

**UCHWAŁA NR XVI/136/07**  
**RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 31 października 2007 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Zielona Górką w Suwałkach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327); art. 7, ust.1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 ze zm.: Nr 49, poz. 464;; z 2005 r. Nr 175, poz. 1462; z 2006 r. Nr 12, poz. 63) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) oraz uchwały nr XXXVII/416/05 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 czerwca 2005 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Zielona Górką w Suwałkach - Rada Miejska w Suwałkach uchwała, co następuje:

**ROZDZIAŁ I**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Suwałki” uchwalonym uchwałą Nr XLVII/378/98 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 18 czerwca 1998 r., zmienionym uchwałą Nr XXXVI/342/2001 z 31 stycznia 2001 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Zielona Górką w Suwałkach, w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 61,44 ha ograniczony ulicami: Mieszka I, Bakalarzewską, 23-go Października, od strony północnej ulicą Grunwaldzką i ulicą Gen. W. Sikorskiego.

§ 2. Przeznacza się na cele nierolnicze 8,0422 ha gruntów rolnych, w tym: RV – 3,2996 ha, RVI – 2,9922 ha, PsV – 0,4806 ha, Ps IV – 0,2534, PsVI – 0,1205 ha, N – 0,8959 ha.

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

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) stwierdzenia zgodności planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały;

5) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Celem sporządzenia niniejszego planu jest:

- 1) zwiększenie efektywności wykorzystania przestrzeni;
- 2) zapewnienie harmonijnego rozwoju struktur przestrzennych przedmiotowej jednostki mieszkaniowej;
- 3) zwiększenie udziału terenów zielonych, zwłaszcza zieleni rekreacyjnej w nawiązaniu do zabudowy i powiązań komunikacyjnych;
- 4) poprawa warunków estetycznych i krajobrazowych.

2. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) porządkowanie istniejących zabudowań;
- 2) pozyskiwanie nowych terenów budowlanych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej i usługowej wraz z obsługującą infrastrukturą techniczną;
- 3) uwzględnienie zadań publicznych, a w szczególności wynikających z potrzeb uzbrojenia terenów, kształtowania przestrzeni publicznych i komunikacji publicznej;
- 4) określenie sposobów zagospodarowania terenów i ich zabudowy, z jednoczesną minimalizacją skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenu;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy - w odniesieniu do nowych budynków lub nowych części budynków rozbudowanych;
- 5) klasyfikacja techniczno - funkcjonalna dróg.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami postulowanymi:

- 1) oznaczenia liniowe projektowanych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej wskazują ich orientacyjny przebieg do uściślenia w projektach budowlanych inwestycji;
- 2) parametry techniczne ulic takie jak szerokości: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, są podane jako przykładowe i mogą być na etapie projektów budowlanych korygowane w granicach pasa drogowego;
- 3) linie podziału wewnętrznego terenów o jednorodnym sposobie użytkowania i zasadach zagospodarowania;
- 4) obrysy projektowanych obiektów;

3. Dokumentacja planu składa się z następujących elementów nie podlegających uchwaleniu i publikacji:

- 1) oceny i analizy stanu istniejącego obszaru opracowania na lata 2000 - 2006 w zakresie rejestru wniosków i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rejestru pozwoleń na budowę;
- 2) opracowania ekofizjograficznego;
- 3) prognozy skutków oddziaływania planu na środowisko przyrodnicze;
- 4) prognozy skutków finansowych uchwalenia planu;
- 5) ideogramu uzbrojenia terenu w skali 1:1000;

§ 6. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczone na rysunku planu symbolem MN,U;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 4) tereny usług z zakresu sportu i rekreacji z zielenią towarzyszącą, oznaczone na rysunku planu symbolem US,ZP;
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 6) teren zieleni urządzonej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP,U;
- 7) teren parkingu publicznego oznaczony na rysunku planu symbolem KP;
- 8) tereny komunikacji publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem KD;
- 9) tereny komunikacji wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 10) tereny komunikacji publicznej pieszej i rowerowej oznaczone na rysunku planu symbolem KCp;
- 11) tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu symbolem E;

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

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

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

5. Tereny określone symbolami: 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD, 10KD, 11KD, 12KD, 13KD, 14KD, 15KD, 16KD, 17KD, 18KD, 19KCp, 20KP, 36US,ZP, 51ZP, 77ZP przeznaczone są na cele publiczne i w wyniku realizacji planu powinny stać się własnością komunalną lub Skarbu Państwa.

§ 7. 1. Teren objęty opracowaniem planu miejscowego nie jest objęty ochroną konserwatorską, nie występują na nim obiekty zabytkowe i obiekty dóbr kultury współczesnej.

2. Na całym terenie objętym planem, w trakcie wykonania jakichkolwiek robót ziemnych, w przypadku odkrycia przedmiotów, co do którego istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem, inwestor i wykonawca robót są zobowiązani wstrzymać prace i zawiadomić o tym fakcie właściwy Urząd Ochrony Zabytków.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym jest mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Suwałkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem opisanym w tekście planu;
- 6) obszarze – należy przez to rozumieć więcej niż jeden teren wyznaczony na rysunku planu;
- 7) symbolu przeznaczenia terenu - należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające;
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają i wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 10) 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;
- 11) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 12) 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 § 10 ust.1 pkt.3;
- 13) powierzchni zabudowanej działki - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy budynku lub budynków łącznie z nawierzchniami utwardzonymi dojeżdż i dojazdów, parkingów i placów gospodarczych;

- 14) elewacjach uprzywilejowanych – należy przez to rozumieć elewacje wymagające szczególnie starannego i atrakcyjnego traktowania w zakresie projektowanych rozwiązań architektonicznych i materiałowych;
- 15) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku za wyjątkiem piwnic, suterren, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 16) zakazie zabudowy – należy przez to rozumieć zakaz budowy obiektów budowlanych nadziemnych i podziemnych;
- 17) zasadach wyposażenia w urządzenia sieciowe lub uzbrojenia technicznego – należy przez to rozumieć zasady: doprowadzenia energii elektrycznej, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód opadowych, telekomunikacji oraz sposobu ogrzewania obiektów;
- 18) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć takie usługi, których strefa uciążliwości nie wykracza poza granice terenu będącego we władaniu inwestora;
- 19) usługach towarzyszących – należy przez to rozumieć usługi nie kolidujące z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu przeznaczenia podstawowego;
- 20) zorganizowanej działalności inwestycyjnej - należy przez to rozumieć, że na wskazanym terenie może odbywać się tylko kompleksowa realizacja zamierzenia inwestycyjnego przez jednego lub zespół inwestorów;
- 21) urządzeniach służących utrzymaniu porządku – należy przez to rozumieć śmietniki, trzepaki, ogrodzenia i osłony wraz z zielenią izolacyjną;
- 22) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki, na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup>;
- 23) urządzeniu pomocniczym – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie, a także ogólnodostępny automat telefoniczny;
- 24) zieleni towarzyszącej – należy przez to rozumieć zielenią urządzoną, towarzyszącą zabudowie lub ciągom komunikacyjnym, spełniającą funkcje estetyczne;
- 25) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć zielenią niską i wysoką komponowaną pod kątem izolacji akustycznej, widokowej oraz kształtowania krajobrazu;
- 26) główny ciąg pieszo - rowerowy - należy przez to rozumieć orientacyjną lokalizację głównej trasy ruchu pieszo - rowerowego, która musi być uwzględniona w trakcie projektowania i realizacji zagospodarowania tych terenów, przez które przebiega;
- 27) zabudowie o wyróżniającej się formie architektonicznej – należy przez to rozumieć zabudowę, której forma powinna stanowić akcent architektoniczny, szczególnie ważny i eksponowany w zespole;
- 28) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć obiekt lub jego część o wyróżniającej architekturze.

**ROZDZIAŁ II**  
**USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**  
**I ZDROWIA LUDZI**

§ 9. W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze inwestycji przewidzianych w planie ustala się:

- 1) nakaz przestrzegania wymogów i zaleceń dotyczących zagospodarowania obszarów wyróżnionych w planie;
- 2) zakaz powstania obiektów budowlanych nie spełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach;
- 3) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej wpływającej szkodliwie na środowisko przyrodnicze w aspekcie dopuszczalnych norm;
- 4) zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska;
- 5) zakaz tworzenia składowisk wszelkich odpadów;
- 6) zakaz zrzutu do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych wód deszczowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych ( place, parkingi, ulice);
- 7) nakaz wykonywania placów manewrowych i parkingów jako powierzchni szczelnych z odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji deszczowej po ich podczyszczeniu w urządzeniach podczyszczających, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 8) nakaz odprowadzania ścieków socjalno - bytowych systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej;
- 9) nakaz przestrzegania emisji zanieczyszczeń powietrza wynikających z przepisów szczególnych;
- 10) nakaz przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach szczególnych;
- 11) nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu, prowadzenie nasadzeń oraz działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu;
- 12) zaleca się wprowadzenie zieleni wokół nowo powstałych obiektów, tworzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych i parkingów;
- 13) rodzaj świadczonych usług w granicach planu nie może negatywnie oddziaływać na warunki zamieszkania;
- 14) w zakresie uregulowania spraw związanych z gospodarką wodno – ściekową należy zastosować rozwiązania techniczne umożliwiające spełnienie wymagań przepisów szczególnych z zakresu ochrony wód;
- 15) dla obszaru 39ZP,U i 76MN, na którym głębokość do pierwszego zwierciadła wód podziemnych wynosi od 0,00 m do 2,00 m ppt. obowiązuje bezwzględne ustalenie geotechnicznych warunków posadawiania nowych obiektów budowlanych zgodnie z aktualnymi przepisami odrębnymi;

- 16) na etapie projektowania inwestycji należy uwzględnić wymagania ustawy prawo ochrony środowiska dotyczące opracowania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

