

**UCHWAŁA NR XXXV/429/2017  
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 26 lipca 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Osiedla Północ II  
w Suwałkach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948, z 2017 r. poz. 730 i poz. 935) oraz art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w związku z Uchwałą nr XI/123/2015 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Osiedla Północ II w Suwałkach – Rada Miejska w Suwałkach uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk” uchwalonego uchwałą Nr XX/232/2016 z dnia 25 maja 2016 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Osiedla Północ II w Suwałkach.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 94,36 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) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania, w tym zakazu lub warunków zabudowy;
- 2) ustalenie zasad i sposobu skomunikowania terenów wyznaczonych w planie;
- 3) utworzenie podstawy prawnej do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych.

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

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, liczbę miejsc parkingowych i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i zagospodarowywania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, objętych planem miejscowym;
- 3) warunków wynikających z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia granic krajobrazów priorytetowych;
- 4) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD;
- 2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 3) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem CPJ;
- 4) tereny głównych ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem CP;
- 5) tereny parkingów i garaży, oznaczone na rysunku planu symbolem KP;
- 6) tereny zabudowy parkingowej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem KP/U;
- 7) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
- 8) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 9) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MNU;
- 10) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 11) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem E;
- 12) tereny infrastruktury technicznej - studnie awaryjne, oznaczone na rysunku planu symbolem W.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie tymczasowe, 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.

**§ 6.** 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 - nieprzekraczalne;
- 4) klasyfikacja techniczno - funkcjonalna ulic.

§ 7. 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Osiedla Północ II 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, stanowiący 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 literowym i cyfrowym 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięty element rzutu budynku, z uwzględnieniem zapisów § 8, pkt 3;
- 10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje lub przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami i wiatami (do powierzchni zabudowy nie wlicza się dojeżdżalni i dojazdów oraz parkingów podziemnych poza obrysem budynków);
- 15) powierzchni użytkowej podstawowej - należy przez to rozumieć sumę części powierzchni kondygnacji budynków netto, która odpowiada celom i przeznaczeniu budynków i jest liczona zgodnie z PN-ISO 9836:1997;
- 16) 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 dojazdów;

- 17) 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;
- 18) infrastrukturze technicznej i urządzeniach sieciowych – należy przez to rozumieć urządzenia służące zaopatrywaniu w energię elektryczną i ciepłą, łączność, gaz, wodę oraz odprowadzające ścieki i wody opadowe;
- 19) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich budynków na danym terenie przez powierzchnię tego terenu;
- 20) powierzchni całkowitej budynku, przyjmowanej do ustalenia wskaźnika intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku z wyłączeniem całości lub części kondygnacji podziemnych przykrytych stropem, który znajduje się w całości poniżej poziomu terenu oraz kondygnacji technicznych, nieużytkowych poddaszy, tarasów i tarasów na dachach.

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

- 1) projektowane inwestycje realizować zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych;
- 2) linie zabudowy należy ustalać zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w rozdziale 5 niniejszej uchwały;
- 3) ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
  - a) urządzeń reklamowych, urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, urządzeń telekomunikacyjnych, urządzeń pomocniczych;
  - b) obiektów istniejących, w tym przy ich rozbudowie bez powiększania powierzchni zabudowy w części położonej poza liniami zabudowy;
  - c) wiatrolapów;
  - d) zadaszeń oraz wiat o powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup> i wysokości do 4 m;
  - e) schodów, tarasów, balkonów i kondygnacji podziemnej, która jest wysunięta poza obrys kondygnacji naziemnej;
  - f) obiektów małej architektury;
  - g) ogrodzeń;
  - h) boisk i urządzeń sportowych, w tym parterowych budynków technicznych;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną zagospodarować zielenią urządzoną niską i wysoką;
- 5) zasięg przestrzennej uciążliwości działalności związanej z lokalizacją inwestycji nie może wykraczać poza granice własnej działki;
- 6) zakaz sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu;
- 7) zakaz stosowania na pokrycia dachowe blachy stalowej niepowlekaniej;
- 8) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) w ramach tymczasowego zagospodarowania dopuszcza się użytkowanie obiektów istniejących zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, jeśli z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej;

- 10) ustalone wskaźniki, dotyczące terenów wyznaczonych w planie, odnoszą się do inwestycji objętych jednym pozwoleniem na budowę.

## **Rozdział 2.**

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

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

- 1) inwestycje należy realizować według zasad i zachowaniem parametrów ustalonych niniejszym planem;
- 2) tereny niezabudowane i nieutwardzone należy przeznaczyć pod zieleń.

**§ 10.** W celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się następujące zasady:

- 1) zakaz tworzenia stałych składowisk wszelkich rodzajów odpadów;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 3) zakaz wydobywania kopalin;
- 4) zakaz budowy elektrowni wiatrowych.

## **Rozdział 3.**

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

**§ 11. 1.** Teren objęty planem miejscowym usytuowany jest poza granicami wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego Suwałk.

