

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**OSIEDLA DASZYŃSKIEGO w Suwałkach**

Zlecniodawca: Zarząd Miasta Suwałk

**Uchwała Rady Miejskiej w Suwałkach Nr  
VIII/37/99 z dnia 24 lutego 1999r.**

ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego, z dnia  
12 kwietnia 1999r. Nr 13, poz.146

Suwałki, kwiecień 1999 r.

**UCHWAŁA NrVIII/37/99**  
**RADY MIEJSKIEJ w SUWAŁKACH**  
**z dnia 24 lutego 1999 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**OSIEDLA DASZYŃSKIEGO w Suwałkach.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz.U. z 1996r. Nr 13 poz.74, zm., Nr 132, poz.622 i z 1997r. Nr 9 poz.43, Nr 106, poz.679, Nr 107, poz.686, Nr 113, poz.734, Nr 123 poz.734; Nr 123, poz.775; Nr 155, poz.1014; Nr 162, poz.1126) oraz art.10 ust.1 i 3, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. Nr 89, poz.415, z 1996r. Nr 106 poz.496, z 1997r. Nr 111 poz.726 i Nr 133 poz.885; Nr 141, poz. 943; z 1998r. Nr 106, poz.668 ) - Rada Miejska w Suwałkach uchwala co, następuje:

**ROZDZIAŁ 1.**  
**USTALENIA OGÓLNE**

**§1.**

**Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego OSIEDLA DASZYŃSKIEGO w Suwałkach** obejmujący teren położony przy ulicach Reja, Daszyńskiego, 11 Listopada, którego granice określono na rysunku planu.

**§2.**

Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu, porządkowania zabudowy i inwestowania w zakresie budownictwa mieszkaniowego i usług towarzyszących, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska przyrodniczego.

**§3.**

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1/ tereny dróg i placów publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem .....**KP**
- 2/ tereny dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolem .....**KD**
- 3/ tereny usług komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**

- 4/ tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem.....MW
- 5/ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem..... MN
- 6/ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczone na rysunku planu symbolem ..... MNU
- 7/ tereny usług nieuciążliwych oznaczone na rysunku planu symbolem ..... U
- 8/ tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem..... ZI

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe a w uzasadnionych przypadkach określa się 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 dalszych przepisach.

4. Tereny, dla których niniejszy plan ustala inne przeznaczenie mogą być wykorzystane rolniczo, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem.

#### **§4.**

**1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.**

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

- 1/ granice terenu objętego planem,
- 2/ linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania - ściśle określone,
- 3/ linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania - orientacyjne,
- 4/ orientacyjne linie rozgraniczające o tych samych funkcjach i zasadach zagospodarowania obrazujące zasadę podziału na działki budowlane,
- 5/ obowiązująca linia zabudowy,
- 6/ nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 7/ granice zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

## §5.

Przebieg linii rozgraniczającej orientacyjnej może być zmieniony lub uściślony w przypadku uzasadnionym rozwiązaniem urbanistycznym, zgodnym z ideą planu, przedłożonym przez inwestora na etapie wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

## §6.

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 3. pkt 1, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących zasad ochrony środowiska, infrastruktury technicznej oraz z uwzględnieniem przepisów szczególnych i odrębnych.
2. Decyzja administracyjna o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu winna określać program obiektu sformułowany w oparciu o wniosek inwestora i ustalenia szczegółowe zawarte w niniejszych przepisach.

## §7.

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1/ **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których 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 (art.104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego ),
- 4/ **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5/ **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6/ **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie alternatywne,
- 7/ **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

**8/ nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte elementy budynku, takie jak: przedsionki, podesty, tarasy, balkony, schody wyrównawcze, pochylnie itp.

**9/ obiektach służących utrzymaniu porządku i dozoru** - należy przez to rozumieć: budynki obsługi, administracyjno - socjalne, magazynowe i gospodarcze wiaty, sanitariaty, ogrodzenia, bramy, śmietniki, portiernie, kasy biletowe, itp.

