realizacji w granicach linii rozgraniczających ulic i rozwiązania skrzyżowań należy traktować jako postulowane; mogą być one zmieniane na etapie projektów realizacyjnych, uzupełniane o nowe elementy lub zastąpione innymi rozwiązaniami, w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi i bez konieczności zmiany planu;
  - 5) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w pasach dróg publicznych, jeśli prawo do korzystania z nich wynika z umowy zawartej z administratorem drogi;
  - 6) należy zapewnić dostępność terenów publicznych i usług osobom niepełnosprawnym; przy realizacji układu drogowego należy wprowadzić urządzenia umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych (obniżenia krawężników przy przejściach dla pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne);
  - 7) układ drogowy powinien spełniać następujące warunki:
    - a) ulice i drogi powinny posiadać szerokość uniemożliwiającą zagruzowanie,
    - b) połączenia z traktami przelotowymi powinny zapewniać sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia;
  - 8) dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań technicznych w zakresie komunikacji publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 14. System 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 oraz w oparciu o warunki techniczne i przepisy szczególne;
- 4) sieci infrastruktury technicznej, o ile nie wynika to z warunków technicznych, powinny być projektowane i prowadzone poza jezdniami ulic;
- 5) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;



- 6) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należyтым stanie techniczno – użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył;
- 7) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleniach niniejszego planu;
- 8) sieci, jako inwestycje celu publicznego należy chronić przed zabudową, przełożenie sieci, kolizje sieci z innym uzbrojeniem, wymagają uzgodnienia z administratorem sieci;
- 9) przy łączeniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

**§ 15. System zaopatrzenia w wodę:**

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

**§ 16. System odprowadzania ścieków sanitarnych:**

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

**§ 17. System odprowadzania wód opadowych i roztopowych:**

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

**§ 18. System zaopatrzenia w ciepło:**

- 1) nakaz realizacji zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej;
- 2) dopuszcza się w budynkach usługowych ogrzewanie elektryczne oraz stosowanie ogniw fotowoltaicznych;

- 3) ustala się, że energia cieplna będzie dostarczana na potrzeby ogrzewania pomieszczeń, ciepłej wody użytkowej, wentylacji i klimatyzacji;
- 4) zaopatrzenie w ciepło terenów budowlanych objętych planem przewiduje się z istniejących kanałów ciepłowniczych i sieci gazowych.

#### **§ 19. System zaopatrzenia w gaz:**

- 1) zaopatrzenie w gaz poszczególnych budynków przewiduje się docelowo z systemu sieci gazowej;
- 2) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych, w chodnikach lub pasach zieleni należy pozostawić rezerwę terenu pod lokalizację przyszłych gazociągów z uwzględnieniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych;
- 3) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi;
- 4) szafki gazowe powinny być lokalizowane zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) linia ogrodzeń powinna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu;
- 6) w strefie kontrolowanej istniejących już gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych;
- 7) w strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

#### **§ 20. System gospodarki odpadami:**

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

#### **§ 21. System zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- 1) zasilanie w energię elektryczną odbiorców odbywać się będzie ze stacji 110/20 kV za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii średniego napięcia 20 kV oraz w oparciu o projektowane i istniejące stacje transformatorowe SN/nn (20/0,4 kV);
- 2) bezpośrednia obsługa odbiorców odbywać się będzie projektowanymi i istniejącymi liniami niskiego napięcia oraz przyłączami napowietrznymi i kablowymi;
- 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nn na wszystkich obszarach w granicach planu;
- 4) projektowane stacje transformatorowe zasilic liniami kablowymi z miejskiej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 5) wszystkie obiekty muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania;
- 6) sieci elektroenergetyczne, stacje transformatorowe i przyłącza realizować zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi;
- 7) projektowane oświetlenie uliczne oraz oświetlenie innych terenów publicznych realizować na słupach ulicznych i jako wydzieloną sieć kablową, zintegrowaną z istniejącym miejskim systemem oświetleniowym, przede wszystkim w zakresie zaciemniania i wygaszania w okresie podwyższonej obronności Państwa;

- 8) trasy projektowanych linii elektroenergetycznych należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi tam, gdzie to możliwe, poza jezdnią;
- 9) trasy istniejących, adaptowanych w planie urządzeń elektrycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji;
- 10) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi.

**§ 22. System obsługi telekomunikacyjnej:**

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

**Rozdział 5.**

**USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE**

**Oddział 1.**

**Komunikacja i parkingi**

**§ 23.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KDL**, o powierzchni ok. 2,74 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy „L” - lokalna, w ciągu ulicy Nowomiejskiej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) postój taksówek,
  - b) pętla autobusów komunikacji miejskiej,
  - c) infrastruktura techniczna,
  - d) mała architektura,
  - e) urządzenia reklamowe,
  - f) kioski handlowe;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających - od 20,0 m do 46,0 m,
  - b) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - c) obustronne chodniki,
  - d) droga rowerowa,
  - e) parkingi przyuliczne,
  - f) wjazdy na tereny przyległe,
  - g) oświetlenie, kosze na śmieci, urządzenia reklamowe i inne urządzenia pomocnicze,
  - h) przystanki miejskiej komunikacji autobusowej w formie wiat oraz kioski handlowe zintegrowane z przystankami, o powierzchni zabudowy do 25 m<sup>2</sup> i wysokości do 4,0 m,
  - i) zieleń izolacyjna;
- 4) zakazy:

- a) realizacja elementów związanych z zabudową na terenach sąsiadujących z pasem drogowym 1KDL takich, jak: podjazdy i zjazdy do garaży podziemnych, schody do budynków, w tym do piwnic, pochylnie,
- b) realizacja obiektów tymczasowych.