2. W granicach planu nie występują zabytki nieruchome.

3. W granicach planu występuje jedno stanowisko archeologiczne - obszar 16-84, stanowisko archeologiczne (1/21), ślad osadnictwa z późnego średniowiecza, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obiekt w granicach planu, ujęty w ewidencji zabytków, podlega ochronie konserwatorskiej na podstawie art. 7 pkt. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446, z 2015 r. poz. 397, poz. 774 i poz. 1505, z 2016 r. poz. 1330, poz. 1887 i poz. 1948, z 2017 r. poz. 60);
- 2) prace związane z utrzymaniem zieleni na tym terenie są dopuszczalne (użytkowanie w formie trawnika, nasadzanie drzew i krzewów);
- 3) prace budowlane, które ingerują w warstwy ziemi wymagają pozwolenia konserwatorskiego i ratowniczych, wyprzedzających badań archeologicznych.

4. Na wszystkich terenach w granicach planu ustala się obowiązek zabezpieczenia przypadkowo znalezionej przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, i niezwłocznego zawiadomienia o znalezieniu tego przedmiotu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, prezydenta miasta.

## **Rozdział 4.**

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

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

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

4) dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej poza ciągiem komunikacyjnym, jeżeli jest to uzasadnione technicznie.

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

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

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

- 1) wody oraz ścieki opadowe i roztopowe z ulic i parkingów należy odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a w miejscach gdzie jej brak - po jej zaprojektowaniu i wybudowaniu;
- 2) podstawowym sposobem odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów oraz ścieków opadowych i roztopowych z terenów prywatnych jest zagospodarowanie ich na działce inwestora poprzez np., bezpośrednie odprowadzenie do ziemi; w przypadku braku możliwości odprowadzania do ziemi, dopuszcza się odprowadzanie od istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez eksploatatora sieci.

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

- 1) nakaz realizacji zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej i gazowej wszystkich nowych budynków;
- 2) ustala się, że energia cieplna będzie dostarczana na potrzeby ogrzewania pomieszczeń, ciepłej wody użytkowej, wentylacji i klimatyzacji;
- 3) zaopatrzenie w ciepło terenów budowlanych objętych planem przewiduje się z istniejących kanałów ciepłowniczych i projektowanych sieci gazowych;
- 4) dopuszcza się utrzymanie istniejącego ogrzewania w zabudowie jednorodzinnej z zachowaniem niskiej emisji.

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

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

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

- 1) nakaz składowania, zagospodarowania lub utylizacji odpadów, stosownie do ich charakteru, na warunkach określonych przez gminę i w przepisach szczególnych;

- 2) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- 3) dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących zespół działek budowlanych.

**§ 18.** Ustala się następujące zasady zasilania w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną odbiorców odbywać się będzie ze stacji 110/20 kV za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii średniego napięcia 20kV oraz w oparciu o projektowane i istniejące stacje transformatorowe SN/nn (20/0,4 kV); bezpośrednia obsługa odbiorców odbywać się będzie projektowanymi i istniejącymi liniami niskiego napięcia oraz przyłączami napowietrznymi i kablowymi;
- 2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nn na wszystkich obszarach w granicach planu;
- 3) projektowane stacje transformatorowe zasilć liniami kablowymi z miejskiej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 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) sieci elektroenergetyczne, stacje transformatorowe i przyłącza realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci elektroenergetycznej;
- 6) projektowane oświetlenie uliczne i innych terenów publicznych realizować jako wydzieloną sieć kablową zintegrowaną z istniejącym miejskim systemem oświetleniowym przede wszystkim w zakresie zaciemniania i wygaszania w okresie podwyższonej obronności Państwa;
- 7) trasy projektowanych linii elektroenergetycznych należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 8) trasy adaptowanych w planie istniejących urządzeń elektrycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji;
- 9) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci.

**§ 19.** Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 2) sieci telefoniczne realizować w oparciu o linie kanalizacji telefonicznej i kable doziemne;
- 3) przyłącza do poszczególnych budynków wykonać zgodnie z warunkami technicznymi przez administratora sieci.

**§ 20.** Ustala się następujące zasady w zakresie realizacji systemu komunikacyjnego, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

- 1) minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przewidywać według poniższych wskaźników:
  - a) 1,4 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce postojowe na 25 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej,
  - c) 1 miejsce na 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej obiektu usługowego,
  - d) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów używanych przez osoby niepełnosprawne oraz miejsca przeznaczone do parkowania rowerów;

- 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) należy zapewnić dostępność terenów publicznych i usług osobom niepełnosprawnym, przy realizacji układu drogowego należy wprowadzić urządzenia umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych (obniżenia krawężników przy przejściach dla pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne);
- 4) należy zapewnić miejsca parkingowe związane z inwestycją dla potrzeb użytkowników i klientów w granicach działek, z uwzględnieniem przepisów szczególnych;
- 5) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w pasach dróg publicznych jeśli prawo do korzystania z nich wynika z umowy zawartej z administratorem drogi;
- 6) dopuszcza się inne, niż ustalone planem, rozwiązania skrzyżowań zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

- 1) realizacje sieci infrastruktury technicznej są inwestycjami celu publicznego;
- 2) system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci;
- 3) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratora sieci;
- 4) sieci infrastruktury technicznej, o ile nie wynika to z warunków technicznych, powinny być projektowane i prowadzone poza jezdniami ulic;
- 5) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należyтым stanie techniczno-użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył;
- 7) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleń niniejszego planu;
- 8) sieci, jako inwestycje celu publicznego chronić przed zabudową;
- 9) przy łączeniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 5.**

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

#### **Oddział 1.**

#### **Komunikacja**

**§ 22. 1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej Gen. K. Pułaskiego docelowo klasy "Z" – zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających 40,00÷56,00 m, o powierzchni ok. 6,12 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD.