### **ROZDZIAŁ III**

#### **USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW WYROŹNIONYCH W PLANIE**

§ 10. 1. Ustala się następujące ogólne warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) projektowaną inwestycję realizować zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych;
- 2) ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy odnoszą się do nowych i rozbudowanych inwestycji, obiekty istniejące nie przeznaczone do rozbiórki mogą funkcjonować, być remontowane i modernizowane w dotychczasowych granicach, o ile niemożliwe jest zastosowanie linii zabudowy określonych w niniejszej uchwale;
- 3) ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
  - a) dociepleń budynków istniejących;
  - b) urządzeń reklamowych, urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, urządzeń telekomunikacyjnych, urządzeń pomocniczych;
  - c) przedsionków, wiatrołapów, zadaszeń;
  - d) nadbudowy budynków oraz przebudowy poddaszy wykraczających poza linię zabudowy w kierunku ulicy;
  - e) elementów zewnętrznych budynków takich jak: tarasy, balkony, gzymsy, schody wyrównawcze, pochylnie, podesty, okapy, wykusze, żaluzje zewnętrzne;
  - f) wolnostojących portierni, obiektów małej architektury, zadaszeń;
  - g) obiektów tymczasowych, o ile ustalenia planu dopuszczają lokalizację takich obiektów na określonym terenie;
  - h) budynków garażowych o wysokości do 2,50 m, zlokalizowanych na obszarach przyległych do ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KD, 3KD i 4KD i pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy dróg.
- 4) w przypadku lokalizowania zabudowy na granicy nieruchomości, w sytuacji gdy nie występuje podobna zabudowa na działce sąsiedniej, wymagane jest zachowanie obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach szczególnych i uzyskanie zgody właściciela tej nieruchomości;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy nowych i rozbudowanych budynków należy ustalać w odległościach zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi od § 21 do § 41;
- 6) dopuszcza się łączenie działek budowlanych w ramach jednej własności pod zagospodarowanie przez jednego inwestora celem uzyskania korzystniejszych warunków użytkowych;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie obiektów na granicy działek pod warunkiem sąsiedowania z podobnym obiektem istniejącym lub projektowanym na działce przyległej;
- 8) przewiduje się realizację jednego obiektu mieszkalnego na każdej wyznaczonej działce budowlanej;

- 9) dla nowej zabudowy usytuowanie kalenicy równoległe do osi otaczających dróg;
- 10) dopuszcza się usytuowanie kalenicy prostopadle do osi przylegającej drogi w przypadku uzasadnionym warunkami sąsiedniej zabudowy, pod warunkiem wykazania poprawności takiego rozwiązania w dokumentacji budowlanej i uzyskania akceptacji Architekta Miejskiego;
- 11) na rysunku planu pokazano postulowane linie podziału wewnętrznego, dopuszcza się scalanie projektowanych działek lub korygowanie ich granic w zależności od zapotrzebowania terenu o określonej powierzchni oraz zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym:
  - a) zachowania odległości nowoprojektowanych budynków od granic działek;
  - b) zachowania odległości od ulic (nieprzekraczalne linie zabudowy);
  - c) zachowania minimalnej szerokości działki – 18,0 - 25,0 m dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej; 10,0 - 20,0 m dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej; 6,0 – 12,0 m dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej (za wyjątkiem działek narożnych).
- 12) sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich kubatur na wydzielonej działce budowlanej:
  - a) do 40% powierzchni całej działki o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, a udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 50%;
  - b) do 50% powierzchni całej działki o funkcji mieszkaniowej szeregowej i bliźniaczej, a udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 20%;
  - c) do 50% powierzchni całej działki o funkcji usługowej, a udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 30%;
  - d) do 65% powierzchni całej działki o funkcji mieszkalno - usługowej, a udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 20%.
- 13) powierzchnię biologicznie czynną zagospodarować zielenią urządzoną niską i wysoką.
- 14) zasięg przestrzennej uciążliwości działalności związanej z lokalizacją inwestycji nie może wykraczać poza granice własnej działki;
- 15) zakaz sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu;
- 16) zakaz realizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem elementów małej architektury oraz obiektów sezonowych związanych z plenerową formą wystawienniczą i prowadzeniem działalności usługowej;
- 17) zakaz stosowania na pokrycia dachowe blachy stalowej niepowlekanej;
- 18) zakaz lokalizowania nowych zakładów przemysłowych, siedlisk rolniczych i ferm hodowlanych;
- 19) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 20) przy realizacji układu drogowego należy wprowadzić urządzenia umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych (obniżenia krawężników przy przejściach pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne);



- 21) na terenach miejsc postojowych na każde 20 stanowisk należy zapewnić przynajmniej jedno stanowisko dla osób niepełnosprawnych;
- 22) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych związanych z działalnością usługową dla potrzeb użytkowników i klientów w granicach działek, z uwzględnieniem przepisów szczególnych;
- 23) lokalizację wrysowanych na rysunku planu projektowanych obiektów kubaturowych należy traktować jako postulowaną;
- 24) architektura nowych obiektów winna być dostosowana do otoczenia i krajobrazu;
- 25) obiekty kubaturowe projektować w sposób zapewniający ład przestrzenny i właściwą ekspozycję od ulicy Gen. W. Sikorskiego i dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD, 2KD, 3KD, 4KD i 5KD;
- 26) należy zagospodarować zielenią tereny nie przeznaczone pod komunikację i wolne od zabudowy, zapewnić zielen towarzyszącą stosownie do powierzchni działki budowlanej;
- 27) obowiązek wydzielenia miejsca na odpady komunalne w granicach działki, z dostępem do drogi;
- 28) w ramach tymczasowego zagospodarowania dopuszcza się użytkowanie terenów rolniczych bez prawa zabudowy i zmian w sposobie zagospodarowania terenu.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania terenów publicznych, o których mowa w § 6 ust. 5:

- 1) nakaz stosowania wyłącznie ujednoliconego systemu oznakowania ulic i ujednoliconej formy przystanków komunikacji zbiorczej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych związanych z obsługą komunikacji zbiorowej (kioski z prasą, budki telefoniczne, itp.);
- 3) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych w oparciu o stosowanie systemów ujednoliconych;
- 4) wykorzystanie obiektów przystanków komunikacji zbiorowej jako nośników reklamowych;
- 5) lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej w oparciu o rozrząd przedstawiony na rysunku planu.

## **ROZDZIAŁ IV**

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

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

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną planuje się pokryć z istniejących sieci średniego napięcia SN 20 i niskiego napięcia nn-0,4 kV poprzez ich rozbudowę oraz w oparciu o istniejące i projektowaną stację transformatorową;
- 2) zasilanie w energię elektryczną planowanych terenów budowlanych wymagać będzie zrealizowania następujących inwestycji:
  - a) budowy stacji transformatorowej SN/nn;

- b) budowy linii średniego napięcia zasilających stację transformatorową;
  - c) budowy linii niskiego napięcia nn-0,4 kV w niezbędnym zakresie;
  - d) budowy sieci oświetlenia dróg.
- 3) lokalizacja projektowanej stacji transformatorowej jest orientacyjna, dokładna lokalizacja, ilość i typ stacji wynikną z potrzeb odbiorców;
  - 4) 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;
  - 5) poszczególne obiekty zasilic zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Zakład Energetyczny Białystok S.A. Rejon Energetyczny Suwałki;
  - 6) dla obiektów wymagających zwiększonej pewności zasilania w energię elektryczną należy stosować zasilanie rezerwowe;
  - 7) trasy adaptowanych w planie istniejących urządzeń elektrycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji;
  - 8) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci;
  - 9) projektowane oświetlenie uliczne realizować jako wydzieloną sieć kablową zintegrowaną z istniejącym miejskim systemem oświetleniowym przede wszystkim w zakresie zaciemniania i wygaszania w okresie podwyższonej obronności Państwa;
  - 10) projektowane sieci elektroenergetyczne realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

§ 13. Ustalenia w zakresie zasady obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne;
- 2) sieci telefoniczne realizować jako linie kanalizacji telefonicznej i kable doziemne;
- 3) przyłącza do poszczególnych budynków wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;
- 4) urządzenia telekomunikacyjne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci;
- 5) zakazuje się budowy wolnostojących masztów telefonii komórkowej, radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych; dopuszcza się montaż tych urządzeń i instalacji na obiektach budowlanych, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych przepisami szczególnymi i zamknięcie oddziaływania w granicach terenu będącego w dyspozycji inwestora;
- 6) projektowane sieci telekomunikacyjne realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

§ 14. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych i przeciwpożarowych należy realizować z miejskich sieci wodociągowych biegnących w istniejących ulicach;
- 2) do budowy przewodów rozdzielczych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
- 3) w ulicach lokalnych i dojazdowych sieć wodociągową wyposażać w hydranty uliczne spełniające wymagania według przepisów szczególnych;
- 4) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;
- 5) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci;
- 6) projektowaną sieć rozdzielczą realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

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

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej i istniejącej zabudowy planuje się wyłącznie do kanalizacji miejskiej;
- 2) jakość oczyszczonych ścieków odprowadzanych do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych;
- 3) kanały sanitarne jak również przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 4) kanały sanitarne należy układać w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
- 5) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci;
- 6) przepompownie ścieków należy traktować jak urządzenia liniowe, które można lokalizować na dowolnym terenie przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 7) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

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

- 1) z dróg o przekrojach ulicznych i placów utwardzonych wody opadowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej w istniejących ulicach; przed wprowadzeniem ścieków do odbiornika winny być one oczyszczone;
- 2) kanały deszczowe należy usytuować w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne;
- 3) kanały i przyłącza muszą być realizowane w technologii zapewniającej szczelność, a tym samym uniemożliwienia oddziaływania na wody gruntowe;
- 4) jakość odprowadzanych ścieków do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych;
- 5) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci;
- 6) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

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

- 1) zaopatrzenie w ciepło wszystkich budynków należy realizować z indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza;
- 2) zaleca się stosowanie źródeł ciepła nie emitujących zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna, pompy ciepła) lub źródła ciepła opalane drewnem (lub innymi paliwami odnawialnymi), olejem, gazem;
- 3) zakazuje się instalowania naziemnych zbiorników z gazem;
- 4) na terenie 37U przewiduje się alternatywnie podłączenie budynków do sieci ciepłowniczej;
- 5) zaopatrzenie w ciepło terenu 37U przewiduje się z istniejącego kanału ciepłowniczego biegnącego w ulicy Sikorskiego;
- 6) dopuszcza się podłączenie istniejących i projektowanych budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 7) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci;
- 8) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem branżowym;
- 9) dopuszcza się ustalenie przebiegu trasy sieci ciepłej wg innych tras niż wskazane w ideogramie, w zależności od indywidualnych warunków technicznych inwestorów.