§ 24. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2KDL**, o powierzchni ok. 0,66 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy "L" - lokalna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 25,0 m,
  - b) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - c) obustronne chodniki,
  - d) droga rowerowa,
  - e) parkingi przyuliczne,
  - f) wjazdy na tereny przyległe,
  - g) oświetlenie, kosze na śmieci, urządzenia reklamowe i inne urządzenia pomocnicze;

4) zakazy:

- a) realizacja elementów związanych z zabudową na terenach sąsiadujących z pasem drogowym 2KDL takich, jak: podjazdy i zjazdy do garaży podziemnych, schody do budynków, w tym do piwnic, pochylnie,
- b) realizacja obiektów tymczasowych.

§ 25. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami: **3KDD**, o powierzchni ok. 0,28 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy "D" - dojazdowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna, mała architektura, urządzenia reklamowe, ogródki gastronomiczne sezonowe;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m,
  - b) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - c) obustronne chodniki,
  - d) parkingi,
  - e) wjazdy na tereny przyległe,
  - f) oświetlenie, kosze na śmieci, urządzenia reklamowe i inne urządzenia pomocnicze;

4) zakazy:

- a) realizacja elementów związanych z zabudową na terenach sąsiadujących z pasem drogowym 3KDD takich, jak: podjazdy i zjazdy do garaży podziemnych, schody do budynków, w tym do piwnic, pochylnie,
- b) realizacja obiektów tymczasowych.

§ 26. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4KDW**, o powierzchni ok. 0,19 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna z parkingami;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna, mała architektura, urządzenia reklamowe;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 22,0 m,
  - b) skrzyżowania z ulicami 2KDL i 3KDD - zwykle,
  - c) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - d) zatoki parkingowe,
  - e) wjazdy na tereny przyległe,
  - f) oświetlenie, kosze na śmieci, urządzenia reklamowe i inne urządzenie pomocnicze,
  - g) zieleń izolacyjna;
- 4) zakazy:
  - a) realizacji elementów związanych z zabudową na terenach sąsiadujących z pasem drogowym 4KDW takich, jak: podjazdy i zjazdy do garaży podziemnych, schody do budynków, w tym do piwnic, pochylnie,
  - b) realizacji obiektów tymczasowych.

§ 27. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **6KP** o powierzchni ok. 0,31 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - parking publiczny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna, mała architektura, urządzenia reklamowe;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) jezdnie manewrowe i zatoki parkingowe,
  - b) obiekty, sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) oświetlenie, kosze na śmieci i inne urządzenie pomocnicze;
- 4) zakazy:
  - a) realizacji elementów związanych z zabudową na terenach sąsiadujących z pasem drogowym 6KP takich, jak: podjazdy i zjazdy do garaży podziemnych, schody do budynków, w tym do piwnic, pochylnie,
  - b) realizacji obiektów tymczasowych oraz wiat.

§ 28. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **24KDW**, o powierzchni ok. 0,16 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna do obsługi terenu 17MW;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - parkingi, infrastruktura techniczna, mała architektura, urządzenia reklamowe;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m,
  - b) skrzyżowanie z ulicą 3KDD - zwykle,
  - c) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - d) zatoki parkingowe,
  - f) oświetlenie, kosze na śmieci, urządzenia reklamowe i inne urządzenie pomocnicze,
  - g) zieleń izolacyjna;

4) zakazy:

- a) realizacji elementów związanych z zabudową na terenach sąsiadujących z pasem drogowym 24KDW takich, jak: podjazdy i zjazdy do garaży podziemnych, schody do budynków, w tym do piwnic, pochylnie,
- b) realizacji obiektów tymczasowych.