2. Skrzyżowanie ulic Gen. K. Pułaskiego i Armii Krajowej pozostaje w kategorii drogi głównej.

3. W granicach pasa drogowego ulic 1KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnie;
- 2) zieleńce;
- 3) drogi rowerowe;



- 4) chodniki;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne.

4. Dla ulicy 1KD klasy „Z” ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) skrzyżowanie z ulicą oznaczoną na planie symbolem 2KD skanalizowane z wyspą centralną;
- 3) skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na planie symbolami 4KD, 5KD, 6KD, 13KD, 16KD projektuje się jako zwykłe.

**§ 23.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające część pasa drogi publicznej Armii Krajowej klasy “Z” – zbiorcza, o szerokości w granicach opracowania 0,00÷28,00 m, o powierzchni ok. 0,85 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD.

2. W granicach pasa przeznaczonego na poszerzenie ulicy 2KD należy zrealizować:

- 1) zieleńce;
- 2) drogę rowerową;
- 3) chodniki;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne.

**§ 24.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej L.M. Paca klasy “L” – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 25,00÷27,00 m, o powierzchni ok. 0,79 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD.

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

- 1) jezdnię;
- 2) zieleńce;
- 3) drogę rowerową;
- 4) chodniki;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) skrzyżowania z ulicami Armii Krajowej i oznaczoną na planie symbolem 2KD i A. Wierusz-Kowalskiego, oznaczoną na planie symbolem 4KD - zwykłe.

**§ 25.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej A. Wierusz-Kowalskiego docelowo klasy “L” – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 22,00÷26,00 m, o powierzchni ok. 2,47 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD.

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

- 1) jezdnię;
- 2) zieleńce;
- 3) drogę rowerową;
- 4) chodniki;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;

6) uzbrojenie techniczne.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) skrzyżowania z ulicami M. Reja i Gen. K. Pułaskiego, oznaczoną na planie symbolem 1KD projektuje się jako skanalizowane;
- 3) skrzyżowania z ulicami L.M. Paca, oznaczoną na planie symbolem 3KD, Gen. W. Andersa oznaczoną na planie symbolem 5KD oraz 18KDW - zwykle.

**§ 26. 1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej Gen. W. Andersa klasy “L” – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 21,00÷23,00 m, o powierzchni ok. 0,95 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD.

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

- 1) jezdnię;
- 2) zieleńce;
- 3) drogę rowerową;
- 4) chodniki;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) skrzyżowania z ulicami: Gen. K. Pułaskiego, oznaczoną na planie symbolem 1KD i A. Wierusz-Kowalskiego, oznaczoną na planie symbolem 4KD - zwykle.

**§ 27. 1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej A. Putry klasy “L” – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 18,00÷24,00 m, o powierzchni ok. 1,29 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD.

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

- 1) jezdnię;
- 2) zieleńce;
- 3) drogę rowerową;
- 4) chodniki;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) skrzyżowania z ulicami: Gen. K. Pułaskiego, oznaczoną na planie symbolem 1KD, A. Lityńskiego, oznaczoną na planie symbolem 8KD oraz 7KD i 49CPJ - zwykle.

**§ 28. 1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej R. Minkiewicza klasy “D” – dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających 14,00÷58,00 m, o powierzchni ok. 1,03 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KD.

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

- 1) jezdnię;
- 2) zieleńce;

- 3) chodniki;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) skrzyżowanie z ulicą A. Putry, oznaczoną na planie symbolem 6KD - zwykłe.

**§ 29.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej A. Lityńskiego klasy “L” – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 20,00÷27,00 m, o powierzchni ok. 1,71 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KD.

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

- 1) jezdnię;
- 2) zieleńce;
- 3) drogę rowerową;
- 4) chodniki;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) skrzyżowania z ulicami: M. Reja, 9KD, 11KD i A. Putry, oznaczoną na planie symbolem 6KD - zwykłe.

**§ 30.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej bez nazwy klasy “L” – lokalna, docelowo o szerokości w liniach rozgraniczających 16,00 m, o powierzchni ok. 0,35 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KD.

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

- 1) jezdnię;
- 2) zatoki postojowe dla samochodów osobowych;
- 3) zieleńce;
- 4) chodniki;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) skrzyżowania z ulicami: A. Wierusz-Kowalskiego, oznaczoną na planie symbolem 4KD i A. Lityńskiego, oznaczoną na planie symbolem 8KD- zwykłe.

**§ 31.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej bez nazwy klasy “L” – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 21,00÷27,00 m, o powierzchni ok. 0,46 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KD.