**10/ zorganizowanej działalności inwestycyjnej** - należy przez to rozumieć, iż na wskazanym terenie może odbywać się tylko kompleksowa realizacja zamierzenia inwestycyjnego przez jednego lub zespół inwestorów,

**11/ usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć takie usługi, których strefa uciążliwości określona przez Państwowego Terenowego Inspektora Sanitarnego nie wykracza poza granice terenu będącego we władaniu inwestora,

**12/ intensywności zabudowy netto** - należy przez to rozumieć wskaźnik będący stosunkiem sumy powierzchni ogólnych budynków do powierzchni terenu netto,

**13/ powierzchni terenu netto** - należy przez to rozumieć powierzchnię obszaru MW,

**14/ powierzchni ogólnej budynku** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich kondygnacji nadziemnych liczonej w obrysie ścian zewnętrznych budynku.

**15/ rozwiązaniu ekologicznym** - należy przez to rozumieć rozwiązanie nie szkodliwe dla środowiska przyrodniczego, będące zgodne z ustawami o ochronie i kształtowaniu środowiska, prawo wodne, prawo budowlane i unormowaniami w tym zakresie.

## ROZDZIAŁ 2.

### USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA

#### §8.

**Teren opracowania objęty jest w całości strefą ochrony pośredniej awaryjnego ujęcia wody dla szpitala, w obrębie której wprowadza się następujące ograniczenia w zagospodarowaniu:**

- 1/ zakaz wprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- 2/ zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków,
- 3/ zakaz przechowywania i składowania wszelkiego rodzaju odpadów,

- 4/ zakaz stosowania nawozów sztucznych w ilościach przekraczających 200 kg NPK/ha (w czystych składnikach) oraz chemicznych środków ochrony roślin w czasie karencji dłuższym niż 1 miesiąc,
- 5/ zakaz wydobywania kopalin,
- 6/ zakaz wykonywania robót melioracyjnych i odwodnień,
- 7/ zakaz lokalizowania zakładów usługowych branży motoryzacyjnej (stacje obsługi, myjnie, parkingi) bez stosownych zabezpieczeń,
- 8/ zakaz projektowania i budowy nowych ujęć wód podziemnych bez wykonywania uprzednio analizy współdziałania ujęć,
- 9/ zakaz budowy nowych osiedli mieszkaniowych bez wykonania zabezpieczeń w postaci niezbędnej infrastruktury technicznej.

### ROZDZIAŁ 3.

#### **USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

##### **§ 9**

- 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające część pasa drogi publicznej (ul.Reja), oznaczony na rysunku planu symbolem..... 1 KP**
2. Ustala się funkcję drogi jako ulica główną (G). Zakłada się docelowe parametry ulicy jako dwujezdniową o szerokości w liniach rozgraniczających , około 50 m.
3. Ustala się zakaz realizacji zatok parkingowych oraz podłączeń komunikacyjnych do drogi 1KP poza wyznaczonymi w niniejszym planie.
4. Zlokalizować zatokę przystankową w pobliżu 9KP.

##### **§ 10.**

- 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej , oznaczony na rysunku planu symbolem ..... 2 KP**
2. Ustala się minimalną szerokość pasa drogowego 25 m oraz funkcję ulicy jako zbiorczą (Z).

3. W wyznaczonym pasie przewiduje się:

- 1/ ulicę o parametrach właściwych dla jej funkcji,
- 2/ obustronne chodniki, z których jeden winien mieć szerokość minimum 2,5m,
- 3/ skrzyżowanie z ulicami zbiorczymi,
- 4/ skrzyżowanie z ulicą lokalną,
- 5/ uzbrojenie ulicy,
- 6/ pas zieleni.