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

- 1) zaopatrzenie w gaz poszczególnych budynków przewiduje się docelowo z miejskiego systemu sieci gazowej po doprowadzeniu gazu ziemnego do miasta Suwałk;
- 2) w ciągach projektowanych ulic, w chodnikach lub pasie zieleni należy pozostawić rezerwę terenu pod lokalizację przyszłych gazociągów z uwzględnieniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych;
- 3) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci;
- 4) projektowaną sieć lokalną przedstawiono na ideogramie branżowym;
- 5) dopuszcza się ustalenie przebiegu trasy sieci gazowej wg innych tras niż wskazane w ideogramie, w zależności od indywidualnych warunków technicznych inwestorów.

§ 19. Ustala się następujące zasady dotyczące gospodarki odpadami:

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

§ 20. 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 administratorów sieci;
- 4) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) proponowane trasy uzbrojenia przedstawione na ideogramie uzbrojenia należy traktować jako orientacyjne i mogą one ulec zmianie na etapie projektów budowlanych;
- 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 niniejszego planu;
- 8) przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.
- 9) sieci, jako inwestycje celu publicznego chronić przed zabudową.

## **ROZDZIAŁ V**

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

§ 21. 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. Bakalarzewskiej wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z” – Zbiorcza w ciągu drogi wojewódzkiej nr 653 o szerokościach w liniach rozgraniczających: północna w odległości 15,00 m od osi ulicy: południowa przebiega po istniejących granicach własności i pozostaje bez zmian, o powierzchni ok.2,17 ha., oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD.

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

- 1) chodnik szerokości 1,50 m i ścieżkę rowerową dwukierunkową szerokości 2,50 m. oddzieloną od jezdni pasem zieleni;
- 2) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 3) uzbrojenie techniczne.

3. Ulica klasy „Z” powinna mieć:

- 1) powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) odstępy między skrzyżowaniami nie mniejsze niż 200m, dopuszcza się wyjątkowo odstępy między skrzyżowaniami nie mniejsze niż 100m, przy czym należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy;

5. Budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi należy posadawiać poza strefą uciążliwości komunikacyjnych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni nie mniejszej niż 20,00m;

6. Ustala się skrzyżowania z ulicami bocznymi:

- 1) istniejące skrzyżowanie z ulicą Grunwaldzką 2KD skanalizowane typu „Małe Rondo” pozostaje bez zmian;
- 2) skrzyżowania z ulicami Mieszka I 5KD, Sobieskiego 8KD, Traktorzystów 10 KD i ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 21KDW projektuje się jako zwykłe,

§ 22. 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. Grunwaldzkiej w ciągu drogi gminnej nr 1481 B, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z” – zbiorcza o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 25,00÷32,00 m., o powierzchni ok. 1,59 ha., oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD.

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

- 1) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 2) uzbrojenie techniczne.

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

- 1) droga klasy Z powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy;
- 3) budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi należy posadawiać poza strefą uciążliwości komunikacyjnych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni nie mniejszej niż 15,00m;
- 4) skrzyżowania z ulicami bocznymi: skrzyżowanie z ulicami Sikorskiego – Krasickiego projektuje się jako skanalizowane typu „Małe Rondo”, skrzyżowanie z ulicą 23 Października jako skanalizowane typu „Małe Rondo”, skrzyżowanie z ulicą Bakalarzewską projektuje się jako skanalizowane typu „Małe Rondo”, skrzyżowania z ulicami Władysława Jagiełły 4KD, Bolesława Chrobrego 6KD i oznaczoną na planie symbolem 17KD projektuje się jako zwykłe.

§ 23. 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. 23 Października wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z” – zbiorcza, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 652 o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 15,00÷20,00 m., o powierzchni ok. 1,55 ha., oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD.

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

- 1) droga klasy Z powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) linie nieprzekraczalnej zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m. od linii rozgraniczających ulicy;

- 3) skrzyżowania z ulicami bocznymi: skrzyżowanie z ulicami Bakalarzewską – Łanową jako skanalizowane typu „Małe Rondo”, skrzyżowanie z ulicą Grunwaldzką jako skanalizowane typu „Małe Rondo”, skrzyżowania z ulicami Władysława Jagiełły 4KD oraz oznaczonymi na planie symbolami 8KD, 9KD i 17KD projektuje się jako zwykłe.

§ 24. 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. Władysława Jagiełły wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna, w ciągu drogi gminnej nr 1303 B, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 23,00÷25,00 m, o powierzchni ok. 2,10 ha., oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD.

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

- 1) jezdnię o szerokości 7,00 m;
- 2) obustronne zieleńce oddzielające jezdnię od chodników o szerokości nie mniejszej niż 3,00 m. W miejscach zieleńców można alternatywnie lokalizować zatoki postojowe w układzie parkowania równoległym lub prostopadłym do osi ulicy;
- 3) obustronne chodniki o szerokości nie mniejszej niż 1,50 m oddzielone od jezdni zieleńcem;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne.

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

- 1) droga klasy L powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy;
- 3) skrzyżowania z ulicami Grunwaldzką 2KD, 23 Października 3KD, Mieszka I 5KD, Władysława Łokietka 7KD, Jana III Sobieskiego 8KD, Traktorzystów 10KD, Królowej Jadwigi 11KD projektuje się jako zwykłe.

§ 25. 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. Mieszka I wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z” – zbiorcza, w ciągu drogi gminnej nr 1258 B, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 18,00÷22,00 m, o powierzchni ok. 2,01 ha., oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD.

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

- 1) obustronne zieleńce oddzielające jezdnię od chodników o szerokości nie mniejszej niż 3,00 m. W miejscach zieleńców można alternatywnie lokalizować zatoki autobusowe i postojowe w układzie parkowania równoległym do osi ulicy;
- 2) obustronne chodniki o szerokości nie mniejszej niż 1,50 m oddzielone od jezdni zieleńcem;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

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

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

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy;
- 3) budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi należy posadawiać poza strefą uciążliwości komunikacyjnych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni nie mniejszej niż 10,00m;
- 4) skrzyżowania z ulicami Gen. Władysława Sikorskiego, Bakalarzewską 1KD, Władysława Jagiełły 4KD, Bolesława Chrobrego 6KD, Władysława Łokietka 7KD, Kazimierza Wielkiego 12KD oraz oznaczonych na planie symbolami 17KD i 18KD projektuje się jako zwykłe.

§ 26. 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. Bolesława Chrobrego wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna, w ciągu drogi gminnej nr 1289 B, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 10,00÷15,00 m, o powierzchni ok. 0,76 ha., oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD.

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

- 1) jezdnię o szerokości 6,00 m;
- 2) obustronne chodniki szerokości nie mniejszej niż 1,50 m oddzielone od jezdni zielenicem, tam gdzie szerokość pasa na to pozwala;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 6KD klasy „L” ustala się następujące parametry:

- 1) droga klasy L powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy;
- 3) skrzyżowania z ulicami Grunwaldzką 2KD, Mieszka I 5KD, Jana III Sobieskiego 8KD, Traktorzystów 10KD, Królowej Jadwigi 11KD oraz oznaczonych na planie symbolem 18KD projektuje się jako zwykłe.

§ 27. 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. Władysława Łokietka wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna, w ciągu drogi gminnej nr 1327 B, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 10,00÷15,00 m, o powierzchni ok. 0,86 ha., oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KD.

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

- 1) jezdnię o szerokości 6,00 m;
- 2) obustronne chodniki szerokości nie mniejszej niż 1,50 m oddzielone od jezdni tam gdzie szerokość pasa pozwala zielenicem;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 7KD klasy „L” ustala się następujące parametry:



- 1) droga klasy L powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy;
- 3) skrzyżowania z ulicami Władysława Jagiełły 4KD, Mieszka I 5KD, Kazimierza Wielkiego 12KD oraz oznaczonych na planie symbolami 17KD i 18 KD projektuje się jako zwykłe.

§ 28. 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. Jana III Sobieskiego wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna, w ciągu drogi gminnej nr 1367 B, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 10,00÷15,00 m, o powierzchni ok. 0,83 ha., oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KD.

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

- 1) jezdnię o szerokości 6,00 m;
- 2) obustronne chodniki szerokości nie mniejszej niż 1,50 m oddzielone od jezdni tam gdzie szerokość pasa pozwala zielenicem;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

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

- 1) droga klasy L powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy;
- 3) skrzyżowania z ulicami Bakalarzewską 1KD, 23 Października 3KD, Władysława Jagiełły 4KD, Bolesława Chrobrego 6KD, Bolesława Śmiałego 13KD, Władysława Warneńczyka 14KD, Wazów 15KD, Bolesława Krzywoustego 16KD oraz oznaczonej na planie symbolem 17KD projektuje się jako zwykłe.

§ 29. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy bez nazwy wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna, w ciągu drogi gminnej, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 15,00 m, o powierzchni ok. 0,21 ha., oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KD.

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

- 1) obustronne chodniki szerokości 1,50÷2,00m;
- 2) jednostronną ścieżkę rowerową dwukierunkową szer. 2,50;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 9KD klasy „L” ustala się następujące parametry:

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

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy;
- 3) skrzyżowania z ulicami Gen. Władysława Sikorskiego, 23 Października 3KD oraz oznaczoną na planie symbolem 21KDW projektuje się jako zwykle.

