

**UCHWAŁA NR XXVIII/297/2012  
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 28 listopada 2012 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla  
Zielona Górka 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 i Nr 175 poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337; z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218; z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; z 2009 r. Nr 52 poz. 420 i Nr 157 poz. 1241; z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i poz. 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675; z 2011 r. Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 149 poz. 887, Nr 217 poz. 1281 i z 2012 r. poz. 567) oraz art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, poz. 951) w związku z uchwałą nr XX/209/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Zielona Górka w Suwałkach – Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium warunków i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk” uchwalonego uchwałą nr XXII/238/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 maja 2012 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Zielona Górka w Suwałkach.

2. Zmiana planu, zwana dalej planem, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 1,0 ha.

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

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

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

- 1) opracowania ekofizjograficznego;
- 2) prognozy skutków oddziaływania planu na środowisko przyrodnicze;
- 3) prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

**Rozdział 1.  
USTALENIA OGÓLNE**

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

- 1) wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie zasad ich zagospodarowania;
- 3) ustalenie zasad zabudowy terenów w granicach zmiany planu;
- 4) ustalenie zasad i sposobu skomunikowania terenów wyznaczonych w planie;

- 5) stworzenie podstawy prawnej do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych w tym rejonie miasta;
- 6) uwzględnienie zadań publicznych, w szczególności wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, komunikacji publicznej oraz wyposażenia w infrastrukturę.

**§ 4. 1.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny komunikacji publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem KD;
- 3) tereny infrastruktury technicznej – pas techniczny, oznaczone na rysunku planu symbolem PT;
- 4) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, 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 wykorzystywane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w odrębnych przepisach.

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

5. W granicach opracowania planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

6. W granicach opracowania planu nie przewiduje się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

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

**§ 6.** Przebieg linii rozgraniczającej może być uściślony z tolerancją do 2 metrów w przypadku uzasadnionym rozwiązaniem urbanistycznym, zgodnym z ideą planu.

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszy akt prawa miejscowego uchwalony przez Radę Miejską w Suwałkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Zielona Górka w Suwałkach wraz z rysunkiem planu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) tekście planu – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis ustaleń i informacji wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) ustaleń planu – należy przez to rozumieć przepisy gminne zawarte w treści niniejszej uchwały;
- 6) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami

rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym, objaśnionym w legendzie rysunku i tekście planu;

- 8) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) linii podziału wewnętrznego – należy przez to rozumieć linię oddzielającą działki budowlane położone w granicach jednego terenu;
- 10) linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której należy sytuować zewnętrzne lico ściany budynku w poziomie parteru;
- 11) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje lub przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 12) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, przeważające na danym terenie;
- 13) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą lub usługową, których ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywoływana przez tę działalność, nie może wykraczać poza granice obiektu lub działki, a tym samym powodować konieczności ustanowienia stref ochronnych lub stref ograniczonego użytkowania na terenach osób trzecich, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) usługach towarzyszących – należy przez to rozumieć usługi niekolidujące z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu przeznaczenia podstawowego;
- 15) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń oraz umożliwiają jej zabudowę zgodnie z ustaleniami planu;
- 16) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami (do powierzchni zabudowy nie wlicza się dojsć i dojazdów);
- 17) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie; do powierzchni terenu biologicznie czynnego nie wlicza się powierzchni dojsć i dojazdów;
- 18) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku, za wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 19) urządzeniu pomocniczym – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, urządzenie ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenie służące informacji o terenie, a także ogólnodostępny automat telefoniczny;
- 20) infrastrukturze technicznej i urządzeniach sieciowych – należy przez to rozumieć urządzenia służące zaopatrywaniu w energię elektryczną i ciepłą, łączność, wodę oraz odprowadzające ścieki i wody opadowe;
- 21) pasie technicznym – należy przez to rozumieć wydzielony pas terenu przeznaczony dla potrzeb istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej;
- 22) urządzeniach służących utrzymaniu porządku – należy przez to rozumieć śmietniki, trzepaki, ogrodzenia i osłony wraz z zielenią izolacyjną;
- 23) zieleni towarzyszącej – należy przez to rozumieć zieleń urządzoną, towarzyszącą zabudowie lub ciągom komunikacyjnym, spełniającą funkcje estetyczne.

2. Ustalone w planie wskaźniki dotyczące powierzchni zabudowy i powierzchni terenu biologicznie czynnego należy odnosić do inwestycji objętej jednym pozwoleniem na budowę.

## **Rozdział 2.**

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

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

- 1) ) zakaz realizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem elementów małej architektury;
- 2) ) nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu oraz działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu;
- 3) zaleca się wprowadzenie zieleni wokół nowo powstałych obiektów, tworzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych i parkingów.