## § 11.

**1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej ,  
oznaczony na rysunku planu symbolem ..... 3 KP**

2. Ustala się minimalną szerokość pasa drogowego 23 m oraz funkcję ulicy jako zbiorczą (Z).

3. W wyznaczonym pasie przewiduje się:

- 1/ ulicę o parametrach właściwych dla jej funkcji,
- 2/ zatoki parkingowe,
- 3/ obustronne chodniki,
- 4/ skrzyżowanie z ulicą lokalną,
- 5/ uzbrojenie ulicy.

## §12.

**1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej ,  
oznaczony na rysunku planu symbolem..... 4 KP**

1. Ustala się minimalną szerokość pasa drogowego 25 m oraz funkcję ulicy jako zbiorczą (Z).

3. W wyznaczonym pasie przewiduje się:

- 1/ ulicę o parametrach właściwych dla jej funkcji,
- 2/ zatoki parkingowe,
- 3/ obustronne chodniki,
- 4/ zatokę przystankową,
- 5/ skrzyżowanie z ulicą zbiorczą i z ulicą lokalną,
- 6/ uzbrojenie ulicy.

### § 13.

- 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej**  
oznaczony na rysunku planu symbolem ..... 5 KP
2. Ustala się minimalną szerokość pasa drogowego 22 m , (z poszerzeniami jak na rysunku planu) oraz funkcję ulicy jako lokalną (L) obsługującą zespół mieszkaniowy i usługowy.
3. W wyznaczonym pasie przewiduje się:
  - 1/ ulicę o parametrach właściwych dla jej funkcji,
  - 2/ zatoki parkingowe,
  - 3/ chodnik wzdłuż zabudowy mieszkaniowej o szerokości minimum 1,5 m
  - 4/ chodnik wzdłuż zabudowy usługowej o szerokości minimum 4 m
  - 5/ uzbrojenie ulicy,
  - 6/ zielen towarzyszącą,
  - 7/ jeden kiosk z prasą, bez możliwości prywatyzacji terenu.
4. Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

### § 14.

- 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej**  
oznaczony na rysunku planu symbolem ..... 6 KP
2. Ustala się minimalną szerokość pasa drogowego 12 m oraz funkcję -ulicy jako dojazdową (D), obsługującą zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3. W wyznaczonym pasie przewiduje się:
  - 1/ ulicę - "sięgacz" o parametrach właściwych dla jej funkcji,
  - 2/ plac do nawracania o wymiarach minimum 15 x 35 m,
  - 3/ zatoki parkingowe,
  - 4/ chodniki,
  - 5/ uzbrojenie ulicy.
4. Ustala się następujące zasady wznoszenia ogrodzeń:
  - 1/ wysokość 120 cm, w tym cokół do 15 cm
  - 2/ zastosowanie siatki lub spawanych elementów stalowych według indywidualnego wzoru,
  - 3/ słupki stalowe, lub murowane z cegły klinkierowej.



**§15.**

1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi gospodarczej, oznaczony na rysunku planu symbolem ..... 7 KD
2. Ustala się minimalną szerokość pasa drogowego 5 m oraz funkcję ulicy jako dojazdową do pól uprawnych, o nawierzchni gruntowej.

**§16.**

- 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi dojazdowej,** oznaczonej na rysunku planu symbolem ..... 8 KD
2. Ustala się minimalną szerokość pasa drogowego 8 m oraz funkcję ulicy jako dojazdową do budynków mieszkalno - usługowych.
3. W wyznaczonym pasie przewiduje się:
  - 1/ ulicę - "sięgacz" o parametrach właściwych dla jej funkcji,
  - 2/ plac do nawracania z zielenią izolacyjną,
  - 3/ uzbrojenie ulicy.
4. Ustala się zakaz połączenia komunikacyjnego "sięgacza" z ulicami 2KP i 1KP.
5. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się stację transformatorową, zlokalizowaną w pobliżu placu do nawracania.