**Oddział 2.**

**Zabudowa usługowa**

§ 28. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7U o powierzchni ok. 0,46 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zwarta zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii, drobnego rzemiosła i innych - na niżej wymienionych zasadach:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - 3,0 m od granicy terenu komunikacji publicznej 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
    - 3,0 m od zachodniej granicy terenu 7U, zgodnie z rysunkiem planu,
    - 1,0 m i 6,0 m od granicy terenu parkingu publicznego 6KP, zgodnie z rysunkiem planu,
    - 6,0 m od granicy terenu 9U, zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 90%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,5 do 2,0,
  - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie ustala się,
  - e) wyznacza się podobszary oznaczone literami "g" i "h", tworzące tereny komunikacji wewnętrznej, z dopuszczeniem urządzeń do utrzymania porządku, małej architektury, urządzeń reklamowych i zieleni sezonowej w donicach,
  - f) dla terenów „g” i „h” ustala się ponadto zakazy - zabudowy, w tym budowy obiektów tymczasowych i ogródków, schodów, pochylni itp., związanych z budynkami sąsiednimi, parkowania na terenach komunikacji wewnętrznej,
  - g) wyznacza się podobszary oznaczone literami od "a" do "f", tworzące zwarte zespoły zabudowy, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    - dopuszcza się nadbudowę do wysokości najwyższego budynku w zespole i nie wyżej niż 8,0 m do kalenicy,
    - dopuszcza się przebudowę dachów na dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, na segmentach skrajnych dopuszcza się dachy wielospadowe,
    - utrzymuje się zasadę zwartej zabudowy w granicach konturów,
    - przy wymianie dachów obowiązuje jednolity kolor pokrycia dla wszystkich segmentów - grafitowy,
    - obowiązuje jednolity, pastelowy kolor elewacji dla wszystkich segmentów – biel i rozbielone żółcienie, szarości i brązy,
    - dopuszcza się ogródki gastronomiczne, zadaszenia, schody i pochylnie poza linią zabudowy,
    - zwarta zabudowa - w granicy działek, z uwzględnieniem linii zabudowy i zachowaniem zasady przyległości,
    - nie stosuje się wskaźnika miejsc postojowych, określonego w § 13 parkowanie należy zapewnić na terenach 6KP i 3KDD,

- 2) przeznaczenie dopuszczalne - połączenie terenów w granicach konturu 7U, w celu realizacji nowej inwestycji, zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, na niżej wymienionych zasadach:
- budynek o funkcjach: usługowej, drobnego rzemiosła, gastronomicznej i handlowej o powierzchni sprzedażowej do 2000 m<sup>2</sup>,
  - wysokość elewacji - nie wyżej niż 15,0 m od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji,
  - geometria dachu - dach płaski,
  - intensywność zabudowy od 0,5 do 3,0,
  - powierzchnia zabudowy do 80%,
  - kolorystyka budynku - zgodnie z ustaleniami § 9 tekstu niniejszej uchwały,
- 3) zakazy – grodzenia, budowy na terenach komunikacji wewnętrznej, w tym obiektów tymczasowych i ogródków, schodów, pochylni itp., związanych z budynkami sąsiednimi, wprowadzania funkcji mieszkaniowej zarówno przy realizacji przeznaczenia podstawowego, jak i dopuszczalnego, parkowania na terenach komunikacji wewnętrznej.

**§ 29.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8U** o powierzchni ok. 0,07 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa z zakresu ochrony zdrowia;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – inne usługi, w tym handlowe o powierzchni sprzedażowej do 800 m<sup>2</sup>;
- 3) ustala się niżej wymienione zasady zagospodarowania i zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - 3,0 m od granicy terenu komunikacji publicznej 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
    - 2,0 m od granicy terenu parkingu publicznego 6KD, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się możliwość rozbudowy i nadbudowy budynku o jedną kondygnację, w tym zabudowę podcieni od strony ulicy 1KDL,
  - c) miejsca postojowe - na terenach 6KP i 3KDD, zgodnie z ustaleniami § 13 tekstu niniejszej uchwały,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 90%,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,5 do 3,0,
  - f) nie ustala się powierzchnia terenu biologicznie czynnego,
  - g) wysokość od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku - nie wyżej niż 15,50 m,
  - h) geometria dachu - dach płaski,
- 4) zakazy - wprowadzanie funkcji mieszkaniowej;

**§ 30.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9U** o powierzchni ok. 0,03 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zwarta zabudowa usługowa z zakresu handlu i drobnego rzemiosła i innych usług na niżej wymienionych zasadach:
  - a) linie zabudowy:
    - obowiązująca - po obrysie parteru budynku od strony komunikacji publicznej 3KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
    - nieprzekraczalna - 3,0 m od granicy terenu parkingu publicznego 6KD, zgodnie z rysunkiem planu,

- nieprzekraczalna - po obrysie parteru budynku od granicy terenu 7Ug, zgodnie z rysunkiem planu,
  - nieprzekraczalna - 2,0 m od zachodniej granicy terenu 9U, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nie dopuszcza się rozbudowy,
- c) miejsca postojowe - na terenach 6KP i 3KDD, zgodnie z ustaleniami § 13 tekstu niniejszej uchwały,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 90%,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,5 do 2,0,
- f) nie ustala się powierzchnia terenu biologicznie czynnego,
- g) wysokość od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji lub kalenicy - nie wyżej niż 12,0 m,
- h) geometria i pokrycie dachu:
- dach wielospadowy,
  - nakaz utrzymania obecnego kąta nachylenia połaci dachowych i jednolitej wysokości kalenicy na obu segmentach,
  - dopuszczalne lukarny i okna połaciowe,
  - pokrycie - jednorodne dla całego zespołu budynków w kolorze czerwieni lub grafitu,
  - dopuszcza się zmianę geometrii dachu na dach płaski przy jednoczesnej realizacji wymiany na obu budynkach,
- i) zabudowa w granicy z uwzględnieniem linii zabudowy,
- j) kolorystyka ścian jednolita dla obu segmentów;
- 2) zakazy - wprowadzanie funkcji mieszkaniowej.