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

- 1) jezdnię;
- 2) zatoki postojowe dla samochodów osobowych;

- 3) zieleńce;
- 4) chodniki;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) skrzyżowania z ulicą A. Lityńskiego, oznaczoną na planie symbolem 8KD - zwykle.

**§ 32. 1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej bez nazwy klasy “L” – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 16,00 m, o powierzchni ok. 0,44 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KD.

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

- 1) jezdnię;
- 2) zatoki postojowe dla samochodów osobowych;
- 3) zieleńce;
- 4) chodniki;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) skrzyżowania z ulicą A. Lityńskiego, oznaczoną na planie symbolem 8KD i W. Witosa oznaczoną na planie symbolem 13KD- zwykle.

**§ 33. 1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej bez nazwy klasy “L” – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 17,00 m, o powierzchni ok. 0,26 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KD.

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

- 1) jezdnię;
- 2) zatoki postojowe dla samochodów osobowych;
- 3) zieleńce;
- 4) chodniki;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) skrzyżowania z ulicą W. Witosa oznaczoną na planie symbolem 13KD- zwykle.

**§ 34. 1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej W. Witosa klasy “L” – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 21,00÷36,00 m, o powierzchni ok. 1,28 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KD.

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

- 1) jezdnię;
- 2) zatoki postojowe dla samochodów osobowych;

- 3) zieleńce;
- 4) drogę rowerową;
- 5) chodniki;
- 6) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 7) uzbrojenie techniczne.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) skrzyżowania z ulicami: M. Reja i Gen. K. Pułaskiego, oznaczoną na planie symbolem 1KD - skanalizowane;
- 3) skrzyżowania z ulicami: 11KD, 12KD, 14KD, 15KD i 63CPJ - zwykłe.

**§ 35.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej J. Antoniewicza klasy “L” – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 13,00÷14,00 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;
- 2) zatoki postojowe dla samochodów osobowych;
- 3) zieleńce;
- 4) chodniki;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) skrzyżowanie z ulicą W. Witosa oznaczoną na planie symbolem 13KD - zwykłe.

**§ 36.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej A. Patli klasy “L” – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 17,00÷20,00 m, o powierzchni ok. 0,42 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 15KD.

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

- 1) jezdnię;
- 2) zatoki postojowe dla samochodów osobowych;
- 3) zieleńce;
- 4) chodniki;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) skrzyżowanie z ulicą W. Witosa oznaczoną na planie symbolem 13KD - zwykłe.

**§ 37.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej Obozowej klasy “L” – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 17,00÷19,00 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;
- 2) zieleńce;
- 3) chodniki;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) skrzyżowanie z ulicą Gen. K. Pułaskiego, oznaczoną na planie symbolem 1KD oraz ulicą Tysiąclecia Litwy - zwykle.

**§ 38. 1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi wewnętrznej bez nazwy, o szerokości w liniach rozgraniczających 15,00÷18,00 m, o powierzchni ok. 0,50 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 17KDW.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 17KDW należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię;
- 2) zatoki postojowe dla samochodów osobowych;
- 3) zieleńce;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) skrzyżowanie z ulicami W. Witosa oznaczoną na planie symbolem 13KD i A. Putry, oznaczoną na planie symbolem 6KD - zwykle.

**§ 39. 1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi wewnętrznej bez nazwy, o szerokości w liniach rozgraniczających 14,00÷25,00 m, o powierzchni ok. 0,23 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 18KDW.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 18KDW należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię;
- 2) zatoki postojowe dla samochodów osobowych;
- 3) chodniki;
- 4) zieleńce;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) skrzyżowanie z ulicą A. Wierusz-Kowalskiego, oznaczoną na planie symbolem 4KD - zwykle.

**§ 40. 1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pasy ciągów pieszo jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 49CPJ o szerokości 18,00 m i o powierzchni ok. 0,14 ha, 63CPJ o szerokości 16,00 m i o powierzchni ok. 0,20 ha.

2. W granicach terenów 49CPJ i 63CPJ dopuszcza się organizowanie imprez masowych i lokalizowanie tymczasowych obiektów do ich obsługi.

3. W granicach ciągów 49CPJ i 63CPJ należy zrealizować docelowo:

- 1) utwardzoną nawierzchnię pieszo jezdną;
- 2) zieleńce;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

§ 41. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pasy ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 46CP o szerokości 6,00÷9,00 m i o powierzchni ok. 0,14 ha, 61CP o szerokości 8,00 m i o powierzchni ok. 0,03 ha, 65CP o szerokości 6,00 m i o powierzchni ok. 0,03 ha, 74CP o szerokości 5,00÷6,00 m i o powierzchni ok. 0,07 ha,.

2. W granicach ciągów pieszych należy zrealizować docelowo:

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

## **Oddział 2.**

### **Parkingi, zabudowa garażowa i parkingowo-usługowa**

§ 42. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające tereny projektowanej zabudowy parkingowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 21KP/U o powierzchni ok. 0,32 ha, 24KP/U o powierzchni ok. 0,35 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenów wymienionych w ust. 1 projektuje się budynki garaży wielopoziomowych przeznaczonych dla samochodów osobowych.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest realizacja lokali handlowo-usługowych wbudowanych w przyziemie budynku od strony elewacji frontowej i dostępnych z poziomu terenu przyległych ulic.