**§17.**

- 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające plac publiczny,** oznaczony na rysunku planu symbolem ..... 9 KD
2. Ustala się przeznaczenie placu pod komunikację pieszą, z parkingiem na samochody osobowe.
3. W wyznaczonym obszarze przewiduje się:
  - 1/ utwardzony ciąg komunikacji pieszej o szerokości minimum 8 m,
  - 2/ parking na około 30 stanowisk,
  - 3/ kiosk z prasą, bez możliwości prywatyzacji terenu,
  - 4/ zieleń towarzyszącą,
  - 5/ zieleń izolującą od drogi 1KP, o szerokości minimum 1,5 m, przystosowaną do wzmożonego ruchu pieszego,

- 6/ uzbrojenie,
- 7/ małą architekturę.

4. Ustala się zakaz połączenia komunikacyjnego parkingu z ulicą 1KP.

### **§18.**

#### **Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z miejskiej sieci wodociągowej:**

- 1/ obszary 15U, 16U, 17U - po uzupełnieniu wodociągu w ulicy 5KP,
- 2/ obszar 25KP - z istniejącej sieci,
- 3/ obszary 14U, 11KS, 19-22MN, 18MNU, 13U - po wybudowaniu sieci w ulicach 3KP i 6KP, spiętej w formie pierścienia z istniejącym wodociągiem w ulicy 2KP.

### **§19.**

**1. Odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych przewiduje się do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, poprzez uzupełnienie istniejących sieci w ulicach 3KP, 5KP, 6KP.**

2. Rozwiązania tymczasowe w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych nie mogą pogorszyć stanu środowiska.

### **§20.**

#### **Zaopatrzenie w ciepło:**

Wszystkie planowane obiekty budowlane mogą być zaopatrzone z miejskiej sieci ciepłowniczej. Dostawa ciepła do planowanej zabudowy wymaga budowy sieci ciepłowniczej w ulicach 3KP, 4KP, 5KP, 6KP. Dopuszcza się budowanie indywidualnych kotłowni w budynkach jednorodzinnych, pod warunkiem zastosowania rozwiązań ekologicznych.

### **§21.**

**Zaopatrzenie w gaz** przewiduje się w oparciu o indywidualne butle gazowe.

### **§22.**

#### **Zaopatrzenie w energię elektryczną:**

- 1/ Na obszarze 25MW należy przewidywać nową stację transformatorową o mocy minimum 400 kVA, do zasilania planowanej zabudowy mieszkalnej.

2/ Na obszarze 12ZI lub 8KD należy przewidywać nową stację transformatorową o mocy minimum 400 kVA, do zasilania planowanej zabudowy jednorodzinnej i usługowej.

### §23.

1. Ustala się teren **parkingu** , oznaczony na rysunku planu symbolem 10 KS
2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w obszarze 10KS przewiduje się parking na około 50 samochodów osobowych, o nawierzchni utwardzonej z zielenią towarzyszącą.

### §24.

1. **Ustala się teren parkingu**, oznaczony na rysunku planu symbolem 11 KS
2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 11KS przewiduje się
  - 1/ parking strzeżony na minimum 300 samochodów osobowych o nawierzchni utwardzonej,
  - 2/ zieleń towarzyszącą i izolacyjną,
  - 3/ obiekty służące utrzymaniu porządku i dozoru.,
  - 4/ ogrodzenie,
  - 5/ myjnię samochodową,
  - 6/ urządzenia infrastruktury technicznej wymagane przepisami szczególnymi
3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego nie wyklucza się lokalizacji parkingu wielopoziomowego do 4 kondygnacji nadziemnych.
4. Ustala się zakaz :
  - 1/ urządzania stanowisk postojowych na samochody ciężarowe,
  - 2/ lokalizacji garaży i indywidualnych wiat garażowych,
  - 3/ powstawania tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 4/ odprowadzania wód opadowych do gruntu,
  - 5/ odprowadzania ścieków z myjni i pomieszczeń socjalnych do gruntu
  - 6/ obsługi komunikacyjnej parkingu z drogi 1KP,
  - 7I dokonywania podziałów geodezyjnych.
5. Ogrodzenie indywidualne, trwałe, wysokości do 2,0 m.
6. Obiekty służące utrzymaniu porządku i dozoru po winne mieć estetyczny i trwały wygląd, wyposażone w we, indywidualne ogrzewanie i energię elektryczną. Ustala się wysokość obiektów do 5 m licząc od poziomu parkingu do najwyższego punktu dachu.