**§ 31.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10U** o powierzchni ok. 0,08 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zwarta zabudowa usługowa z zakresu handlu, drobnego rzemiosła, gastronomii i innych usług na niżej wymienionych zasadach:
- a) linie zabudowy:
- obowiązujące - po obrysie parteru budynku od strony komunikacji publicznej 3KDD, parkingu publicznego 6KD i od strony terenu 17MW, zgodnie z rysunkiem planu,
  - nieprzekraczalne - 8,0 m od granic terenów 11U i 14U, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nie dopuszcza się rozbudowy,
- c) miejsca postojowe - na terenach 6KP i 3KDD, nie stosuje się ustaleń § 13 tekstu niniejszej uchwały,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 90%,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,5 do 1,5,
- f) nie ustala się powierzchnia terenu biologicznie czynnego,
- g) wysokość od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji lub kalenicy - nie wyżej niż 12,0 m,
- h) geometria i pokrycie dachu:
- nakaz utrzymania jednolitego spadku połaci dachowych w granicach działek i obecnej geometrii dachu,



- dopuszczalne lukarny i okna połaciowe,
- pokrycie - jednorodne dla całego zespołu budynków, w kolorze brązu lub grafitu,
- dopuszcza się zmianę geometrii dachu na dach płaski dla całego zespołu, przy jednoczesnej realizacji obejmującej wszystkie budynki w zespole,

i) kolorystyka ścian – brązy i beże;

2) zakazy - wprowadzanie funkcji mieszkaniowej.

**§ 32.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11U** o powierzchni ok. 0,13 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa z zakresu usług motoryzacyjnych, handlu o powierzchni sprzedażowej do 400 m<sup>2</sup> i drobnego rzemiosła, na niżej wymienionych zasadach:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- dla działki 22836: po obrysie parteru budynku, a od zachodu w granicy działki, zgodnie z warunkami technicznymi oraz w odległości 4,0 m i 6,0 m od strony terenu parkingu publicznego 6KP, zgodnie z rysunkiem planu,
- dla nieruchomości obejmującej działki 22837/1 i 22837/3: po obrysie parteru budynku i w granicy działki od strony terenu 10U i 14U, zgodnie z warunkami technicznymi oraz w odległości 6,0 m i 4,0 m od strony parkingu publicznego 6KP, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się możliwość rozbudowy i nadbudowy budynku,

c) dopuszcza się zabudowę w granicy działek, z uwzględnieniem linii zabudowy,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – dla działki 22836 -90%, dla nieruchomości obejmującej działki 22837/1 i 22837/3 – 75%,

e) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,5 do 1,5,

f) nie ustala się powierzchnia terenu biologicznie czynnego,

g) wysokość od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji lub kalenicy - nie wyżej niż 12,0 m,

h) geometria i pokrycie dachu:

- dach dwu lub wielospadowy,
- kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°,
- dopuszczalne lukarny i okna połaciowe,
- pokrycie – w kolorze grafitowym,
- dopuszcza się zmianę geometrii dachu na dach płaski,

i) miejsca postojowe - w obrębie konturu 11U oraz na terenach 6KP i 3KDD, nie stosuje się ustaleń § 13 tekstu niniejszej uchwały;

2) zakazy - wprowadzanie funkcji mieszkaniowej.

**§ 33.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **12U** o powierzchni ok. 0,20 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zwarta zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, drobnego rzemiosła i innych;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) obowiązujące linie zabudowy:

- 1,2 m od granicy terenu komunikacji publicznej 3KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

- w granicy z terenem komunikacji wewnętrznej 4KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 1,7 m ÷ 6,2 m od granicy terenu 17MW - zgodnie z rysunkiem planu,
  - 5,8 m od granicy terenu 13U, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) miejsca postojowe - na terenie 3KDD i 4KDW, nie stosuje się ustaleń § 13 tekstu niniejszej uchwały,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70 %,
  - d) intensywność zabudowy - od 0,5 do 2,0,
  - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 5%,
  - f) szerokość frontu działki - zgodnie z istniejącym podziałem własnościowym, zakaz podziałów wtórnych, dopuszcza się połączenie działek, celem uzyskania większej szerokości frontu,
  - g) zabudowa usługowa w formie zwartej pierzei, w granicach określonych liniami zabudowy i o prostych w formie, powtarzalnych segmentach, odpowiadających szerokości frontu działek,
  - h) otwory okienne i drzwiowe na elewacji północnej i południowej, dopuszcza się podziały okienne powtarzalne dla wszystkich segmentów,
  - i) dopuszczalne podcienia, wykusze,
  - j) zakaz realizacji loggi i balkonów, dopuszczalne okna balkonowe z balustradami typu portfenter,
  - k) minimalna wysokość od poziomu terenu do kalenicy – 10,0 m, maksymalna wysokość od poziomu terenu do kalenicy - nie wyżej niż 12,0 m, a do górnej krawędzi elewacji nie niżej niż 7,0 m i nie wyżej niż 9,0 m,
  - l) geometria i pokrycie dachu:
    - dach dwuspadowy, jednorodny na poszczególnych segmentach, na segmentach skrajnych dopuszcza się dachy wielospadowe,
    - kąt nachylenia połaci dachowych - 30°÷32°,
    - dopuszczalne lukarny i okna połaciowe,
    - pokrycie – jednorodne w kolorystyce (grafitowe lub ciemny brąz) i materiale dla całego zespołu budynków, zakaz stosowania blachy ocynkowanej niepowlekaniej,
    - dopuszcza się zmianę geometrii dachu na dach płaski dla całego zespołu, przy jednoczesnej realizacji zabudowy obejmującej cały kontur 12U,
  - m) kolorystyka ścian - rozbielone brązy i beże;

3) zakazy - realizacja funkcji mieszkaniowej.