§ 30. 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. Traktorzystów wyznaczające pas drogi publicznej klasy "L" – lokalna, w ciągu drogi gminnej nr 1463 B, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 10,00 m, o powierzchni ok. 0,26 ha., oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KD.

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

- 1) jezdnię o szerokości 5,00÷6,00 m;
- 2) obustronne chodniki szerokości nie mniejszej niż 2,00 m;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 10KD klasy „L” ustala się następujące parametry:

- 1) droga klasy L powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy;
- 3) skrzyżowania z ulicami Bakalarzewską 1KD, Władysława Jagiełły 4KD, Bolesława Chrobrego 6KD projektuje się jako zwykle.

§ 31. 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. Królowej Jadwigi wyznaczające pas drogi publicznej klasy "L" – lokalna, w ciągu drogi gminnej nr 1318 B, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 6,00÷10,00 m, o powierzchni ok. 0,24 ha., oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KD.

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

- 1) jezdnię o szerokości 5,00÷6,00 m;
- 2) obustronne chodniki szerokości nie mniejszej niż 2,00 m;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 11KD klasy „L” ustala się następujące parametry:

- 1) droga klasy L powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy;
- 3) skrzyżowania z ulicami Władysława Jagiełły 4KD, Bolesława Chrobrego 6KD, Władysława Warneńczyka 14KD oraz oznaczoną na planie symbolem 17KD projektuje się jako zwykle.

§ 32. 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. Kazimierza Wielkiego wyznaczające pas drogi publicznej klasy "L" – lokalna, w ciągu drogi gminnej nr 1311 B, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 10,00÷12,00 m, o powierzchni ok. 0,32 ha., oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KD.

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

- 1) jezdnię o szerokości 5,00÷6,00 m;
- 2) obustronne chodniki szerokości nie mniejszej niż 2,00 m;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 12KD klasy „L” ustala się następujące parametry:

- 1) droga klasy L powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniejszej niż 3,00 - 5,00 m. od linii rozgraniczających ulicy;
- 3) skrzyżowania z ulicami Mieszka I 5KD i Władysława Łokietka 7KD, projektuje się jako zwykłe.

§ 33. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Bolesława Śmiałego wyznaczające pas drogi publicznej klasy "L" – lokalnych, w ciągu drogi gminnej nr 1283 B, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 8,00÷10,00 m, o powierzchni ok. 0,28 ha., oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KD.

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

- 1) jezdnię o szerokości 5,00÷6,00 m;
- 2) obustronne chodniki szerokości 1,50÷2,00 m;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 13KD klasy „L” ustala się następujące parametry:

- 1) droga klasy L powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy;
- 3) skrzyżowania z ulicą Jana III Sobieskiego 8KD projektuje się jako zwykłe.

§ 34. 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. Władysława Warneńczyka wyznaczające pas drogi publicznej klasy "L" – lokalna, w ciągu drogi gminnej nr 1374 B, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 6,00÷10,00 m, o powierzchni ok. 0,20 ha., oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 14KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości 5,00÷6,00 m;
- 2) obustronne chodniki szerokości nie mniejszej niż 1,50÷2,00 m;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 14KD klasy „L” ustala się następujące parametry:

- 1) droga klasy L powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy;
- 3) skrzyżowania z ulicami Jana III Sobieskiego 8KD i Królowej Jadwigi 11KD projektuje się jako zwykłe.

§ 35. 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. Wazów wyznaczające pas drogi publicznej klasy “L” – lokalna, w ciągu drogi gminnej nr 1375 B, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 8,00÷10,00 m, o powierzchni ok. 0,31 ha., oznaczonej na rysunku planu symbolem 15KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 15KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości 5,00÷6,00 m;
- 2) obustronne chodniki szerokości nie mniejszej niż 1,50÷2,00 m;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 15KD klasy „L” ustala się następujące parametry:

- 1) droga klasy L powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy;
- 3) skrzyżowanie z ulicą Jana III Sobieskiego 8KD projektuje się jako zwykłe.

§ 36. 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. Bolesława Krzywoustego wyznaczające pas drogi publicznej klasy “L” – lokalna, w ciągu drogi gminnej nr 1319 B, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 6,00÷10,00 m, o powierzchni ok. 0,34 ha., oznaczonej na rysunku planu symbolem 16KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 16KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości 5,00÷6,00 m;
- 2) obustronne chodniki szerokości nie mniejszej niż 1,50÷2,00 m;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 16KD klasy „L” ustala się następujące parametry:

- 1) droga klasy L powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy;
- 3) skrzyżowania z ulicą Jana III Sobieskiego 8KD projektuje się jako zwykłe.

§ 37. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulic dojazdowych wyznaczające pas dróg publicznych klasy “D” – dojazdowych, w ciągu dróg gminnych, o szerokościach w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 10,00÷15,00 m, o powierzchni ok. 1,11 ha., oznaczonych na rysunku planu symbolem 17KD.

2. W granicach pasa drogowego ulic 17KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości 5,00÷6,00 m;
- 2) obustronne chodniki szerokości nie mniejszej niż 2,00 m;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 17KD klasy „D” ustala się następujące parametry:

- 1) droga klasy D powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy;
- 3) wszystkie skrzyżowania z ulicami sąsiednimi projektuje się jako zwykłe.

§ 38. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulic dojazdowych wyznaczające pas dróg publicznych klasy “D” – dojazdowych, w ciągu dróg gminnych, o szerokościach w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 8,00÷10,00 m, o powierzchni ok. 1,40 ha., oznaczonych na rysunku planu symbolem 18KD.

2. W granicach pasa drogowego ulic 18KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości 5,00 m;
- 2) obustronne chodniki szerokości nie mniejszej niż 1,50÷2,00 m;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 18KD klasy „D” ustala się następujące parametry:

- 1) droga klasy D powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy;

- 3) ulice bez przejazdu powinny posiadać place manewrowe do zawracania o wymiarach minimalnych 12,00 x 12,00 m;
- 4) wszystkie skrzyżowania z ulicami sąsiednimi projektuje się jako zwykłe.

§ 39. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas publicznych ciągów pieszych i rowerowych w ciągu dróg gminnych, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 4,0÷12,0 m, o powierzchni ok. 1,64 ha., oznaczonych na rysunku planu symbolem 19KCp.

2. W granicach pasa ciągów pieszych 19KCp, należy zrealizować docelowo:

- 1) chodniki o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m;
- 2) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 3) uzbrojenie techniczne.
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy;

3. Dla ciągów pieszych 19KCp, ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniejszej niż 2,00 m. od linii rozgraniczających ciągów pieszych.

§ 40. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające plac parkingowy publiczny, o powierzchni ok. 0,21 ha., oznaczony na rysunku planu symbolem 20KP.

2. Dla obszaru 20KP ustala się:

- 1) postulowane linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) podwiązanie do ulic przyległych w oparciu o projektowane skrzyżowania zwykłe.

3. W granicach obszaru 20KP należy zrealizować:

- 1) właściwe dojazdy do obsługiwanych obszarów;
- 2) jezdnie manewrowe przy miejscach postojowych dla samochodów osobowych o szerokości min. 5,0 m;
- 3) obustronne chodniki szerokości nie mniejszej niż 2,00 m;
- 4) miejsca postojowe dla samochodów osobowych, usytuowane prostopadle do jezdni;
- 5) miejsca parkowania rowerów w wielkości nie mniejszej niż 5% powierzchni parkingu;
- 6) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 7) uzbrojenie techniczne wynikające z potrzeb zagospodarowania przyległych terenów;
- 8) zielen towarzyszącą i izolacyjną.

4. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji garaży i indywidualnych wiat garażowych;
- 2) powstawania tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) dokonania podziałów geodezyjnych;

4) odprowadzania wód opadowych do gruntu.

§ 41. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulic dojazdowych wyznaczające pas dróg wewnętrznych klasy "D" – dojazdowych, o szerokościach w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 10,00÷15,00m, o powierzchni ok. 0,47 ha., oznaczonych na rysunku planu symbolem 21KDW.

2. W granicach pasa drogowego ulic 21KDW należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości 5,00 m;
- 2) obustronne chodniki szerokości nie mniejszej niż 1,50÷2,00 m;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 21KDW klasy „D” ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniejszej niż 6,00 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 2) ulice bez przejazdu powinny posiadać place manewrowe do zawracania o wymiarach minimalnych 12,00x12,00 m;
- 3) wszystkie skrzyżowania z ulicami sąsiednimi projektuje się jako zwykłe.

