

**UCHWAŁA NR XLV/492/06**  
**RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 22 lutego 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy  
Franciszkańskiej w Suwałkach.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128) oraz art. 7, ust.1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266; z 2005 r. Nr 175, poz. 1462) 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 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087) **uchwała się, co następuje:**

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Suwałki” uchwalonym uchwałą Nr XLVII378/98 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 18 czerwca 1998 r., zmienionym uchwałą Nr XXXVI/342/2001 z 31 stycznia 2001 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Franciszkańskiej w Suwałkach.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 35,15 ha.

3. Przeznacza się na cele nierolnicze 25,2845 ha gruntów rolnych, w tym: RV - 5,9235 ha, RVI - 16, 2611 ha, PsV - 0,167 ha, PsVI - 1,5644 ha, N - 1, 3685 ha.

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

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

**ROZDZIAŁ I.**  
**USTALENIA OGÓLNE**

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

- 1) pozyskiwanie nowych terenów budowlanych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej i usługowej wraz z obsługującą infrastrukturą techniczną;
- 2) stworzenie podstaw do realizacji zadań publicznych, w tym nowego układu komunikacyjnego;
- 3) zwiększenie efektywności wykorzystania przestrzeni;

- 4) ustalenie szczegółowych zasad podziału i zabudowy terenów przeznaczonych pod nowe inwestycje w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne i przestrzenne;
- 5) poprawa warunków estetycznych i krajobrazowych

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczone na rysunku planu symbolem **MN,U**;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 5) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 6) teren zieleni urządzonej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP,U**;
- 7) tereny komunikacji publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**;
- 8) tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku planu symbolem **K**;
- 9) tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu symbolem **E**;

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

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

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

5. Tereny określone symbolami: 01KD, 02KD, 03KD, 04KD, 05KD, 06KD, 07KD, 08KD, 09KD, 10KD, 11KD, 16U przeznaczone są na cele publiczne.

6. Wyznacza się obszar wymagający scaleń i ponownego podziału nieruchomości określony w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały i obejmujący tereny oznaczone symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 19E, 17R, 01KD, 02KD, 03KD, 04KD, 05KD, 06KD, 07KD, 08KD, 09KD, 10KD, 12K.

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

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

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

- a) granice terenu objętego planem;
- b) przeznaczenie terenu;
- c) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;

- d) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- e) linie projektowanych podziałów wewnętrznych na działki budowlane;
- f) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i wyposażenia w urządzenia sieciowe;
- g) klasyfikacja techniczno - funkcjonalna dróg.

3. Dokumentacja planu składa się z następujących elementów nie podlegających.

uchwaleniu :

- 1) oceny i analizy stanu istniejącego obszaru opracowania na lata 2000-2005 w zakresie rejestru wniosków i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rejestru pozwoleń na budowę;
- 2) opracowania ekofizjograficznego podstawowego;
- 3) prognozy skutków oddziaływania planu na środowisko przyrodnicze;
- 4) prognozy skutków finansowych uchwalenia planu;
- 5) ideogramu uzbrojenia terenu w skali 1:1000;
- 6) wyciągu z decyzji administracyjnej Wojewody Suwalskiego Nr OŚ.IIIg/W/6210/2/97 z dnia. 17.02.1997r., w sprawie ustanowienia strefy ochrony pośredniej zewnętrznej dla ujęcia wody podziemnej, zaopatrującego w wodę Szpital Wojewódzki w Suwałkach.

§ 7. 1. Przebieg linii rozgraniczającej orientacyjnej może być zmieniony lub uściślony w przypadku uzasadnionym rozwiązaniem urbanistycznym zgodnym z ideą planu.

2. Oznaczenia liniowe projektowanych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej wskazują ich orientacyjny przebieg do uściślenia w projektach technicznych inwestycji.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym jest mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Suwałkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia terenu;
- 6) **obszarze** – należy przez to rozumieć więcej niż jeden teren wyznaczony na rysunku planu;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie alternatywne;

- 9) **symbolu przeznaczenia terenu** - należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające;
- 10) **powierzchni zabudowanej działki** - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy budynku lub budynków łącznie z nawierzchniami utwardzonymi dojazdów i dojazdów, parkingów i placów gospodarczych;
- 11) **elewacjach uprzywilejowanych** – należy przez to rozumieć elewacje wymagające szczególnie starannego i atrakcyjnego traktowania w zakresie projektowanych rozwiązań architektonicznych i materiałowych;
- 12) **liniach rozgraniczających orientacyjnych** - należy przez to rozumieć linie umożliwiające wzajemne przenikanie się sposobów użytkowania terenów (funkcji), a tym samym korygowania ich przebiegu w zależności od zastosowanych rozwiązań technicznych i funkcjonalnych;
- 13) **liniach rozgraniczających ściśle określonych** – należy przez to rozumieć, iż granica obszaru wyróżnionego w planie została ściśle określona przez podanie charakterystycznych parametrów i nie może ulec korekcie bez zmiany niniejszego planu;
- 14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte lico ściany budynku w poziomie parteru;
- 15) **postulowanych liniach podziału wewnętrznego terenu** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, których przebieg będzie ostatecznie ustalony w projektach zagospodarowania;
- 16) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku za wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 17) **zakazie zabudowy** – należy przez to rozumieć zakaz budowy obiektów budowlanych nadziemnych i podziemnych;
- 18) **zasadach wyposażenia w urządzenia sieciowe lub uzbrojenia technicznego** – należy przez to rozumieć zasady: doprowadzenia energii elektrycznej, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód opadowych, telekomunikacji oraz sposobu ogrzewania obiektów;
- 19) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć takie usługi, których strefa uciążliwości nie wykracza poza granice terenu będącego we władaniu inwestora;
- 20) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi nie kolidujące z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu przeznaczenia podstawowego;
- 21) **zorganizowanej działalności inwestycyjnej** - należy przez to rozumieć, że na wskazanym terenie może odbywać się tylko kompleksowa realizacja zamierzenia inwestycyjnego przez jednego lub zespół inwestorów;
- 22) **urządzeniach służących utrzymaniu porządku** – należy przez to rozumieć śmietniki, trzepaki, ogrodzenia i osłony wraz z zielenią izolacyjną;
- 23) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki, na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup>;