**§ 34.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13U** o powierzchni ok. 0,83 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi związane z komunikacją - stacja paliw z myjnią samochodów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi gastronomiczne i hotelarskie;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - 10,0 m od granic terenów 2KDL i 4KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) miejsca postojowe - na terenie 13U i 4KDW zgodnie z ustaleniami § 13 tekstu niniejszej uchwały,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,

- d) intensywność zabudowy - od 0,02 do 0,5,
- e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 20%
- f) maksymalna wysokość od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji nie wyżej niż 9,0 m,
- g) maksymalna wysokość urządzeń reklamowych do 15,0 m,
- h) geometria dachu - nie określa się, przy dachach wysokich pokrycie zgodnie z ustaleniami § 9 tekstu niniejszej uchwały
- i) kolorystyka obiektów - zgodnie z ustaleniami § 9 tekstu niniejszej uchwały z wykorzystaniem w detalu kolorystyki logo stacji paliw.

**§ 35.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **14U** o powierzchni ok. 1,07 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi, oraz funkcja handlowa o powierzchni sprzedażowej do 2000m<sup>2</sup>;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - 22,0 m od granicy terenu komunikacji publicznej 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) miejsca postojowe - w obrębie terenu 14U w formie parkingów naziemnych, podziemnych lub wbudowanych w kondygnacje nadziemne i zgodnie z ustaleniami § 13 tekstu niniejszej uchwały,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%,
  - d) intensywność zabudowy - od 0,02 do 0,7,
  - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 15%
  - f) maksymalna wysokość od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji nie wyżej niż 10,0 m,
  - g) maksymalna wysokość urządzeń reklamowych - do 15,0 m,
  - h) geometria dachu - dach płaski,
  - i) kolorystyka obiektu - zgodnie z ustaleniami § 9 tekstu niniejszej uchwały, z kontrastowym detalem (stolarka okienna i drzwiowa, logo, itp.),
  - j) elewacja od strony ulicy 1KDL - uprzywilejowane,

**§ 36.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **15U** o powierzchni ok. 0,56 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi, w tym handlowe o powierzchni sprzedażowej do 400 m<sup>2</sup>, bankowości, oświaty przedszkolnej, administracji i inne;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - 4,0 m od granicy terenu komunikacji publicznej 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zapewnienie i realizacja miejsc postojowych - na terenie 15U oraz w pasie drogowym ulicy 1KDL,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%,
  - d) intensywność zabudowy - od 0,01 do 1,2,
  - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 15%,
  - f) adaptacja istniejących budynków,
  - g) rozbudowa istniejących budynków - maksymalna wysokość od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji 12,0 m,

- h) geometria dachu - dach płaski,
- i) kolorystyka obiektu - zgodnie z ustaleniami § 9 tekstu niniejszej uchwały,
- j) jako uprzywilejowane należy traktować elewacje od strony terenu 1KDL.

**§ 37.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **16U** o powierzchni ok. 3,52 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi z zakresu administracji publicznej i ochrony zdrowia;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - realizacja innych usług z zakresu usług publicznych;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - 25,0 m od zachodniej granicy terenu 16U, zgodnie z rysunkiem planu,
    - 30,0 m od południowej granicy terenu 16U, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) miejsca postojowe - na terenie 16U, oraz w pasach drogowych przyległych od północy i południa ulic, nie stosuje się ustaleń § 13 tekstu niniejszej uchwały,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70%,
  - d) intensywność zabudowy - od 0,4 do 3,0,
  - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 10%
  - f) maksymalna wysokość od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji:
    - dla budynków usługowych - nie wyżej niż 25,0 m,
    - dla budynków garażowych i gospodarczych - nie wyżej niż 6,0 m,
  - g) geometria dachu - dach płaski,
  - h) kolorystyka ścian - zgodnie z ustaleniami § 9 tekstu niniejszej uchwały;
- 4) zakaz zabudowy mieszkaniowej.

**§ 38.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **23U** o powierzchni ok. 0,97 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi i handel do powierzchni sprzedażowej 2000m<sup>2</sup>;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi publiczne;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: -
    - 10,0 m linii rozgraniczającej z terenem komunikacji publicznej 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
    - 25,0 m od zachodniej granicy terenu 23U, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) miejsca postojowe - w obrębie terenu 23U w formie parkingów naziemnych, podziemnych lub wbudowanych w kondygnacje nadziemne i zgodnie z ustaleniami § 13 tekstu niniejszej uchwały, dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z terenem 2KDL,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%,
  - d) intensywność zabudowy - od 0,02 do 0,7,
  - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 15%
  - f) maksymalna wysokość od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji nie wyżej niż 10,0 m,
  - g) maksymalna wysokość urządzeń reklamowych - do 15,0 m,
  - h) geometria dachu - dach płaski,

- i) kolorystyka obiektu - zgodnie z ustaleniami § 9 tekstu niniejszej uchwały, z kontrastowym detalem (stolarka okienna i drzwiowa, logo, itp.);
- 4) zakaz zabudowy mieszkaniowej.