**§ 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 niespełniających 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) rodzaj świadczonych usług w granicach zmiany planu nie może negatywnie oddziaływać na warunki zamieszkania;
- 12) w zakresie uregulowania spraw związanych z gospodarką wodno – ściekową należy zastosować rozwiązania techniczne umożliwiające spełnienie wymagań przepisów szczególnych z zakresu ochrony wód.

## **Rozdział 3.**

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

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

- 1) projektowane inwestycje realizować zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych;
- 2) ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy odnoszą się do nowych inwestycji;
- 3) ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
  - a) urządzeń reklamowych, urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, urządzeń telekomunikacyjnych, urządzeń pomocniczych;

- b) elementów zewnętrznych budynków, takich jak: pilastry, słupy, zadaszenia, tarasy, balkony, gzymsy, schody wyrównawcze, pochylnie, podesty, okapy, wykusze, żaluzje zewnętrzne;
  - c) obiektów małej architektury;
  - d) obiektów tymczasowych, o ile ustalenia planu dopuszczają lokalizację takich obiektów na określonym terenie.
- 4) linie zabudowy należy ustalać zgodnie z rysunkiem planu;
  - 5) linia zabudowy ustalona od strony ulicy Władysława Jagiełły nie dotyczy przedsionków i wbudowanych garaży przy zachowaniu odległości wynikających z przepisów szczególnych, lecz nie mniej niż 5,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy;
  - 6) ustala się lokalizowanie budynków gospodarczych na granicy działek, zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku planu;
  - 7) przewiduje się realizację jednego obiektu mieszkalnego i jednego obiektu gospodarczego na każdej wyznaczonej działce budowlanej;
  - 8) usytuowanie kalenicy równoległe do osi ul. Władysława Jagiełły;
  - 9) na rysunku planu pokazano postulowane linie podziału wewnętrznego, dopuszcza się korygowanie ich granic w zależności od zapotrzebowania terenu o określonej powierzchni oraz zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym:
    - a) zachowania odległości nowo projektowanych budynków od granic działek;
    - b) zachowania odległości od ulic (nieprzekraczalne linie zabudowy);
    - c) zachowania szerokości działki od 20,0 do 25,0 m dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej,
  - 10) sumaryczna powierzchnia zabudowy kubaturowej na wydzielonej działce budowlanej do 30% powierzchni całej działki o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, a udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 50%;
  - 11) zakaz stosowania na pokrycia dachowe blachy stalowej niepowlekanej;
  - 12) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 13) przy realizacji układu drogowego należy wprowadzić urządzenia umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych (obniżenia krawężników przy przejściach pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne);
  - 14) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych związanych z działalnością usługową dla potrzeb użytkowników i klientów w granicach działek, z uwzględnieniem przepisów szczególnych;
  - 15) lokalizację wrysowanych na rysunku planu projektowanych obiektów kubaturowych należy traktować jako postulowaną;
  - 16) architektura nowych obiektów winna być dostosowana do otoczenia i krajobrazu;
  - 17) obiekty kubaturowe projektować w sposób zapewniający ład przestrzenny i właściwą ekspozycję od ulicy Władysława Jagiełły;
  - 18) obowiązek wydzielenia miejsca na odpady komunalne w granicach działki, z dostępem do drogi.

#### **Rozdział 4.**

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

**§ 11.** 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 w oparciu o istniejącą stację transformatorową;



- 2) zasilanie w energię elektryczną planowanych terenów budowlanych wymagać będzie budowy linii niskiego napięcia nn-0,4 kV z istniejącej stacji transformatorowej w niezbędnym zakresie;
- 3) wszystkie projektowane obiekty muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne, umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania;
- 4) poszczególne obiekty zasilić zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Zakład Energetyczny Białystok S.A. Rejon Energetyczny Suwałki;
- 5) trasy adaptowanych w planie istniejących urządzeń elektrycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji;
- 6) urządzenia elektryczne, kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci;
- 7) 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;

**§ 12. Ustalenia w zakresie zasad 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.

**§ 13. 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 ciągi komunikacyjne;
- 3) w ulicach lokalnych i dojazdowych sieć wodociagową 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.

**§ 14. 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 ich szczelność;
- 4) kanały sanitarne należy układać w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne;
- 5) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci.

**§ 15. 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 uniemożliwiającej oddziaływanie 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.

**§ 16.** 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 nieemitujących zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna, pompy ciepła) lub źródeł ciepła opalanych drewnem lub innymi paliwami odnawialnymi, olejem, gazem;
- 3) zakazuje się instalowania naziemnych zbiorników z gazem;
- 4) dopuszcza się podłączenie istniejących i projektowanych budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej.