4. Do czasu realizacji ustaleń planu adaptuje się istniejące zagospodarowanie w szczególności parkingi dla samochodów osobowych z zakazem zmniejszania ilości miejsc postojowych w celu przeznaczenia terenu pod inne funkcje.

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy do 90%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,7 do 4,2;
- 3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami odnoszącymi się do terenów dróg;
- 4) zakaz realizacji elementów budynku np. schodów, zadaszeń w pasach drogowych;
- 5) wysokość zabudowy do 12, 50 m.

§ 43. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające tereny istniejącej zabudowy usługowo - garażowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 28KP/U o powierzchni ok. 0,25 ha, 38KP/U o powierzchni ok. 0,28 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenów wymienionych w ust. 1 adaptuje się istniejące zespoły budynków usługowych i garażowych, dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy budynków usługowych bez prawa powiększania powierzchni usługowej podstawowej.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy do 90%;
- 2) nie ustala się minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego;

- 3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami odnoszącymi się do terenów dróg;
- 4) zabudowa szeregowa;
- 5) wysokość zabudowy usługowej do 7, 00 m;
- 6) wysokość zabudowy garażowej do 3, 00 m;
- 7) dachy płaskie.

**§ 44.** 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające tereny istniejącej zabudowy garażowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 22KP o powierzchni ok. 1,63 ha, 31KP o powierzchni ok. 0,50 ha, 35KP o powierzchni ok. 0,43 ha, 51KP o powierzchni ok. 0,40 ha, 58KP o powierzchni ok. 0,59 ha, 68KP o powierzchni ok. 0,56 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenów wymienionych w ust. 1 adaptuje się istniejące zespoły budynków garażowych, dopuszcza się remonty i przebudowy, bez uzupełniania nowymi boksami garażowymi.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego w granicach terenów wymienionych w ust. 1 ustala się lokalizację parkingów dla samochodów osobowych, dróg manewrowych oraz zieleni towarzyszącej z zakazem zmniejszania ilości miejsc postojowych w celu przeznaczenia terenu pod inne funkcje.

4. Dopuszcza się budowę śmietników.

5. Zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych i garaży blaszanych.

6. Zakazuje się przeznaczania garaży pod inne funkcje niż podstawowa za wyjątkiem śmietników.

7. Zakazuje się umieszczania na budynkach reklam.

8. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działek budowlanych;
- 2) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami odnoszącymi się do terenów dróg;
- 3) nakaz zachowania jednolitej wysokości i wystroju architektonicznego dla całego zespołu boksów przylegających do siebie; obowiązuje biały kolor ścian i ciemno brązowy stolarki i ślusarki;
- 4) zakazuje się podwyższania budynków;
- 5) dachy płaskie.

**§ 45.** 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające teren parkingów dla samochodów osobowych i zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem 71KP/ZP o powierzchni ok. 0,50 ha.

2. Nakazuje się zagospodarowanie min. 20% powierzchni terenu zielenią.

**§ 46.** 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające tereny parkingów dla samochodów osobowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 75KP o powierzchni ok. 0,14 ha, 77KP o powierzchni ok. 0,49 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego adaptuje się istniejące parkingi z nakazem zachowania wyznaczonej ilości miejsc postojowych.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego projektuje się uzupełnienie funkcji podstawowej zielenią towarzyszącą i izolacyjną.

### **Oddział 3.**

#### **Zabudowa usługowa**

**§ 47.** 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające teren istniejącej zabudowy usługowej i handlowej, o powierzchni ok. 2,22 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 19U.



2. W zakresie przeznaczenia podstawowego adaptuje się obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej do 2000 m<sup>2</sup>, piekarni i stacji paliw.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się możliwość realizacji innych funkcji nie wymienionych w ustępie 1 i 2, które uzupełniają funkcje podstawowe i nie powodują pogorszenia warunków ich realizacji.

4. Dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących oraz realizację nowych obiektów uzupełniających zabudowę, o której mowa w ustępie 1.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w szczególności 20,00 m od linii rozgraniczającej ulicy Armii Krajowej i Gen. K. Pułaskiego;
- 2) powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego minimum 10% powierzchni terenu 19U;
- 4) ilość miejsc postojowych - 1 miejsce na 10 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej;
- 5) wysokość zabudowy do 12,00 m;
- 6) dachy płaskie.

**§ 48.** 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające tereny zabudowy usługowej publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 25U o powierzchni ok. 0,32 ha, 33U o powierzchni ok. 0,52 ha, 40U o powierzchni ok. 0,43 ha, 43U o powierzchni ok. 0,53 ha, i 73U o powierzchni ok. 0,38 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenów wymienionych w ust. 1 adaptuje się istniejące budynki usługowe o funkcji edukacyjnej i ochrony zdrowia - przedszkola, żłobek, szkoły.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest realizacja innych funkcji usługowych nie kolidujących z funkcjami podstawowymi.

4. Dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy budynków o elementy niezbędne do ich właściwego funkcjonowania.

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy do 40%;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 25%;
- 3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami odnoszącymi się do terenów dróg;
- 4) wysokość zabudowy do 12,00 m.

**§ 49.** 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające tereny istniejącej zabudowy usługowej publicznej oznaczone na rysunku planu symbolami: 37U o powierzchni ok. 3,14 ha, 59U o powierzchni ok. 3,17 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenów wymienionych w ust. 1 adaptuje się istniejące budynki usługowe o funkcji edukacyjnej - szkoły.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest realizacja funkcji z zakresu sportu, ochrony zdrowia lub kultury.

4. Dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy budynków o elementy niezbędne do ich właściwego funkcjonowania.

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy do 40%;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 25%;

3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami odnoszącymi się do terenów dróg;

4) wysokość zabudowy do 12,00 m.

**§ 50.** 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające teren istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 39U o powierzchni ok. 0,14 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu wymienionego w ust. 1 ustala się funkcje usługowe, w tym handlowe o powierzchni sprzedażowej do 400 m<sup>2</sup>.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej powyżej parteru o wielkości do 30% powierzchni użytkowej podstawowej budynku.

4. Adaptuje się istniejąca zabudowę usługową z dopuszczeniem jej rozbudowy do 30% jej powierzchni użytkowej, bez prawa nadbudowy.

5. Do czasu realizacji ustaleń planu adaptuje się istniejące zagospodarowanie, w tym tymczasowe obiekty handlowe i istniejąca stację trafo; dopuszcza się jej wbudowanie w budynek projektowany.

6. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy do 45%;

2) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami odnoszącymi się do terenów dróg;

3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 10%;

4) wysokość zabudowy istniejącej do 4, 50 m;

5) wysokość zabudowy projektowanej do 12, 00 m;

6) dachy płaskie;

7) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,5 do 2,0;

8) ilość miejsc postojowych dla obsługi terenu 39U minimum 12 stanowisk.

**§ 51.** 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające teren istniejącej zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 53U o powierzchni ok. 0,02 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu wymienionego w ust. 1 ustala się lokale usługowe w tym handlowe o powierzchni sprzedażowej do 100 m<sup>2</sup>.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki;

2) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami odnoszącymi się do terenów dróg;

3) nie ustala się powierzchni terenu biologicznie czynnego;

4) wysokość zabudowy do 5, 00 m.

**§ 52.** 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające teren istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 55U o powierzchni ok. 0,43 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu wymienionego w ust. 1 adaptuje się budynek rejonowej przychodni zdrowia.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest realizacja innych usług o charakterze komplementarnym do funkcji podstawowej.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy do 40%;

2) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami odnoszącymi się do terenów dróg;

3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 15%;

4) wysokość zabudowy do 10, 00 m.

**§ 53.** 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające teren istniejącej zabudowy usługowej o funkcji handlowej, o powierzchni ok. 0,36 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 70U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego adaptuje się istniejący obiekt handlu detalicznego.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się możliwość realizacji innych funkcji nie wymienionych w ustępie 1 i 2, które uzupełniają funkcje podstawowe i nie powodują pogorszenia warunków ich realizacji, bez funkcji mieszkaniowej.

4. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynku istniejącego przy zachowaniu ustalonych planem wskaźników wykorzystania terenu i warunków zabudowy.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) powierzchnia zabudowy do 45% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego minimum 15% powierzchni terenu 70U;
- 4) ilość miejsc postojowych według ustaleń § 20, nie mniej niż 50 miejsc;
- 5) wysokość zabudowy do 9,00 m;
- 6) dachy płaskie.

**§ 54.** 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające teren istniejącej zabudowy usługowej o funkcji sakralnej, o powierzchni ok. 1,04 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 76U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego adaptuje się istniejący kościół Parafii Rzymsko-Katolickiej pod wezwaniem Św. Kazimierza Królewicza, zabudowania plebanii oraz kaplicę pogrzebową.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się możliwość realizacji innych funkcji nie wymienionych w ustępie 1 i 2, które uzupełniają funkcję podstawową i nie powodują pogorszenia warunków jej realizacji.

4. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz budowę innych budynków przy zachowaniu ustalonych planem wskaźników wykorzystania terenu i warunków zabudowy.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy do 45% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego minimum 25% powierzchni terenu;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,5 do 1,2;
- 5) wysokość zabudowy do 50,00 m;
- 6) nie ustala się geometrii dachów.

**§ 55.** 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające teren zabudowy usługowej publicznej, o powierzchni ok. 1,60 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 78U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego adaptuje się budynki Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Suwałkach.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się możliwość realizacji innych funkcji nie wymienionych w ustępie 1 i 2, które nie kolidują z funkcją podstawową i nie powodują pogorszenia warunków jej realizacji, bez funkcji mieszkalnej.

4. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz budowę innych budynków przy zachowaniu ustalonych planem wskaźników wykorzystania terenu i warunków zabudowy.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy do 45% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego minimum 15% powierzchni terenu;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,5 do 1,2;
- 5) ilość miejsc postojowych według ustaleń § 20;
- 6) wysokość zabudowy do 20,00 m, za wyjątkiem wież, anten i innych urządzeń montowanych na dachu, które mogą osiągnąć wysokość do 50.00 m;
- 7) dachy płaskie.