### **Oddział 3.**

#### **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

**§ 39.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **17MW** o powierzchni ok. 2,09 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - realizacja zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa w tym handlowa w parterach budynków mieszkalnych nie więcej niż 200m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej lub sprzedażowej w budynku;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - 5,0 m granic terenów komunikacji publicznej 1KDL i 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się podziały geodezyjne terenu, pozwalające na wydzielenie działek gruntu pod budynkami i parkingami, w celu przyporządkowania ich poszczególnym wspólnotom mieszkaniowym,
  - c) miejsca postojowe - parkingi naziemne, podziemne lub wielokondygnacyjne oraz zgodnie z ustaleniami § 13 tekstu niniejszej uchwały, minimum 5% miejsc postojowych zrealizować jako ogólnodostępne poza ogrodzeniem osiedla, dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z terenem 1KDL i 2KDL,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy:
    - dla przeznaczenia podstawowego - do 35%,
    - dla przeznaczenia dopuszczalnego - do 40%,
  - e) intensywność zabudowy:
    - dla przeznaczenia podstawowego - od 0,3 do 2,0,
    - dla przeznaczenia dopuszczalnego - od 0,3 do 1,5,
  - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
    - dla przeznaczenia podstawowego - od 35%,
    - dla przeznaczenia dopuszczalnego - od 30%;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy do 14,5 m, nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, wysokość nie dotyczy pomieszczeń maszynowni dźwigów i innych urządzeń technicznych,
  - b) geometria dachu - dach płaski;
  - c) architektura i kolorystyka budynków spójna dla całego zespołu z zastosowaniem jednolitego detalu i wystroju elewacji i zgodnie z ustaleniami § 9 tekstu niniejszej uchwały,
  - d) jako uprzywilejowane należy traktować elewacje od strony terenu 1KDL;
- 5) zakaz przekształcania lokali mieszkalnych w usługowe;
- 6) obsługę komunikacyjną przewiduje się od strony ulic 2KDL i 3KDD oraz 24KDW.

**§ 40.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **18MWU** o powierzchni ok. 1,86 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa usługowa, w tym handlowa do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - 10,0 m od granic terenów komunikacji publicznej 1KDL i 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) miejsca postojowe - parkingi naziemne, podziemne lub wielokondygnacyjne oraz zgodnie z ustaleniami § 13 tekstu niniejszej uchwały, minimum 5% miejsc postojowych zrealizować jako ogólnodostępne poza ogrodzeniem osiedla, dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z terenem 1KDL i 2KDL,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy:
    - dla przeznaczenia podstawowego - do 35%,
    - dla przeznaczenia dopuszczalnego - do 40%,
  - d) intensywność zabudowy:
    - dla przeznaczenia podstawowego - od 0,3 do 2,0,
    - dla przeznaczenia dopuszczalnego – od 0,3 do 1,0,
  - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
    - dla przeznaczenia podstawowego - od 35%,
    - dla przeznaczenia dopuszczalnego - od 15%;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy:
    - dla przeznaczenia podstawowego - do 14,5 m, nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, wysokość nie dotyczy pomieszczeń maszynowni dźwigów i innych urządzeń technicznych,
    - dla przeznaczenia dopuszczalnego - do 9,0 m; nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
  - b) geometria dachu - dach płaski,
  - c) kolorystyka budynków - zgodnie z ustaleniami § 9 tekstu niniejszej uchwały,
  - d) jako uprzywilejowane należy traktować elewacje od strony terenów 1KDL i 2KDL,
  - e) architektura i kolorystyka budynków spójna dla całego zespołu z zastosowaniem jednolitego detalu i wystroju elewacji i zgodnie z ustaleniami § 9 tekstu niniejszej uchwały,
  - f) jako uprzywilejowane należy traktować elewacje od strony terenu 1KDL;
- 5) zakaz przekształcania lokali mieszkalnych w usługowe;
- 6) obsługę komunikacyjną przewiduje się od strony ulicy 2KDL.

#### **Oddział 4. Tereny zieleni**

**§ 41.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **19ZP** o powierzchni ok. 1,94 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń parkowa na terenach publicznych z elementami budowli i budynków terenowych, na potrzeby funkcji podstawowej oraz organizacji imprez masowych, wypoczynku i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - parkingi;
- 3) przeznaczenie tymczasowe - myjnia samochodowa, pawilony i namioty wystawiennicze i cyrkowe, obiekty nie związane na stałe z gruntem, urządzenia terenowe służące wypoczynkowi oraz innym celom publicznym;

4) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - 10,0 m od terenu komunikacji publicznej 1KDL i 30,0 m od południowej granicy terenu 19ZP,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 10%,
- c) intensywność zabudowy - od 0,001 do 0,3,
- d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 80%,
- e) na terenie 19 ZP należy zrealizować między innymi:
  - place zabaw, boiska sportowe i miejsca wypoczynku wyposażone w małą architekturę dostosowaną również do osób niepełnosprawnych, w tym wiaty, pergole, sceny plenerowe, pawilony wystawiennicze i inne,
  - utwardzone ścieżki piesze i rowerowe wraz z oświetleniem, ławeczkami i koszami na śmieci,
  - zieleńce z nasadzeniami zieleni niskiej, średnio wysokiej i wysokiej,
  - oczka wodne, wodotryski,
  - urządzenia do parkowania rowerów, w tym zadaszone,
  - inne niezbędne do właściwego zagospodarowania terenu urządzenia i budowle, w tym sanitariaty i tym podobne;
- f) maksymalna wysokość obiektów od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji 6,0 m;
- g) geometria dachu - nie ustala się, przy dachach wysokich pokrycie jednorodne dla wszystkich budynków i zgodnie z ustaleniami § 9 tekstu niniejszej uchwały.

## **Oddział 5.**

### **Tereny infrastruktury technicznej**

**§ 42.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5C** o powierzchni ok. 0,14 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren urządzeń i obiektów ciepłowniczych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - po likwidacji urządzeń i obiektów teren zabudowy usługowej oraz parkingi naziemne lub wielopoziomowe;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - 4,0 m od terenu komunikacji publicznej 1KDL,
  - b) miejsca postojowe - na terenie 5C, zgodnie z ustaleniami § 13 tekstu niniejszej uchwały,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - do 40%,
  - d) intensywność zabudowy - od 0,1 do 0,5,
  - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 10%,
  - f) maksymalna wysokość od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji 12,0 m,
  - g) geometria dachu - dach płaski,
  - h) kolorystyka obiektu - zgodnie z ustaleniami § 9 tekstu niniejszej uchwały,
  - i) jako uprzywilejowane należy traktować elewacje od strony terenu 1KDL.

**§ 43.** 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **20E** i **21E**, o powierzchni ok. 0,005ha każdy, ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny urządzeń elektroenergetycznych.

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

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

**§ 44.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **22G** o powierzchni ok. 0,02 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe - teren urządzeń gazowniczych;

1) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - 22,0 m od terenu komunikacji publicznej 1KDL,
- b) miejsca postojowe - na terenie 1KDL, nie stosuje się ustaleń § 13 tekstu niniejszej uchwały,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
- d) intensywność zabudowy - od 0,01 do 0,6,
- e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 10%
- f) adaptuje się istniejący obiekt techniczny oraz dopuszcza się realizację nowego lub rozbudowę istniejącego,
- g) parametry budynku technicznego:
  - wysokość do 4,0 m ,
  - geometria dachu - nie określa się, przy dachu wysokim pokrycie zgodnie z ustaleniami § 9 tekstu niniejszej uchwały;

2) nakazy - utrzymanie istniejących urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 6. USTALENIA KOŃCOWE**

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

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

**§ 46.** W granicach objętych planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Gen. Z. Podhorskiego, Gen. K. Pułaskiego, Nowomiejską, Świerkową, Modrzewiową i Grabową w Suwałkach uchwalonego uchwałą Nr XLVIII/541/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 maja 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 178 z dnia 1 lipca 2006 r., poz. 1659), zmienionego uchwałą Nr XXII/267/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 17 sierpnia 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Gen. Z. Podhorskiego, Gen. K. Pułaskiego, Nowomiejską, Świerkową, Modrzewiową i Grabową w Suwałkach, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 12 września 2016 r., poz. 3533, (Obwieszczenie Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Nr XLVIII/541/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 maja 2006 r., Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2017 r. poz. 2788).