## ROZDZIAŁ 4.

**USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE****§25.**

**1. Ustala się tereny zieleni izolacyjnej,** oznaczone na rysunku planu symbolem ..... 12 **ZI**

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się :

- 1/ zieleni wysoką i niską o charakterze izolacyjnym od urządzeń komunikacyjnych,
- 2/ lokalizację stacji transformatorowej,
- 3/ przeprowadzenie urządzeń technicznych służących uzbrojeniu planowanych terenów budowlanych.

3. Ustala się zakaz wznoszenia budynków.

4. Nie wyklucza się dokonywania podziałów geodezyjnych umożliwiających prywatyzację północnej części obszaru przylegającej do terenu 21 MN. Działka wydzielona pod stację transformatorową musi mieć dostęp do drogi publicznej.

**§26.**

**1. Ustala się tereny usług sakralnych,** oznaczonych na rysunku planu symbolem..... 13 **U**

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w obszarze 13U przewiduje się:

- 1/ kościół z klasztorem,
- 2/ parking na około 100 miejsc postojowych,
- 3/ zieleni towarzyszącą,
- 4/ małą architekturę.

3. Obsługę komunikacyjną obiektu przewiduje się z ulicy 3KP.

4. Wysokość ogrodzenia i jego formę dostosować do potrzeb i funkcji obiektu.

5. Ustala się zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych oraz wznoszenia i użytkowania obiektów nie odpowiadających funkcji sakralnej.

## §27.

- 1. Ustala się tereny usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolem 14 U**
2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w obszarze 14U przewiduje się:
  - 1/ usługi nieuciążliwe, z wykluczeniem funkcji mieszkalnej,
  - 2/ urządzenia komunikacyjne niezbędne do obsługi obiektu, w tym parking na minimum 20 stanowisk,
  - 3/ zieleń towarzyszącą.
3. Obsługę komunikacyjną obszaru przewiduje się z ulicy 2KP.
4. Ustala się następujące warunki architektoniczne:
  - 1/ wysokość zabudowy od 1 do 3 kondygnacji,
  - 2/ nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z ulicą 2KP,
  - 3/ wymagana indywidualna forma architektoniczna.
5. Nie zaleca się dokonywania podziałów obszaru na indywidualne działki budowlane. Obszar winien być zagospodarowany kompleksowo.

## §28.

- 1. Ustala się tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem 15 U**
2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w obszarze 15U przewiduje się usługi nieuciążliwe, bez programu mieszkaniowego.
3. Obsługę komunikacyjną przewiduje się od ulicy dojazdowej 8KD.
4. Ustala się następujące warunki architektoniczne:
  - 1/ wysokość zabudowy od 1 do 2 kondygnacji,
  - 2/ obowiązującą linię zabudowy jak na rysunku planu,
  - 3/ wymagana indywidualna forma architektoniczna zharmonizowana z zespołem zabudowy szeregowej 17 MNU,
  - 4/ poziom posadowienia parteru 0,45 m nad poziom terenu.
5. Ustala się zakaz wznoszenia ogrodzeń od strony ulicy 5KP. Dopuszcza się ogrodzenie na zapleczu działki o wysokości 1,5 m.