§ 42. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o formie zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi o łącznej powierzchni 25,55 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami: 22MN o powierzchni ok. 1,26 ha, 23MN o powierzchni ok. 0,66 ha, 24MN o powierzchni ok. 1,07 ha, 25MN o powierzchni ok. 0,94 ha, 26MN o powierzchni ok. 0,57 ha, 27MN o powierzchni ok. 0,98 ha, 28MN o powierzchni ok. 0,45 ha, 29MN o powierzchni ok. 1,16 ha, 30MN o powierzchni ok. 0,44 ha, 31MN o powierzchni ok. 0,37 ha, 32MN o powierzchni ok. 0,44 ha, 33MN o powierzchni ok. 0,65 ha, 34MN o powierzchni ok. 0,39 ha, 35MN o powierzchni ok. 0,52 ha, 41MN o powierzchni ok. 1,64 ha, 42MN o powierzchni ok. 0,99 ha, 43MN o powierzchni ok. 0,86 ha, 44MN o powierzchni ok. 0,64 ha, 45MN o powierzchni ok. 0,39 ha, 46MN o powierzchni ok. 0,14 ha, 47MN o powierzchni ok. 0,14 ha, 50MN o powierzchni ok. 0,12 ha, 52MN o powierzchni ok. 0,17 ha, 53MN o powierzchni ok. 0,41 ha, 56MN o powierzchni ok. 0,39 ha, 57MN o powierzchni ok. 0,27 ha, 58MN o powierzchni ok. 0,36 ha, 59MN o powierzchni ok. 0,97 ha, 60MN o powierzchni ok. 0,71 ha, 61MN o powierzchni ok. 0,77 ha, 64MN o powierzchni ok. 0,87 ha, 65MN o powierzchni ok. 0,21 ha, 71MN o powierzchni ok. 0,28 ha, 73MN o powierzchni ok. 1,20 ha, 74MN o powierzchni ok. 0,46 ha, 75MN o powierzchni ok. 0,42 ha, 76MN o powierzchni ok. 0,50 ha, 78MN o powierzchni ok. 0,54 ha, 79MN o powierzchni ok. 0,30 ha, 80MN o powierzchni ok. 0,57 ha, 85MN o powierzchni ok. 1,33 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się dla obszarów wymienionych w ust. 1 funkcję mieszkaniową jednorodziną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest:

- 1) modernizacja, przebudowa i rozbudowa obiektów w celu poprawienia ich estetyki i wartości użytkowej;

- 2) prowadzenie działalności gospodarczej nieuciążliwej;
- 3) rozbudowa i adaptacja budynków mieszkalnych na cele związane z prowadzoną nieuciążliwą działalnością gospodarczą;
- 4) zmiana funkcji usług towarzyszących na inne usługi nieuciążliwe lub wprowadzenie nowych nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym;

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

- 1) usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych lub wbudowanych w budynki mieszkalne lub w budynki gospodarcze związane z funkcją mieszkaniową;
- 2) wolnostojących budynków usługowych pod warunkiem zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki, wielkość obiektów usługowych ogranicza się do powierzchni i gabarytów budynków mieszkalnych usytuowanych w granicach poszczególnych nieruchomości;
- 3) budynków gospodarczo – garażowych:
  - a) jako niezależnych obiektów pod warunkiem realizacji nie więcej niż jeden budynek na każdej wyznaczonej działce budowlanej; możliwa jest jego realizacja na granicy z podobnym budynkiem na działce sąsiedniej;
  - b) w zabudowie jednorodzinnej w zależności od potrzeb użytkownika, w głębi działek – z zaleceniem ich sytuowania po granicy z podobnymi obiektami na działce sąsiedniej;
- 4) obiektów małej architektury;
- 5) komunikacji (drogi, miejsca postojowe, itp.);
- 6) zieleni towarzyszącej i izolacyjnej;
- 7) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zakazuje się na terenie, o którym mowa w ust. 1, poza istniejącymi inwestycjami realizacji warsztatów obsługi technicznej pojazdów, stacji paliw płynnych i gazowych, zakładów rzemieślniczych o profilu produkcyjnym, składów hurtowych, baz przedsiębiorstw budowlanych, innych baz i zapleczy;

6. Ustala się następujące warunki zabudowy i realizacji budynków:

- 1) nowa i modernizowana zabudowa winna być realizowana we współczesnej formie architektonicznej, harmonijnie nawiązującej do skali istniejących budynków na sąsiednich terenach;
- 2) obiekty mieszkalne i obiekty gospodarcze winny być zharmonizowane pod względem architektonicznym, w szczególności w zakresie zachowania kąta nachylenia połaci dachowych i ich kolorystyki;
- 3) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, łącznie z użytkowym poddaszem - do 10,0 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu; dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych;
- 4) wysokość zabudowy gospodarczo – garażowej do 6,0 m;
- 5) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych - do 8 m;



- 6) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 35° do 45° w zabudowie mieszkaniowej i od 25° do 45° w zabudowie gospodarczej;
- 7) obiekty o dachach jednospadowych o jednokowym kącie nachylenia, usytuowane na granicy działki mogą mieć kąt nachylenia mniejszy niż 25°;
- 8) w przypadku realizacji garażu w formie dobudowanej do budynku mieszkalnego bądź wolnostojącej jego połączona dachowa winna być nachylona pod kątem od 25° do 45°;
- 9) pokrycie dachów dachówką lub blachą dachówkową, profilowaną, powlekaną lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych;
- 10) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, szarym lub grafitu;
- 11) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne lub ich imitacje - w kolorach naturalnych;
- 12) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi;
- 13) poziom posadowienia parterów budynków mieszkalnych do 1,0 m powyżej poziomu przyległego terenu; dla funkcji usługowych na poziomie umożliwiającym zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych;
- 14) ogrodzenia o maksymalnej wysokości do 1,8 m, z zachowaniem jednakowej formy i wyglądu nawiązującego do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy.

7. Ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy gospodarczej związanej z funkcją mieszkaniową:

- 1) ustala się, iż na jednej działce budowlanej może powstać tylko jeden budynek gospodarczy o powierzchni zabudowy do 45 m<sup>2</sup>;
- 2) wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi budynku do kalenicy, nie może przekraczać 6,0 m;
- 3) zabudowa gospodarcza, wolno stojąca lub dobudowana do budynków mieszkalnych lub do gospodarczych i usługowych na sąsiedniej działce – parterowa z dachem o kształcie i pokryciu jak budynki mieszkalne;
- 4) w zabudowie gospodarczej zlokalizowanej na granicy działki dachy jednospadowe z odprowadzeniem wody na własną działkę.

8. Obowiązują ustalenia § 9, § 10, § 11;

§ 43. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług oznaczony na rysunku planu symbolem 39ZP,U o powierzchni ok. 0,48 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, na obszarze 39ZP,U przewiduje się:

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) usługi w zieleni typu: stacja paliw, myjnia, parking, gastronomia, handel itp.;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury;

- 4) urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) układ ciągów pieszych - rowerowych łączących sąsiadujące tereny;
- 6) oświetlenie terenu, urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń pomocniczych.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:

- 1) zabudowę wraz z urządzeniami terenów zielonych realizować wyłącznie w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej;
- 2) zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych uniemożliwiających zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami określonymi w uchwale;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń o funkcjach nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy należy ustalać w oparciu o rysunek planu;
- 5) obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z obszaru ulic 3KD i Gen. Władysława Sikorskiego;
- 6) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej poprzez separatory substancji ropopochodnych;
- 7) powierzchnia zabudowana i utwardzona łącznie nie może być większa niż 30% powierzchni terenu;
- 8) na powierzchni nie mniejszej niż 60% całego terenu zapewnić zieleni izolacyjną oraz zieleni urządzoną w formie niskiej i wysokiej;
- 9) wysokość zabudowy ustala się do 2 kondygnacji nadziemnych;
- 10) poziom posadowienia parterów na wysokości umożliwiającej zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych – max. 45cm nad poziomem przyległego terenu;
- 11) zaleca się stosowanie materiałów elewacyjnych o wysokich walorach estetycznych, dotyczy to również obiektów małej architektury.

4. Wszelka działalność inwestycyjna winna być poprzedzona koncepcją opracowaną dla całego terenu, uzgodnioną z Architektem Miejskim, w kontekście rozwiązania komunikacyjnego i projektowanego zagospodarowania terenów sąsiednich.

5. Obowiązują ustalenia § 9, § 10 i § 11.

§ 44. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy mieszkalnej z usługami nieuciążliwymi o łącznej powierzchni 6,29 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami: 66MN,U o powierzchni ok. 0,39 ha, 67MN,U o powierzchni ok. 0,41 ha, 68MN,U o powierzchni ok. 0,38 ha, 69MN,U o powierzchni ok. 0,39ha, 70MN,U o powierzchni ok. 0,47 ha, 72MN,U o powierzchni ok. 0,15 ha, 81MN,U o powierzchni ok. 0,72 ha, 82MN,U o powierzchni ok. 0,19 ha, 83MN,U o powierzchni ok. 1,06 ha, 86MN,U o powierzchni ok. 2,13 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się dla terenów wymienionych w ust. 1 funkcję mieszkaniową z usługami nieuciążliwymi.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest:

- 1) modernizacja, przebudowa i rozbudowa obiektów w celu poprawienia ich estetyki i wartości użytkowej;
- 2) adaptacja budynków na cele związane z prowadzeniem działalności gospodarczej nieuciążliwej;
- 3) zmiana funkcji usług towarzyszących na inne usługi nieuciążliwe lub wprowadzenie nowych nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym.

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

- 1) usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych lub wbudowanych w budynki mieszkalne lub w budynki gospodarcze;
- 2) wolno stojącej zabudowy usługowej pod warunkiem zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki; wielkość obiektów usługowych ogranicza się do powierzchni i gabarytów budynków mieszkalnych usytuowanych w granicach poszczególnych nieruchomości.
- 3) budynków gospodarczo – garażowych:
  - a) jako niezależnych obiektów pod warunkiem realizacji nie więcej niż jeden budynek na każdej wyznaczonej działce budowlanej; możliwa jest jego realizacja na granicy z podobnym budynkiem na działce sąsiedniej;
  - b) w zabudowie jednorodzinnej w zależności od potrzeb użytkownika, w głębi działek – z zaleceniem ich sytuowania po granicy z podobnymi obiektami na działce sąsiedniej;
- 4) obiektów małej architektury;
- 5) komunikacji (drogi, miejsca postojowe, itp.);
- 6) zieleni towarzyszącej i izolacyjnej;
- 7) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i realizacji budynków:

- 1) nowa i modernizowana zabudowa winna być realizowana we współczesnej formie architektonicznej, harmonijnie nawiązującej do skali istniejących budynków na sąsiednich terenach;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy należy ustalać w oparciu o rysunek planu;
- 3) obiekty mieszkalne i obiekty gospodarcze winny być zharmonizowane pod względem architektonicznym, w szczególności w zakresie zachowania kąta nachylenia połaci dachowych i ich kolorystyki;
- 4) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, łącznie z użytkowym poddaszem - do 12,0 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu; dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych;
- 5) wysokość zabudowy gospodarczo – garażowej do 6,0 m;
- 6) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych - do 8 m;
- 7) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 35° do 45° w zabudowie mieszkaniowej i od 25° do 45° w zabudowie gospodarczej;

- 8) w przypadku realizacji garażu w formie dobudowanej do budynku mieszkalnego bądź wolnostojącej jego połącz dachowa winna być nachylona pod kątem od 25° do 45°;
- 9) obiekty o dachach jednospadowych o jednakowym kącie nachylenia, usytuowane na granicy działki mogą mieć kąt nachylenia mniejszy niż 25°;
- 10) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
- 11) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, szarym lub grafitu;
- 12) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne lub ich imitacje - w kolorach naturalnych;
- 13) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi;
- 14) poziom posadowienia parterów budynków mieszkalnych do 1,0 m powyżej poziomu przyległego terenu; dla funkcji usługowych na poziomie umożliwiającym zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych – max. 45 cm nad poziomem przyległego terenu;
- 15) ogrodzenia o maksymalnej wysokości do 1,8 m, z zachowaniem jednakowej formy i wyglądu nawiązującego do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy.