§ 56. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające teren zabudowy usługowej, w tym handlowej o powierzchni sprzedażowej do 1200 m<sup>2</sup>, o powierzchni ok. 0,65 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 79U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego adaptuje się istniejące budynki salonu sprzedaży i warsztatu napraw samochodów .

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się możliwość realizacji innych funkcji nie wymienionych w ustępie 1 i 2, które nie kolidują z funkcją podstawową za wyjątkiem funkcji mieszkaniowej.

4. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz budowę innych budynków przy zachowaniu ustalonych planem wskaźników wykorzystania terenu i warunków zabudowy.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) powierzchnia zabudowy do 45% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego minimum 10% powierzchni terenu;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,5 do 1,7;
- 5) ilość miejsc postojowych według ustaleń § 20;
- 6) wysokość zabudowy do 20,00 m;
- 7) dachy płaskie.

#### **Oddział 4.**

##### **Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami**

§ 57. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolami: 47MNU o powierzchni ok. 0,23 ha, 48MNU o powierzchni ok. 0,56 ha, 50MNU o powierzchni ok. 0,67 ha, 60MNU o powierzchni ok. 0,23 ha, 62MNU o powierzchni ok. 0,18 ha, 64MNU o powierzchni ok. 0,26 ha, 66MNU o powierzchni ok. 0,29 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenów wymienionych w ust. 1 adaptuje się istniejące budynki o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oraz obiekty techniczne i gospodarcze obsługujące funkcje podstawowe w tym garaże, dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy budynków mieszkalnych, z zachowaniem warunków ustalonych planem.

3. Wjazdy na działki odpowiednio z terenów 7KD, 51KP, 14KD, 15KD, zakaz wjazdów z terenów ciągów pieszo jezdnych 49CPJ i 63CPJ.

4. Zakaz dokonywania wtórnych podziałów działek.

5. Dopuszcza się realizację zabudowy garażowej na terenach 48MNU i 50MNU w formie bliźniaczej lub ciągłej z możliwością wykorzystania poddaszy na cele pomocnicze.

6. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy do 40%;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 15%;
- 3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami odnoszącymi się do terenów dróg;
- 4) zabudowa szeregowa;
- 5) wysokość zabudowy do 12, 00 m, obowiązuje zasada przyległości z różnicą wysokości do 3 m między zabudową na działkach sąsiednich;
- 6) dachy dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych na działkach skrajnych;
- 7) wysokość zabudowy garażowej na terenach 48MNU i 50MNU ustala się do 3,00 m od poziomu terenu do okapu i do 6,00 m od poziomu terenu do kalenicy, dopuszcza się dachy płaskie.

### **Oddział 5.**

#### **Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**

**§ 58.** 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 20MW o powierzchni ok. 2,92 ha, 23MW o powierzchni ok. 4,75 ha, 26MW o powierzchni ok. 0,35 ha, 29MW o powierzchni ok. 3,39 ha, 32MW o powierzchni ok. 5,11 ha, 36MW o powierzchni ok. 2,64 ha, 41MW o powierzchni ok. 3,63 ha, 42MW o powierzchni ok. 4,71 ha, 52MW o powierzchni ok. 3,99 ha, 54MW o powierzchni ok. 1,16 ha, 57MW o powierzchni ok. 6,19 ha, 67MW o powierzchni ok. 2,89 ha, 72MW o powierzchni ok. 2,23 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenów wymienionych w ust. 1 adaptuje się istniejące budynki o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, budynki i lokale usługowe, handlowe oraz obiekty techniczne i gospodarcze obsługujące funkcje podstawowe, dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy budynków bez prawa ich nadbudowy.

3. Zakazuje się zmniejszania ilości miejsc postojowych w granicach terenów wymienionych w planie, dopuszcza się przebudowę i budowę nowych parkingów przy zachowaniu ustalonego planem minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zakazuje się budowy nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych; ewentualna rozbudowa budynków istniejących wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami §20, bez prawa włączania do bilansu miejsc istniejących.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy do 30%;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 25%;
- 3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami odnoszącymi się do terenów dróg.

**§ 59.** 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: 27MW o powierzchni ok. 1,77 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenów wymienionych w ust. 1 projektuje się budynki o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, oraz obiekty techniczne i gospodarcze obsługujące funkcje podstawowe.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest realizacja nieuciążliwych usług podstawowych wbudowanych w partery budynków mieszkalnych, dobudowanych do nich lub realizowanych jako wolno stojące.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy do 30%;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 25%;

- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,5 do 1,9;
- 4) miejsca postojowe, należy realizować według ustaleń zawartych w § 20 niniejszej uchwały;
- 5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami odnoszącymi się do terenów dróg;
- 6) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 18, 50 m, usługowej do 9,00 m;
- 7) dachy płaskie.

**§ 60.** 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 56MW, o powierzchni ok. 0,42 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu wymienionych w ust. 1 projektuje się budynek mieszkalny wielorodzinny.