**§29.**

1. **Ustala się tereny usług**, oznaczone na rysunku planu symbolem 16 U
2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w obszarze 16U przewiduje się usługi nieuciążliwe, bez programu mieszkaniowego.
3. Obsługę komunikacyjną przewiduje się od ulicy dojazdowej 8KD.
4. Ustala się następujące warunki architektoniczne:
  - 1/ wysokość zabudowy od 1 do 2 kondygnacji,
  - 2/ obowiązującą linię zabudowy jak na rysunku planu,
  - 3/ wymagana indywidualna forma architektoniczna zharmonizowana z zespołem zabudowy szeregowej 17 MNU i 15U,
  - 4/ poziom posadowienia parteru - 0,45 m nad poziom terenu,
  - 5/ teren położony przy głównych ciągach pieszych, wyznaczonych w planie, należy dostosować do wzmożonego ruchu pieszego.
5. Ustala się zakaz wznoszenia ogrodzeń od strony ulicy 5KP i 9KP. Dopuszcza się ogrodzenie na zapleczu działki o wysokości 1,5 m.
6. Obiekt należy realizować w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

**§30.**

1. **Ustala się tereny mieszkalno - usługowe**, oznaczone na rysunku planu symbolem ..... 17 MNU
2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w obszarze 17MNU przewiduje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami w parterach.
3. Obsługę komunikacyjną przewiduje się od ulicy dojazdowej 8KD.
4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego w obszarze 17 MN dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze, pod warunkiem likwidacji zabudowań gospodarczych.
5. Ustala się następujące warunki architektoniczne:
  - 1/ szeregowa forma zabudowy,
  - 2/ wysokość zabudowy do 3 kondygnacji,
  - 3/ dwuspadowy wysoki dach o kącie nachylenia głównych połaci 45°,

- 4/ obowiązującą linię zabudowy jak na rysunku planu,
- 5/ nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 od linii rozgraniczającej z obszarem 8KD
- 6/ wymagana indywidualna forma architektoniczna zharmonizowana z zespołem zabudowy szeregowej 17 MNU i 15U,
- 7/ poziom posadowienia parteru - 0,45 m nad poziom terenu,
- 8/ teren położony przy głównych ciągach pieszych, wyznaczonych w planie, należy dostosować do wzmożonego ruchu pieszego.

6. Ustala się zakaz wznoszenia ogrodzeń od strony ulicy 5KP. Dopuszcza się ogrodzenie na zapleczu działki o wysokości 1,5 m.

7. Ustala się zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych oraz wolno stojących budynków gospodarczych. Potrzebny program gospodarczy należy realizować łącznie z programem użytkowym w jednej bryle budynku. Istniejące zabudowania gospodarskie należy przeznaczyć docelowo do rozbiórki.

8. Podział obszaru na działki budowlane należy przeprowadzić w oparciu o rysunek planu, przyjmując jednakową szerokość działki. Postuluje się podział w oparciu o moduł 9 m.

9. Ustala się tymczasowy sposób użytkowania terenu 18 MNU przez dopuszczenie dotychczasowego użytkowania istniejącej zagrody rolniczej, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem. Obowiązuje zakaz rozwoju funkcji zagrodowej.

### §31.

**1. Ustala się tereny mieszkalno - usługowe**, oznaczone na rysunku planu symbolem ..... 18 MNU

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w obszarze 18MNU przewiduje się segment mieszkalny jednorodzinny z usługą nieuciążliwą.

3. Obsługę komunikacyjną przewiduje się od ulicy dojazdowej 6KP.

4. Ustala się następujące warunki architektoniczne dla budynku mieszkalnego:

- 1/ skrajny segment w zespole zabudowy szeregowej,
- 2/ wysokość zabudowy do 2 kondygnacji,
- 3/ dwuspadowy wysoki dach o kącie nachylenia głównych połaci 45°,
- 4/ obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu,

- 5/ wymagana indywidualna forma architektoniczna zharmonizowana z zespołem zabudowy szeregowej 19 MN,
- 6/ poziom posadowienia parteru - 0,75 m nad poziom terenu.