6. Zakazuje się na terenie, o którym mowa w ust. 1, poza istniejącymi inwestycjami realizacji warsztatów obsługi technicznej pojazdów, stacji paliw płynnych i gazowych, składów hurtowych, baz przedsiębiorstw budowlanych, innych baz i zapleczy wymagających składowania na zewnątrz.

7. Obowiązują ustalenia § 9, § 10 i § 11.

§ 45. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy mieszkalnej szeregowej z usługami nieuciążliwymi o łącznej powierzchni 1,43 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami: 48MN,U o powierzchni ok. 0,24 ha, 49MN,U o powierzchni ok. 0,16 ha, 54MN,U o powierzchni ok. 0,22 ha, 55MN,U o powierzchni ok. 0,35 ha, 62MN,U o powierzchni ok. 0,27 ha, 63MN,U o powierzchni ok. 0,19 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się dla terenów wymienionych w ust. 1 funkcję mieszkaniową z usługami nieuciążliwymi.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest:

- 1) modernizacja, przebudowa i rozbudowa obiektów w celu poprawienia ich estetyki i wartości użytkowej;
- 2) prowadzenie działalności gospodarczej nieuciążliwej;
- 3) rozbudowa i adaptacja budynków mieszkalnych na cele związane z prowadzoną nieuciążliwą działalnością gospodarczą;

4. Na terenie 48MN,U i 49MN,U przewiduje się podział terenu na działki pod zabudowę w układzie szeregowym wg. zasad określonych na rysunku planu.

5. Zabudowę na obszarze 48MN,U i 49MN,U realizować wyłącznie pod budownictwo w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

6. Dopuszcza się zmianę postulowanych linii podziału wewnętrznego terenu na działki w zależności od zapotrzebowania terenu o określonej powierzchni.

7. Na powierzchni nie mniejszej niż 10% całego terenu zapewnić zieleni urządzoną w formie niskiej i wysokiej.

8. Zakaz realizacji warsztatów obsługi technicznej pojazdów, usług o funkcji produkcyjnej.

9. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych.

10. Ustala się następujące warunki architektoniczne:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy należy ustalać w oparciu o rysunek planu;
- 2) wszystkie elewacje widoczne od stony drogi dojazdowej 2KD, 4KD, 8KD należy projektować jako elewacje uprzywilejowane;
- 3) obowiązek zapewnienia wysokiego standardu wykończenia elewacji uprzywilejowanych;
- 4) przestrzenie niezabudowane należy urządzić zielenią niską i wysoką z elementami małej architektury;
- 5) minimalną wysokość zabudowy ustala się na dwie kondygnacje, wraz z użytkowym poddaszem, z kalenicami równoległymi do elewacji frontowych, dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy ustala się na trzy kondygnacje, łącznie z użytkowym poddaszem, z kalenicami równoległymi do elewacji frontowych, dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 7) poziom posadowienia parterów na wysokości umożliwiającej zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych – max. 45cm nad poziomem przyległego terenu.

11. Obsługę komunikacyjną terenów przewiduje się z obszaru ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KD, 14KD, 19KCp, 8KD, z dopuszczeniem od terenu 2KD w przypadkach terenu 48MN,U.

12. Obowiązują ustalenia § 9, § 10, § 11.

§ 46. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren usług z zakresu sportu i rekreacji w zieleni towarzyszącej, oznaczone na rysunku planu symbolem 36US,ZP o powierzchni ok. 2,40ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 36US,ZP przewiduje się:

- 1) boisko sportowe;
- 2) terenowe obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjno – wypoczynkowe;
- 3) zieleni urządzoną i izolacyjną;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury, place wypoczynkowe;
- 5) urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) ciągi piesze i rowerowe;
- 7) uzbrojenie techniczne w tym wynikające z potrzeb przyległych terenów (np. oświetlenie terenu).

3. Zagospodarowanie i urządzenie terenów zielonych realizować wyłącznie w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

4. Istniejące zabudowania, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem przeznacza się do rozbiórki.

5. Dla obszaru 36US,ZP ustala się:

- 1) zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych uniemożliwiających zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami określonymi w uchwale;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń o funkcjach nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 3) zakaz lokalizacji garaży i indywidualnych wiat garażowych.

§ 47. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 37U o powierzchni ok. 0,55 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 37U planuje się funkcje usługowe ogólnomiejskie, w tym celu publicznego.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest realizacja usług o innym charakterze, wspomagających przeznaczenie podstawowe, np., kultury, oświaty, sportu, rekreacji, handlu i innych usług towarzyszących.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy ustalać w oparciu o rysunek planu.

5. Obiekty nowoprojektowane powinny stanowić dominantę w przestrzeni miejskiej.

6. Projektowana zabudowa wymaga zastosowania wyróżniającej się formy architektonicznej.

7. Elewacje od ulicy 4KD i 19KCp powinny być zaprojektowane jako uprzywilejowane.

8. Wskaźnik powierzchni zabudowy do 80% powierzchni całego terenu, w tym obiektu kubaturowego do 65%, a udział terenów zieleni w formie niskiej i wysokiej (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 20% powierzchni działki.

9. Wysokość do trzech kondygnacji naziemnych z dopuszczeniem wykonania czwartej kondygnacji w obrysie do 30%;

10. Zakaz wznoszenia budynków handlowych tymczasowych, garażowych, gospodarczych, itp.

11. Zakazuje się realizacji warsztatów obsługi technicznej pojazdów, stacji paliw płynnych i gazowych, zakładów rzemieślniczych produkcyjnych, baz przedsiębiorstw budowlanych, składów hurtowych, innych baz i zapleczy.

12. Zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych uniemożliwiających zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami określonymi w uchwale.

13. Dopuszcza się funkcję mieszkaniową w poddaszu obiektu usługowego.

14. Dopuszcza się gradzenie terenu.

15. Dopuszcza się realizację garaży i parkingów wbudowanych w budynek, obsługujących użytkowników obiektów.

16. Zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku.

17. Obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD z dopuszczeniem od terenu 20KP.

18. Obsługę komunikacyjną wewnątrz terenu 37U należy projektować przy zachowaniu następujących wskaźników:

- 1) droga wewnętrzna manewrowa o szerokości 5,00m;
- 2) miejsca postojowe w układzie parkowania prostopadłym do drogi manewrowej o wymiarach 2,30 x 5,00m.

19. Projekt budowlany winien być poprzedzony koncepcją opracowaną dla całego terenu, uzgodnioną z Wydziałem Architektury i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miejskiego.

20. Miejsca postojowe (parkingi i garaże samochodów osobowych i dostawczych) dla potrzeb usług tu zlokalizowanych realizować należy w granicach terenu.

21. Należy przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości wynikającej z potrzeb użytkowników i klientów lecz nie mniej niż:

- 15-30 stanowisk /1000m<sup>2</sup> pow. użytkowej – dla obiektów handlowych;
- 10-25 stanowisk /100 miejsc – dla teatru, kina, sal widowiskowych, koncertowych;
- 10-25 stanowisk /100 miejsc konsumpcyjnych – dla restauracji, kawiarni;
- 10-20 stanowisk /100 miejsc widowiskowych lub użytkowników – dla obiektów sportowych ;
- 20-50 stanowisk/ 100 łóżek – dla hotelu;
- 10-20 stanowisk /1000m<sup>2</sup> pow. użytkowej dla domu kultury, biblioteki;
- 1 stanowisko/1 lokal mieszkalny;
- przy łączeniu funkcji wskaźniki sumuje się.

22. Obowiązują ustalenia § 9, § 10, § 11.

§ 48. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczone na rysunku planu symbolami: 38MN/U o powierzchni ok. 0,79ha, 40MN/U o powierzchni ok. 1,61 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się dla terenów wymienionych w ustępie 1 funkcję mieszkaniową jednorodziną z usługami nieuciążliwymi.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest:

- 1) realizacja samodzielnych obiektów usługowych, pod warunkiem zachowania parametrów zagospodarowania działki i gabarytów obiektów oraz zapewnienia miejsc parkingowych;
- 2) adaptacja budynków na cele związane z prowadzeniem działalności gospodarczej nieuciążliwej;
- 3) zmiana funkcji usług towarzyszących na inne usługi nieuciążliwe lub wprowadzenie nowych nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy ustalać w oparciu o rysunek planu.

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

1) usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych lub wbudowanych w budynki mieszkalne lub w budynki gospodarcze związanych z funkcją mieszkaniową;

2) budynków gospodarczo – garażowych:

a) jako niezależnych obiektów pod warunkiem realizacji nie więcej niż jeden budynek na każdej wyznaczonej działce budowlanej; możliwa jest jego realizacja na granicy z podobnym budynkiem na działce sąsiedniej;

b) w zabudowie jednorodzinnej w zależności od potrzeb użytkownika, w głębi działek – z zaleceniem ich sytuowania po granicy z podobnymi obiektami na działce sąsiedniej;

3) obiektów małej architektury;

4) komunikacji (drogi, miejsca postojowe, itp.);

5) zieleni towarzyszącej i izolacyjnej;

6) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Realizacja nowych obiektów winna być poprzedzona:

1) regulacją granic i podziałem terenu na działki budowlane;

2) wykonaniem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej przed lub równocześnie z zabudową, w szczególności zapewnienie w granicach planu miejscowego dojazdów i dojść.

7. Zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych uniemożliwiających zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami określonymi w uchwale.

8. Nakaz zapewnienia miejsc parkingowych związanych z działalnością usługową dla pracowników i klientów w granicach działek, z uwzględnieniem przepisów szczególnych.

9. Obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KD, 21KDW, 2KD i 3KD.

10. Ustala się następujące warunki zabudowy i realizacji budynków:

1) zaleca się stosowanie form architektury współczesnej pozostających w harmonii z otoczeniem i krajobrazem;

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

3) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, łącznie z użytkowym poddaszem - do 10,0 m; dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych;

4) wysokość zabudowy gospodarczo – garażowej do 6,0 m;

5) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych - do 8 m;

6) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 35° do 45° w zabudowie mieszkaniowej i od 25° do 45° w zabudowie gospodarczej;

7) obiekty o dachach jednospadowych o jednokowym kącie nachylenia, usytuowane na granicy działki mogą mieć kąt nachylenia mniejszy niż 25°;



- 8) w przypadku realizacji garażu w formie dobudowanej do budynku mieszkalnego bądź wolnostojącej jego połać dachowa winna być nachylona pod kątem od 25° do 45°;
- 9) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
- 10) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, szarym lub grafitu;
- 11) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne lub ich imitacje - w kolorach naturalnych;
- 12) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi;
- 13) poziom posadowienia parterów budynków mieszkalnych do 1,0 m powyżej poziomu przyległego terenu; dla funkcji usługowych na poziomie umożliwiającym zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych – max. 45cm nad poziomem przyległego terenu;
- 14) ogrodzenia o maksymalnej wysokości do 1,8 m, z zachowaniem jednakowej formy i wyglądu nawiązującego do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy.

11. Obowiązują ustalenia § 9, § 10 i § 11.

§ 49. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami 51ZP o powierzchni ok. 0,17 ha, 77ZP o powierzchni ok. 0,69 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 51ZP, 77ZP przewiduje się:

- 1) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 2) obiekty i urządzenia małej architektury,
- 3) place wypoczynkowe wyposażone w urządzenia zabawowe dla dzieci, boiska;
- 4) urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) ciągi piesze i rowerowe;
- 6) uzbrojenie techniczne wynikające z potrzeb przyległych terenów (np. oświetlenie terenu).

3. Zagospodarowanie i urządzenia terenów zielonych realizować wyłącznie w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

4. Dla obszaru 51ZP i 77ZP ustala się:

- 1) zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych uniemożliwiających zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami określonymi powyżej;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń o funkcjach nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 3) zakaz lokalizacji garaży i wiat garażowych;
- 4) zakaz grodzenia terenów od strony dróg publicznych.

§ 50. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren istniejących obiektów i urządzeń technicznych H.K. Produkcyjny Ośrodek Maszynowy oznaczony na rysunku planu symbolem 84U o powierzchni ok. 2,02 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, na obszarze 84U przewiduje się:

- 1) zakłady produkcyjne, rzemieślnicze, bazy, składy hurtowe, przedsiębiorstwa budowlane, inne bazy, zaplecza, drobną wytwórczość i usługi;
- 2) podział terenu na działki o przeznaczeniu podstawowym;
- 3) urządzenia komunikacyjne: dojazdy, parkingi, place manewrowe;
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) zielen izolacyjną i ozdobną zajmującą minimum 10% powierzchni terenu.

3. Ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) dotychczasowe użytkowanie terenu, obiektów budowlanych i urządzeń technicznych do czasu realizacji obiektów wymienionych w ust. 2;
- 2) modernizację, przebudowę, rozbudowę istniejących budynków, zgodnie z przeznaczeniem terenu i z przepisami szczegółowymi.

4. Dopuszcza się zmianę funkcji usług towarzyszących na inne usługi nieuciążliwe lub wprowadzenie nowych nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym.

5. Uciążliwość działalności i usług wymienionej w ust. 2 pkt. 1, nie może wykraczać poza granice terenu i nie może negatywnie oddziaływać na warunki zamieszkania sąsiednich terenów mieszkalnych.

6. Forma budynków i wiat winna być kształtowana zgodnie z funkcją obiektu, z wykorzystaniem współczesnych technologii i materiałów budowlanych.

7. Nakaz wprowadzenia zielen izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej.

8. Architektura projektowanych obiektów, wysokość, gabaryty, detale, rozwiązania konstrukcyjne i materiały powinny wynikać z wymagań technologicznych lub rodzaju wykonywanych usług; w przypadku obiektów kubaturowych, których rozwiązanie przestrzenne nie wynika z potrzeb technologicznych należy ograniczyć ich wysokość do 10m powyżej poziomu terenu do atyki.

9. Obowiązują ustalenia § 9, § 10, § 11.

§ 51. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny urządzeń elektroenergetycznych o łącznej powierzchni ok. 0,02 ha oznaczone na rysunku planu symbolem 87E.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarach 87E przewiduje się adaptację istniejących i realizację nowych obiektów stacji transformatorowych.

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

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

5. Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych na terenach 36US/ZP, 37U, 20KP i 39ZP,U.

## **ROZDZIAŁ VI**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE OBRONY CYWILNEJ**

§ 52. Ustala się następujące przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej:

- 1) w budynkach mieszkalnych, mieszkalno - usługowych oraz usługowych przewidzieć ukrycia typu II wykonane przez użytkowników obiektów, w okresie podwyższonej gotowości obronnej Państwa;
- 2) na obszarze opracowania, bez względu na typ zabudowy, należy zarezerwować tereny pod budowę awaryjnych studni wody pitnej, przyjmując normę wynoszącą 7,5 l na osobę-dobę;
- 3) istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;
- 4) oświetlenie zewnętrzne (np. ulice, budynki) przystosować do wygaszania;
- 5) układ projektowanych oraz modernizowanych dróg i ulic 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;
  - c) należy wyznaczyć bezpieczne trasy przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi.

## **ROZDZIAŁ VII**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ**

§ 53. Ustala się następujące przedsięwzięcia z zakresu ochrony przeciwpożarowej:

- 1) zabudowę należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków;
- 3) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe;
- 4) projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej.

## **ROZDZIAŁ VIII**

### **USTALENIA KOŃCOWE**

§ 54. W stosunku do terenów objętych niniejszym planem traci moc uchwała Rady Miejskiej w Suwałkach nr XVIII/197/04 z dnia 28 stycznia 2004 roku (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 17 z dnia 16 lutego 2004 r., poz. 341), w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedłużenia istniejącej ulicy Generała Władysława Sikorskiego w Suwałkach na odcinku od ul. Grunwaldzkiej do ul. 23 Października w zakresie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3ZP i 2KD1/2.

§ 55. Ustala się jednorazową opłatę w związku ze wzrostem wartości nieruchomości wynikającej z opracowania planu w wysokości:

1) dla terenów zabudowanych i zagospodarowanych oznaczonych w planie symbolami:

a) 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 50MN, 52MN, 53MN, 54MN,U, 55MN,U, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 62MN,U, 63MN,U, 64MN, 65MN, 66MN,U, 67MN,U, 68MN,U, 69MN,U, 70MN,U, 71MN, 72MN,U, 73MN, 74MN, 75MN, 76MN, 78MN, 79MN, 80MN, 81MN,U, 82MN,U, 83MN,U, 85MN, 86MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami;

b) 51ZP, 77ZP - tereny publiczne pod zieleń urządzoną;

c) 84U – teren obiektów i urządzeń technicznych ( H.K. Produkcyjny Ośrodek Maszynowy);

- stawki nie ustala się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

2) 5 % (słownie: pięć procent) dla terenów oznaczonych w planie symbolami:

a) 37U - teren zabudowy usługowej;

b) 36US,ZP - teren publiczny pod usługi z zakresu sportu i rekreacji w zieleni towarzyszącej;

c) 48MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami;

d) 49MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej z usługami;

3) 30 % (słownie: trzydzieści procent) dla nowo wyznaczonych terenów budowlanych oznaczonych w planie symbolami:

a) 38MN/U, 40MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami;

b) 39ZP,U - teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług;