**§ 17.** 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.

**§ 18.** 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.

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

- 1) realizacji sieci infrastruktury technicznej są inwestycjami celu publicznego;
- 2) system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci;
- 3) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratorów sieci;
- 4) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;

- 5) 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;
- 6) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych niewymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych niniejszego planu;
- 7) przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.
- 8) sieci, jako inwestycje celu publicznego, chronić przed zabudową;
- 9) sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować poza jezdniami ulic.

## **Rozdział 5.**

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

**§ 20.** 1. Teren objęty planem usytuowany jest poza granicami wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego Suwałk. Nie występują na nim również obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków.

2. Na wszystkich terenach w granicach planu, w przypadku odkrycia, w trakcie wykonania jakichkolwiek robót ziemnych, przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkiem archeologicznym, inwestor i wykonawca robót są zobowiązani wstrzymać prace i zawiadomić niezwłocznie o tym fakcie wojewódzkiego konserwatora zabytków.

## **Rozdział 6.**

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

**§ 21.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy D - dojazdowej, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, o łącznej powierzchni ok. 0,21 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KD.

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

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

3. Dopuszcza się wykonanie wspólnej nawierzchni jezdni i chodników.

4. Dla ulicy 1KDW ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających pas drogowy;
- 2) skrzyżowanie z ulicą Władysława Jagiełły projektuje się jako zwykłe.

**§ 22.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni ok. 0,73 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 2MN.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 2MN funkcję mieszkaniową jednorodziną w formie zabudowy wolno stojącej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest lokalizacja usług towarzyszących nieuciążliwych, niekolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu, o powierzchni do 30% powierzchni użytkowej budynku.

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

- 1) usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych;



- 2) obiektów gospodarczych i garażowych;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) zieleni towarzyszącej i izolacyjnej;
- 5) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Ustala się następujące warunki zabudowy:

- 1) nowa zabudowa winna być realizowana we współczesnej formie architektonicznej, harmonijnie nawiązującej do skali istniejących budynków na sąsiednich terenach;
- 2) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna od 50% powierzchni działki;
- 4) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych do 14,0 m;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji, łącznie z użytkowym poddaszem - do 9,0 m liczona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy;
- 6) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 35° do 45°; kalenica głównych połaci dachu równoległa do ul. Władysława Jagiełły;
- 7) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi;
- 8) poziom posadowienia parterów budynków mieszkalnych do 0,9 m powyżej poziomu przyległego terenu; dla funkcji usługowych na poziomie umożliwiającym zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych;
- 9) zabudowa gospodarcza i garażowa winna być realizowana w formie obiektów parterowych, bez poddaszy;
- 10) szerokość elewacji frontowej budynków gospodarczych i garażowych do 6,5 m, głębokość do 8,0 m;
- 11) wysokość budynków gospodarczych i garażowych 4,5 m, liczona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy, dopuszcza się tolerancję  $\pm 10\%$ ;
- 12) dachy budynków gospodarczych i garażowych jednospadowe o kącie nachylenia 22°, dopuszcza się tolerancję  $\pm 10\%$  i kalenicy prostopadłej do ul. Władysława Jagiełły;
- 13) pokrycie dachów dachówką lub blachą dachówkową, profilowaną, powlekaną lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych;
- 14) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, szarym lub grafitowym;
- 15) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne lub ich imitacje - w kolorach naturalnych;
- 16) ogrodzenia o maksymalnej wysokości do 1,8 m, z zachowaniem jednakowej formy i wyglądu nawiązującego do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy;
- 17) zakazuje się zmiany funkcji budynków gospodarczych i garażowych na cele mieszkaniowe i usługowe.

**§ 23. 1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny infrastruktury technicznej – pas techniczny, o powierzchni ok. 0,035 ha., oznaczony na rysunku planu symbolem 3PT.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu oznaczonego symbolem 3PT przewiduje się realizację uzbrojenia technicznego.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest realizacja ciągu pieszego wraz z obiektami i urządzeniami małej architektury niekolidującymi z istniejącymi elementami infrastruktury.

4. W granicach pasa technicznego 3PT zakazuje się realizacji zabudowy i dokonywania nasadzeń.

5. Obszar w granicach terenu 3PT należy zagospodarować w sposób umożliwiający swobodny dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Dopuszcza się włączenie terenu 3PT do terenu 2MN na zagospodarowanie działek przyległych, na warunkach i za zgodą zarządcy istniejących sieci.