3. Do czasu realizacji ustaleń planu adaptuje się istniejące zagospodarowanie w szczególności parkingi dla samochodów osobowych.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy do 45%;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 25%;
- 3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami odnoszącymi się do terenów dróg;
- 4) wysokość zabudowy do 17,50 m;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 1,0 do 2,2;
- 6) architektura współczesna;
- 7) dach płaski;
- 8) minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przewidzieć w ilości 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
- 9) dopuszcza się włączenie do bilansu miejsc postojowych, miejsc położonych w pasie drogowym oznaczonym na rysunku planu symbolem 6KD.

## **Oddział 6. Tereny zieleni**

**§ 61.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 30ZP o powierzchni ok. 0,21 ha, 69ZP o powierzchni ok. 0,48 ha.

**§ 62.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zieleni urządzonej o funkcji rekreacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 34ZP o powierzchni ok. 0,82 ha, 45ZP o powierzchni ok. 1,82 ha.

2. W granicach terenów zieleni rekreacyjnej należy zrealizować docelowo: trawniki, kompozycje przestrzenne kształtowane z drzew i krzewów, ścieżki spacerowe, tereny zabaw dla dzieci, boiska, urządzenia do ćwiczeń i rekreacji, oświetlenie.

## **Oddział 7. Tereny infrastruktury technicznej**

**§ 63.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny awaryjnych studni o powierzchni ok. 0,03 ha każdy, oznaczonych na rysunku planu symbolem W.

**§ 64.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny urządzeń elektroenergetycznych o powierzchni ok. 0,01 ha każdy, oznaczonych 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 6.** **USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 65.** Ustala się jednorazową stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5 % (słownie: pięć procent) dla terenów komunikacji publicznej oraz 30% (słownie: trzydzieści procent) dla pozostałych terenów.

**§ 66.** W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ulic M. Reja i Świerkowej oraz drogi łączącej ulicę Reja z ul. Pułaskiego w Suwałkach uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/195/04 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 stycznia 2004 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Podlaskiego Nr 17 z dnia 16 lutego 2004 r., poz. 340 oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Gen. Z. Podhorskiego, Gen. K. Pułaskiego, Nowomiejską, Świerkową, Modrzewiową i Grabową w Suwałkach uchwalonego Uchwałą Nr XLVIII/541/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 maja 2006 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Podlaskiego Nr 178 z dnia 01 lipca 2006 r., poz. 1659.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Suwałkach

**Zdzisław Przelomiec**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXV/429/2017  
Rady Miejskiej w Suwałkach  
z dnia 26 lipca 2017 r.





**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Osiedla Północ II w Suwałkach.**

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

Nie uwzględnia się uwag dotyczących:

- 1) umożliwienia lokalizacji garażu na działce o numerze geodezyjnym 21533/6, położonej w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 39U,
- 2) zmiany, w odniesieniu do działki o numerze geodezyjnym 21546 położonej w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 42MW, wskaźnika miejsc parkingowych i wskaźnika terenów biologicznie czynnych oraz dopuszczenia możliwości nadbudowy o drugą kondygnację istniejącego budynku o funkcji usługowo – handlowej i jego rozbudowy do granicy działki,
- 3) umożliwienia realizacji budownictwa mieszkaniowego o wysokości do 10 pięter na działkach o numerach geodezyjnych: 25224, 21656/4, 21655/10, 21655/12, 21656/3 i 21657/1, zawierających się w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 79U i 16KD,
- 4) przekształcenia istniejącego budynku garażowego, zlokalizowanego na działce o numerze geodezyjnym 21377, zawierającej się w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 50MNU, na budynek mieszkalno – garażowy,
- 5) terenu osiedla będącego w zarządzie Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w zakresie:
  - ograniczenia wysokości zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w granicach terenu oznaczonego symbolem 27MW do wysokości istniejących budynków, bądź zróżnicowania wysokości zabudowy,
  - dopuszczenia w granicach terenu oznaczonego symbolem 21KP/U możliwości budowy budynków handlowo - usługowych o wysokości zabudowy do 12,50 m, z parkingami lub wyznaczenia odrębnych terenów na wykonanie parkingów przyległych do planowanych budynków handlowo - usługowych,
  - dopuszczenia w granicach terenu oznaczonego symbolem 24KP/U możliwości budowy budynków handlowo - usługowych o wysokości zabudowy do 12,50 m, z parkingami podziemnym lub wyznaczenia odrębnych terenów na wykonanie parkingów przyległych do planowanych budynków handlowo - usługowych,
  - wyznaczenia w granicach terenu 29MW nowego terenu oznaczonego symbolem 38U, dla którego dopuszczona będzie możliwość budowy boiska rekreacyjnego, miejsc parkingowych oraz siłowni plenerowej zgodnie z wydanymi decyzjami.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/429/2017  
Rady Miejskiej w Suwałkach  
z dnia 26 lipca 2017 r.

**Sposób realizacji oraz zasad finansowania zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Osiedla Północ II 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 2017 r. poz. 1073) stwierdza się, że na terenie objętym planem, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, będą realizowane zgodnie z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi Miasta Suwałki.