5. Ustala się następujące warunki architektoniczne dla budynku usługowego:

- 1/ budynek wolno stojący,
- 2/ wysokość zabudowy do 2 kondygnacji,
- 3/ wielospadowy wysoki dach, o kącie nachylenia głównych połaci 35°-45°,
- 4/ nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu,
- 5/ wymagana indywidualna forma architektoniczna zharmonizowana z zespołem zabudowy szeregowej 19MN, zamykająca perspektywę ulicy 3KP
- 6/ poziom posadowienia parteru - maksymalnie 0,45 m nad poziom terenu,
- 7/ front obiektu usługowego lokalizować przy ulicy 3KP.

5. Ustala się ogrodzenie indywidualne o wysokości 1,5 m. W części frontowej usługi zrezygnować z ogrodzenia. Posesję wydzielić za pomocą małej architektury.

6. Ustala się zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych oraz wolno stojących budynków gospodarczych. Potrzebny program gospodarczy należy realizować łącznie z programem użytkowym w jednej bryle budynku mieszkalnego lub usługowego.

7. Dopuszcza się podział obszaru na dwie działki budowlane: mieszkalną i usługową.

### **§32.**

**1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej** , oznaczone na rysunku planu symbolem ..... **19 MN**

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w obszarze 19MN przewiduje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

3. Obsługę komunikacyjną przewiduje się od ulicy dojazdowej 8KD.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego w obszarze 19 MN dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

5. Ustala się następujące warunki architektoniczne

- 1/ szeregowa forma zabudowy,
- 2/ wysokość zabudowy do 3 kondygnacji,



- 3/ dwuspadowy wysoki dach o kącie nachylenia głównych połaci 45°,
  - 4/ obowiązującą linię zabudowy jak na rysunku planu,
  - 5/ nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 od linii rozgraniczającej z obszarem 13 U,
  - 6/ wymagana indywidualna forma architektoniczna zharmonizowana z zespołem zabudowy szeregowej 18MNU,
  - 7/ poziom posadowienia parteru - 0,45 m nad poziom terenu,
6. Ustala się ogrodzenie o wysokości 1,5 m.

7. Ustala się zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych oraz wolno stojących budynków gospodarczych. Potrzebny program gospodarczy należy realizować łącznie z programem użytkowym w jednej bryle budynku.

8. Podział obszaru na działki budowlane należy przeprowadzić w oparciu o rysunek planu, przyjmując jednakową szerokość działki. Postuluje się podział w oparciu o moduł 9 m.

### **§33.**

**1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej** , oznaczone na rysunku planu symbolem ..... 20 MN, 21 MN, 22 MN

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą.

3. Obsługę komunikacyjną przewiduje się od ulicy dojazdowej 6KP.

4. Ustala się następujące warunki architektoniczne:

- 1/ wolno stojąca forma zabudowy,
  - 2/ wysokość zabudowy do 2 kondygnacji,
  - 3/ dwuspadowy wysoki dach o kącie nachylenia głównych połaci 45°,
  - 4/ obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu,
  - 5/ poziom posadowienia parteru - 0,75 m nad poziom terenu,
5. Ustala się ogrodzenie o wysokości 1,5 m.

6. Ustala się zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych oraz wolno stojących budynków gospodarczych. Potrzebny program gospodarczy należy realizować łącznie z programem użytkowym w jednej bryle budynku.

7. Podział obszaru na działki budowlane należy przeprowadzić w oparciu o rysunek planu, przyjmując minimalną szerokość działki 20 m.