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

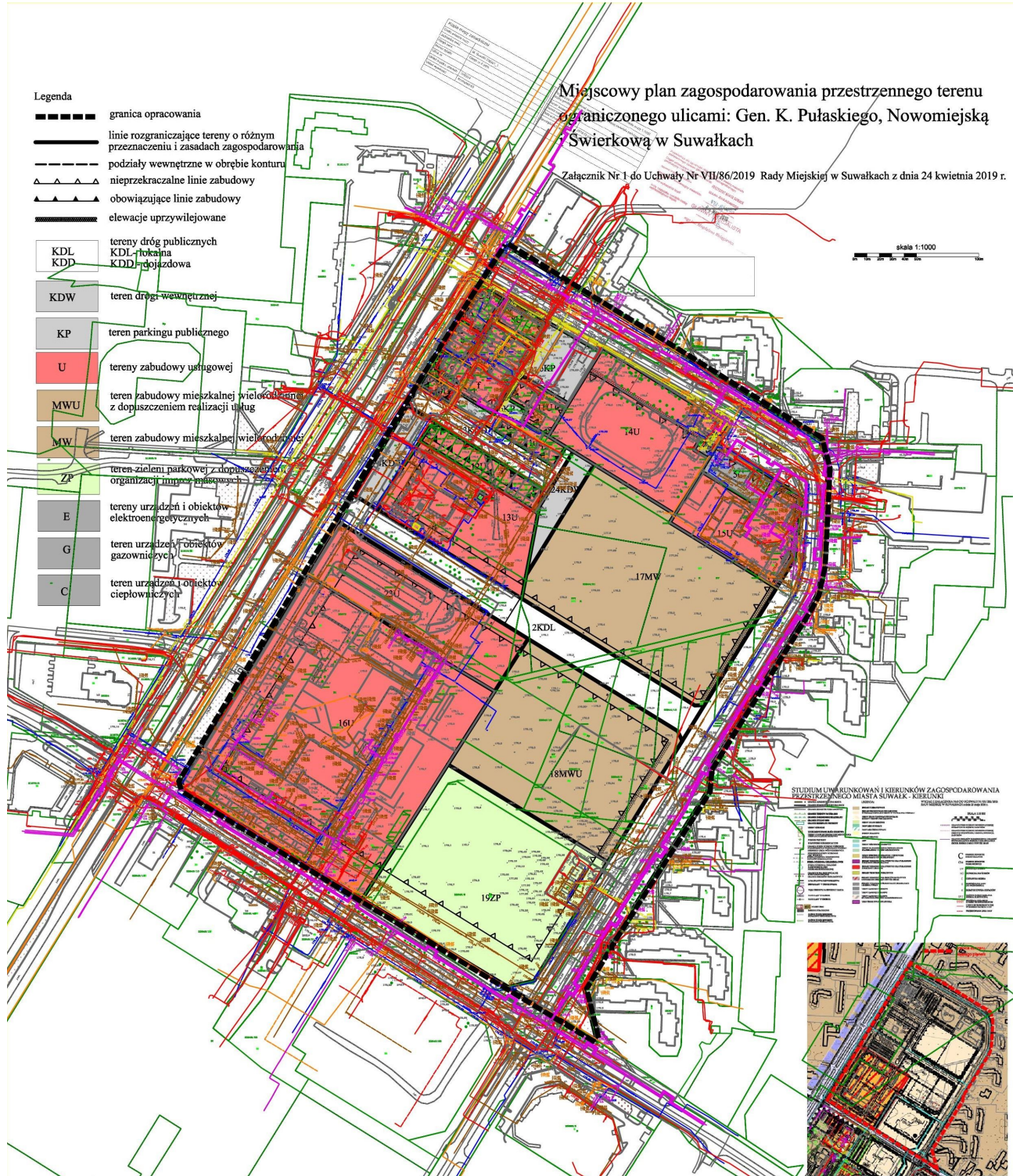


§ 48. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Suwałkach

**Zdzisław Przelomiec**

Załącznik nr 1



**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Gen. K. Pułaskiego, Nowomiejską i Świerkową w Suwałkach.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 poz. 60 i poz. 235), 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 2017 r., poz. 1405, poz. 1566, poz. 1999, z 2018 r. poz. 810 i poz. 1089), nie uwzględnia się uwag dotyczących:

- 1) Dopuszczenia funkcji mieszkalnej dla budynku położonego przy ulicy Nowomiejskiej 3, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 15U;
- 2) Zaprojektowania takiego układu komunikacyjnego, który umożliwi wykonanie wszystkich dopuszczonych manewrów w sposób bezpieczny z umożliwieniem manewru skrętu w lewo, w ulicę Świerkową. Możliwe jest to przez przesunięcie wjazdu z terenu 16U na fragment oznaczony zielonymi liniami na obszarze 19ZP, w granicach nieruchomości nr 25681/5 i 22846/5 i zaprojektowanie na fragmencie tych nieruchomości drogi wewnętrznej;
- 3) Wyznaczenia ogólnodostępnych parkingów w obszarze pomiędzy ul. Świerkową, a wyznaczoną strefą zabudowy na terenie 19ZP (nieruchomość 22846/6);
- 4) Wydzielenia wzdłuż ulicy Świerkowej przy skrzyżowaniu z ul. Gen. K. Pułaskiego pasa prawoskrętu;
- 5) Odsunięcia od terenu Policji zabudowy mieszkaniowej (18MWU) i wydzielenie strefy buforowej w planowanej części mieszkaniowej, ze względu na zlokalizowany od strony terenu 18MWU kompleks budynków przeznaczonych do utrzymania i tresowania policyjnych psów służbowych;
- 6) Przeznaczenia obszaru 19ZP na inne, mniej uciążliwe cele, np. utworzenie parku rekreacyjno – wypoczynkowego, ze względu na zlokalizowany od strony terenu 19ZP kompleks budynków przeznaczonych do utrzymania i tresowania policyjnych psów służbowych;
- 7) Uwzględnienia dodatkowego bezkolizyjnego wjazdu / wyjazdu z terenu Komendy Policji dla pojazdów uprzywilejowanych, bezpośrednio na ulicę Pułaskiego i Świerkową;
- 8) Zaplanowanie dodatkowych zjazdów z ul. Świerkowej dla pracowników KMP, Prokuratury i interesantów ww. instytucji oraz utworzenie miejsc parkingowych w ciągu ulicy Świerkowej;
- 9) Zaplanowanie zjazdu z obszaru 19ZP w ulicę Świerkową w obu kierunkach.

**Sposób realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Gen. K. Pułaskiego, Nowomiejską i Świerkową w Suwałkach**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 poz. 60 i poz. 235) 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.