**§ 24.** 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające teren urządzeń elektroenergetycznych o powierzchni ok. 0,01 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem E.

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

3. Dopuszcza się zmiany lokalizacji stacji transformatorowych na warunkach zarządcy sieci i przy zapewnieniu dostępu do drogi publicznej.

## **Rozdział 7.**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWOPOŻAROWEJ**

**§ 25.** 1. Ustala się następujące przedsięwzięcia z zakresu ochrony przeciwpożarowej:

- 1) zabudowę należy realizować zgodnie z przepisami szczególnymi, z uwzględnieniem zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków;
- 2) należy zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe;
- 3) projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej;
- 4) układ projektowanych oraz modernizowanych dróg i ulic powinien spełniać następujące warunki:
  - a) odpowiednią szerokość uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie;
  - b) połączenie z traktami przelotowymi, zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia;
  - c) wyznaczenie bezpiecznych tras przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi.

## **Rozdział 8.**

### **USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 26.** Ustala się jednorazową stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1 %.

**§ 27.** W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Osiedla Zielona Górka, uchwalonego uchwałą nr XVI/136/07 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 października 2007 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 6 grudnia 2007 r. Nr 264, poz. 2812.

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

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

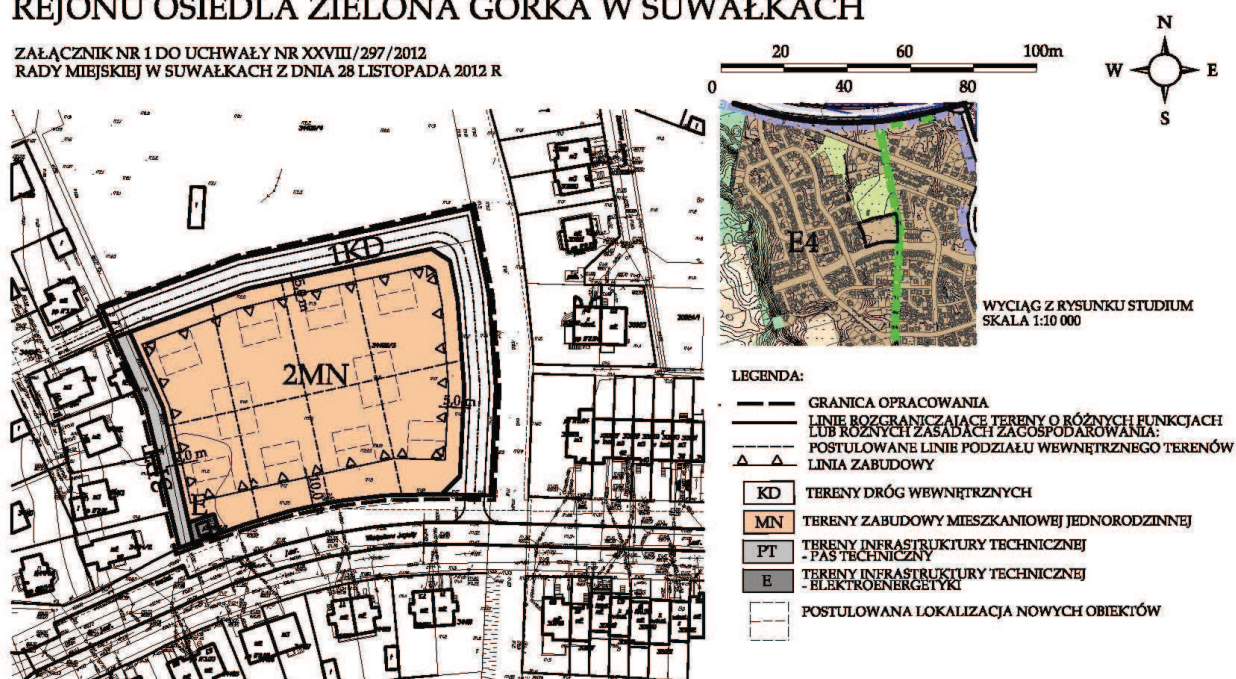
Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Suwałkach

**Andrzej Paweł Chuchnowski**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVIII/297/2012  
Rady Miejskiej w Suwałkach  
z dnia 28 listopada 2012 r.

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU OSIEDLA ZIELONA GÓRKA W SUWAŁKACH

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVIII/297/2012  
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH Z DNIA 28 LISTOPADA 2012 R.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/297/2012  
Rady Miejskiej w Suwałkach  
z dnia 28 listopada 2012 r.

**Lista nieuwzględnionych uwag**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/297/2012  
Rady Miejskiej w Suwałkach  
z dnia 28 listopada 2012 r.

**Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Zielona Górka w Suwałkach, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.**

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