**§34.**

1. **Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej** , oznaczone na rysunku planu symbolem ..... **23 MW**
2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego.
3. Obsługę komunikacyjną przewiduje się od ulic 2KP i 3KP.
4. Ustala się następujące warunki urbanistyczne:
  - 1/ wysokość zabudowy - do 5 kondygnacji,
  - 2/ intensywność zabudowy netto do 0,95,
  - 3/ powierzchnia terenów zielonych - minimum 25% obszaru 23MW,
  - 4/ przewiduje się rozbudowę parkingu przy hotelu pracowniczym o minimum 20 stanowisk.
5. Ustala się zakaz wznoszenia tymczasowych budynków handlowych, garażowych, gospodarczych itp.

**§35.**

1. **Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej** , oznaczone na rysunku planu symbolem..... **24 MW**
2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, z usługami podstawowymi.
3. Obsługę komunikacyjną przewiduje się od ulic 2KP, 4KP i 5KP.
4. Ustala się następujące warunki urbanistyczne:
  - 1/ wysokość zabudowy - do 5 kondygnacji,
  - 2/ intensywność zabudowy netto do 0,95,
  - 3/ powierzchnia terenów zielonych - minimum 25% obszaru 24MW,
  - 4/ dążyć do ograniczenia parkowania samochodów osobowych w obszarze 24MW, wykorzystując do tego celu przylegające pasy drogowe i planowany parking 10KS. Należy zmierzać do uzyskania 1 miejsca postojowego na 2 mieszkania.

5. Ustala się następujące ograniczenia w zagospodarowaniu obszaru:

- 1/ zakaz uzupełniania programu mieszkaniowego,
- 2/ zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów handlowych, garażowych, gospodarczych itp.

### **§36.**

**1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej** , oznaczone na rysunku planu symbolem ..... **25 MW**

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, z usługami podstawowymi.

3. Obsługę komunikacyjną przewiduje się od ulic 4KP i 5KP.

4. Ustala się następujące warunki urbanistyczne:

- 1/ wysokość zabudowy - od 3 do 5 kondygnacji,
- 2/ intensywność zabudowy netto do 0,85,
- 3/ powierzchnia terenów zielonych - minimum 25% obszaru 25MW,
- 4/ zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów osobowych na parkingach lub w garażach stałych, przyjmując wskaźnik 1 samochód na 2 mieszkania. Do bilansu można wliczać zatoki parkingowe w przylegających pasach drogowych.

5. Ustala się zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów handlowych, garażowych, gospodarczych itp.

6. Obszar 25MW obejmuje się granicami zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

7. Ustala się obowiązek sporządzania przez inwestorów budynków mieszkalnych aneksów do projektów budowlanych na ukrycia dla ludności (typu II) przed opadem promieniotwórczym dla 100% mieszkańców, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Inspektorem Obrony Cywilnej w Suwałkach.

### **§37.**

Tereny przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną, usługowo - mieszkalną i drogi obsługujące należy do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem użytkować w sposób dotychczasowy.

## ROZDZIAŁ 5. PRZEPISY KOŃCOWE

### §38.

W stosunku do terenu objętego niniejszym planem tracą moc:

1/ Uchwała nr XXVII/147/92 Rady Miejskiej w Suwałkach nr z dnia 10 czerwca 1992r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Suwałk (Dz.Urz.Woj.Suwał. z 1992r. nr 32 poz.207), z późniejszymi zmianami wprowadzonymi uchwałą nr VI/38/94 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 14 grudnia 1994r. (Dz.Urz.Woj.Suwał, z 1994r. nr 43 poz.327)

2/ Uchwała nr IX/45/90 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 1 grudnia 1990r. w sprawie miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla PÓŁNOC IIIA (Dz.Urz.Woj.Suwał, z 1991r. nr 1 poz.91).

### §39.

Zgodnie z art.10 ust.3, w związku z art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej oparty od wzrostu wartości nieruchomości wysokości **30%**.

### §40.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Suwałk.

### §41.

Uchwała podlega publicznemu ogłoszeniu przez wywieszenie na tablicach informacyjnych w siedzibie Urzędu Miejskiego w Suwałkach i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Andrzej Kolenkiewicz