§ 56. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

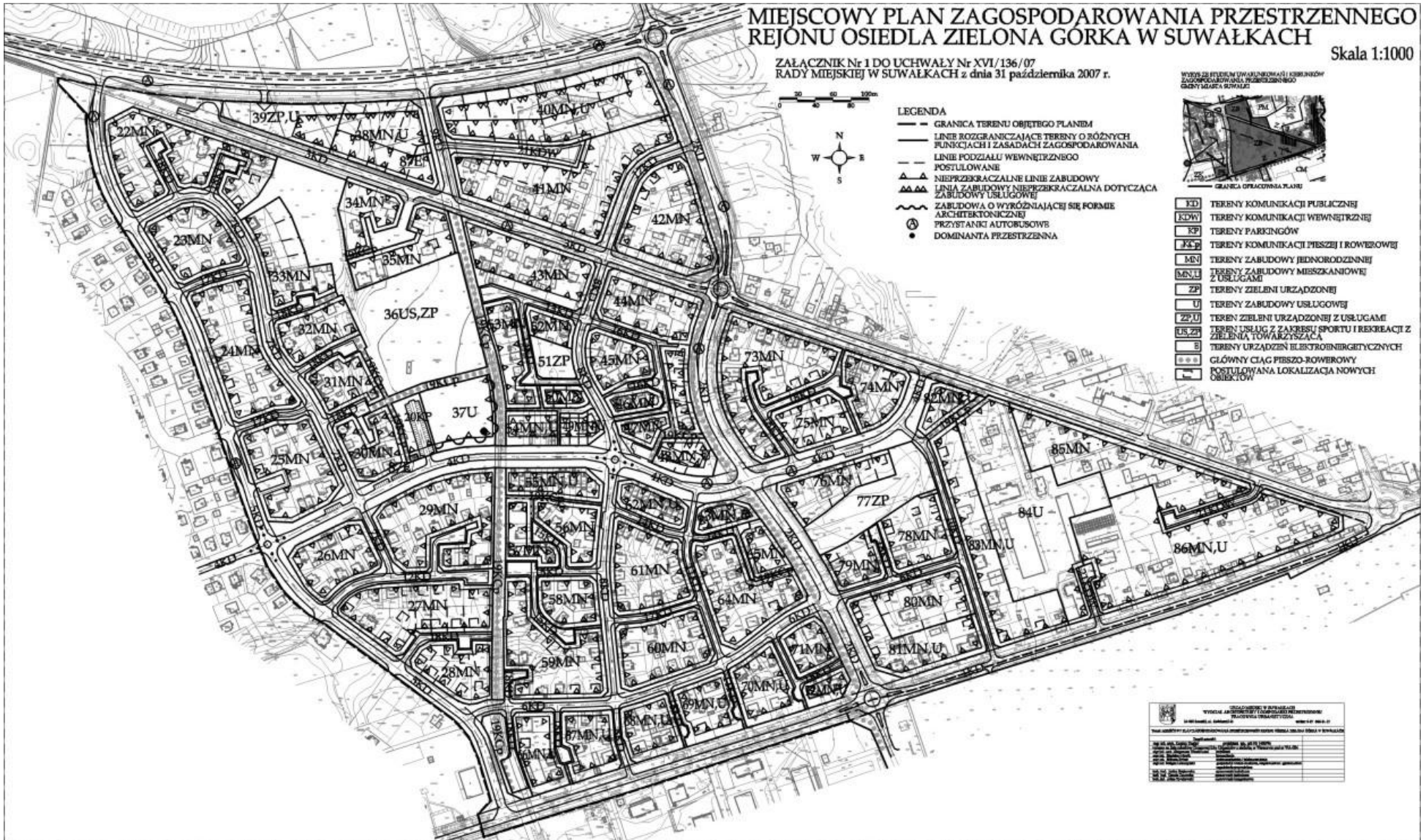
Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Suwałkach

Włodzimierz Marczewski

# MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU OSIEDLA ZIELONA GORKA W SUWAŁKACH

ZAŁĄCZNIK Nr 1 DO UCHWAŁY Nr XVI/136/07  
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH z dnia 31 października 2007 r.

Skala 1:1000



- LEGENDA**
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO POSTULOWANE
  - ▲ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
  - ▲▲▲ LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA DOTYCZĄCA ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - ~ ZABUDOWA O WYRÓŻNIAJĄCEJ SIĘ FORMIE ARCHYTEKTONICZNEJ
  - ⊙ PRZYSTANKI AUTOBUSOWE
  - DOMINANTA PRZESTRZENNA



- |       |   |
|-------|---|
| KD    | TERENY KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ                                     |
| KDW   | TERENY KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ                                    |
| KP    | TERENY PARKINGÓW  |
| KZP   | TERENY KOMUNIKACJI PIESZEJ I ROWEROWEJ                            |
| MN    | TERENY ZABUDOWY JEDNORODZENNEJ                                    |
| MN,U  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z USŁUGAMI                          |
| ZP    | TERENY ZIELENI URZĄDZONIEJ  |
| U     | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ   |
| ZP,U  | TERENY ZIELENI URZĄDZONIEJ Z USŁUGAMI                             |
| US,ZP | TERENY USŁUG Z ZAKRESU SPORTU I REKREACJI Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ |
| B     | TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH                             |
| —     | GŁÓWNY CIĄG PIESZO-ROWEROWY                                       |
| —     | POSTULOWANA LOKALIZACJA NOWYCH OBIEKTÓW                           |

ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	
WYKAZ ARCHYTEKTONICZNYCH I FUNKCYJNYCH WARIANTÓW	
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	
SUWAŁKI, OSIEDLE ZIELONA GORKA	
2007 R.	
1	Wariant 1
2	Wariant 2
3	Wariant 3
4	Wariant 4
5	Wariant 5
6	Wariant 6
7	Wariant 7
8	Wariant 8
9	Wariant 9
10	Wariant 10
11	Wariant 11
12	Wariant 12
13	Wariant 13
14	Wariant 14
15	Wariant 15
16	Wariant 16
17	Wariant 17
18	Wariant 18
19	Wariant 19
20	Wariant 20
21	Wariant 21
22	Wariant 22
23	Wariant 23
24	Wariant 24
25	Wariant 25
26	Wariant 26
27	Wariant 27
28	Wariant 28
29	Wariant 29
30	Wariant 30
31	Wariant 31
32	Wariant 32
33	Wariant 33
34	Wariant 34
35	Wariant 35
36	Wariant 36
37	Wariant 37
38	Wariant 38
39	Wariant 39
40	Wariant 40
41	Wariant 41
42	Wariant 42
43	Wariant 43
44	Wariant 44
45	Wariant 45
46	Wariant 46
47	Wariant 47
48	Wariant 48
49	Wariant 49
50	Wariant 50
51	Wariant 51
52	Wariant 52
53	Wariant 53
54	Wariant 54
55	Wariant 55
56	Wariant 56
57	Wariant 57
58	Wariant 58
59	Wariant 59
60	Wariant 60
61	Wariant 61
62	Wariant 62
63	Wariant 63
64	Wariant 64
65	Wariant 65
66	Wariant 66
67	Wariant 67
68	Wariant 68
69	Wariant 69
70	Wariant 70
71	Wariant 71
72	Wariant 72
73	Wariant 73
74	Wariant 74
75	Wariant 75
76	Wariant 76
77	Wariant 77
78	Wariant 78
79	Wariant 79
80	Wariant 80
81	Wariant 81
82	Wariant 82
83	Wariant 83
84	Wariant 84
85	Wariant 85
86	Wariant 86
87	Wariant 87
88	Wariant 88
89	Wariant 89
90	Wariant 90
91	Wariant 91
92	Wariant 92
93	Wariant 93
94	Wariant 94
95	Wariant 95
96	Wariant 96
97	Wariant 97
98	Wariant 98
99	Wariant 99
100	Wariant 100

## **Załącznik Nr 2**

do uchwały Nr XVI/136/07  
Rady Miejskiej w Suwałkach  
z dnia 31 października 2007 r.

### **Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Zielona Górka w Suwałkach z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), stwierdza się zgodność przyjętych ustaleń w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Zielona Górka w Suwałkach z ustaleniami zawartymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk zatwierdzonego uchwałą nr XLVII/378/98 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 18 czerwca 1998 r., zmienionym uchwałą Nr XXXVI/342/2001 z 31 stycznia 2001 r.

## **Załącznik Nr 3**

do uchwały Nr XVI/136/07  
Rady Miejskiej w Suwałkach  
z dnia 31 października 2007 r.

### **Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Zielona Górka w Suwałkach.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) nie uwzględnia się następujących uwag wniesionych do projektu planu przez:

- 1) xxxxxxxxxxxxxxxxxxx, dotyczącej przesunięcia pasa drogowego ul. Bakałarzewskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD, w głąb jej działki;
- 2) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, dotyczącej poszerzenia pasa drogowego ul. Bakałarzewskiej;
- 3) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, dotyczącej uwzględnienia istniejącego wyjazdu do zakładu z ul. Bakałarzewskiej;
- 4) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx dotyczącej korekty zapisu § 43 tekstu projektu planu, w zakresie dopuszczenia funkcji usługowych uciążliwych i indywidualnych wskaźników i zasad zabudowy wyłącznie dla działki nr 30991;
- 5) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx dotyczącej poszerzenia pasa drogowego ul. Bakałarzewskiej;
- 6) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx dotyczącej poszerzenia pasa drogowego ul. Bakałarzewskiej;
- 7) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx dotyczącej poszerzenia pasa drogowego ul. Bakałarzewskiej;
- 8) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx dotyczącej poszerzenia pasa drogowego ul. Bakałarzewskiej;
- 9) Uwzględnia się następujące uwagi wniesione do projektu planu przez:

- a) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx dotyczącej przeznaczenia działki nr 30222/7 i 30222/8 pod zabudowę mieszkalną i zakończenie sięgaczem planowanej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 17KD na granicy z tymi działkami;
- b) mieszkańców bloku przy ul. Bakalarzewskiej 46A, dotyczącej zmiany przebiegu planowanej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 17KD przez działki nr 30703/3, 30703/2;
- c) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx dotyczącej zmiany nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- d) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, dotyczącej zmiany przebiegu planowanej drogi przez działkę o nr 30696, oznaczonej na rysunku planu symbolem 17KD;
- e) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, dotyczącej dopuszczenia rozbudowy budynku położonego przy ul. Bakalarzewskiej 46 o schody zewnętrzne i przedsionek;
- f) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, dotyczącej zmiany przeznaczenia i sposobu zagospodarowania działki nr 30693;
- g) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx dotyczącej zmiany nieprzekraczalnej linii zabudowy i szerokości ciągu pieszo - rowerowego oznaczonego na rysunku planu symbolem 19KCp,
- h) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx dotyczącej likwidacji planowanej drogi na działce o nr 30993/1 oznaczonej na rysunku planu symbolem 18KD i przeznaczenie działek o numerach: 30993/1, 31022, 31023, 30994, 30995, 30996, 31020/1, 31021/1, 31024, 31029/2, 31030, 31031, 31032, 31033/1, 30997/1 pod zabudowę mieszkaniową i pod działalność handlowo - usługową.

#### **Załącznik Nr 4**

do uchwały Nr XVI/136/07

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia 31 października 2007 r.

#### **Sposób realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Zielona Górka w Suwałkach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) stwierdza się, że na terenie objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy będą realizowane zgodnie z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi miasta Suwałk.