- 24) **urządzeniu pomocniczym** - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe a także ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie;
- 25) **zieleni towarzyszącej** – należy przez to rozumieć zieleni urządzoną, towarzyszącą zabudowie lub ciągom komunikacyjnym, spełniającą funkcje estetyczne;
- 26) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć zieleni niską i wysoką komponowaną pod kątem izolacji akustycznej, widokowej oraz kształtowania krajobrazu;
- 27) **główny ciąg pieszo - rowerowy** - należy przez to rozumieć orientacyjną lokalizację głównej trasy ruchu pieszo - rowerowego, która musi być uwzględniona w trakcie projektowania i realizacji zagospodarowania tych terenów, przez które przebiega;
- 28) **zabudowie o wyróżniającej się formie architektonicznej** – należy przez to rozumieć zabudowę, której forma powinna stanowić akcent architektoniczny, szczególnie ważny i eksponowany w zespole;
- 29) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć obiekt lub jego część o wyróżniającej architekturze;

## **ROZDZIAŁ II**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

#### **I ZDROWIA LUDZI**

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

- 1) nakaz przestrzegania wymogów i zaleceń dotyczących zagospodarowania obszarów wyróżnionych w planie;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej i przebudowy istniejącej stacji bazowej telefonii komórkowej;
- 3) zakaz powstania obiektów budowlanych nie spełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach;
- 4) rodzaj świadczonych usług w granicach planu nie może negatywnie oddziaływać na warunki zamieszkania;
- 5) zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska;
- 6) zakaz tworzenia stałych składowisk wszelkich rodzajów odpadów;
- 7) nakaz wykonywania placów manewrowych i parkingów jako powierzchni szczelnych z odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji deszczowej po ich podczyszczeniu w urządzeniach podczyszczających, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 8) nakaz odprowadzania ścieków socjalno - bytowych systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej;
- 9) zakaz zrzutu do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych wód deszczowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych ( place, parkingi, ulice);
- 10) nakaz ograniczenia emisji pyłów i gazów poprzez dążenie do podłączenia budynków projektowanych do miejskiej sieci ciepłowniczej;

- 11) nakaz ograniczania uciążliwości hałasu, poprzez tworzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic działek;
- 12) nakaz przestrzegania ograniczeń wynikających z ustanowionej decyzją administracyjną Wojewody Suwalskiego Nr OŚ.IIIg/W/6210/2/97 z dnia. 17.02.1997r., na obszarze opracowania, strefy ochrony pośredniej zewnętrznej dla ujęcia wody podziemnej, zaopatrującego w wodę Szpital Wojewódzki w Suwałkach, do czasu obowiązywania decyzji lub jej zmiany; tj. :
  - a) wprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
  - b) rolniczego wykorzystywania ścieków;
  - c) przechowywania i składowania wszelkiego rodzaju odpadów;
  - d) stosowania nawozów sztucznych w ilościach przekraczających 200 kg NPK/ha (w tzw czystych składnikach) oraz chemicznych środków ochrony roślin o czasie karencji dłuższym niż 1 miesiąc;
  - e) wydobywania kopaliny;
  - f) wykonywania robót melioracyjnych i odwodnień;
  - g) lokalizowania zakładów przemysłowych, zakładów produkcji rolnej i ferm hodowlanych;
  - h) lokalizowania magazynów substancji chemicznych, w tym produktów ropopochodnych oraz rurociągów do ich przysyłania;
  - i) lokalizowania wylewisk i wysypisk;
  - j) lokalizowania zakładów usługowych branży motoryzacyjnej (stacje obsługi, myjnie);
  - k) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt;
  - l) projektowania i budowy nowych ujęć wód podziemnych bez wykonania uprzednio analizy współdziałania ujęć;
  - m) budowy nowych osiedli mieszkaniowych bez wykonania uprzednio oceny oddziaływania inwestycji na środowisko.
- 13) gospodarka rolna w obrębie wyznaczonej strefy na obszarze 17R i 18R powinna być nadzorowana przez specjalistę w taki sposób, aby w procesach nawożenia nie przekraczała zdolności sorbcyjnych gleby i roślin.

### **ROZDZIAŁ III**

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

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

- 1) projektowaną inwestycję realizować zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych;
- 2) projektowana inwestycja nie może kolidować z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenów sąsiednich, w szczególności z istniejącą infrastrukturą podziemną;
- 3) ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń reklamowych, infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, obiektów małej architektury, urządzeń pomocniczych;
- 4) ustalone linie zabudowy odnoszą się do nowych inwestycji, obiekty istniejące nie przeznaczone do rozbiórki mogą funkcjonować, być remontowane i modernizowane w

dotychczasowych liniach, o ile niemożliwe jest zastosowanie linii zabudowy określonych w niniejszej uchwale;

- 5) istniejące zabudowania, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem i oznaczone na rysunku planu podlegają bezwzględemu nakazowi rozbiórki;
- 6) lokalizację wrysowanych na rysunku planu w obszarze 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 13MN obiektów kubaturowych, zieleni, parkingów i dojazdów należy traktować jako postulowaną;
- 7) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) architektura obiektów winna być dostosowana do otoczenia i krajobrazu;
- 9) nową zabudowę należy kształtować z uwzględnieniem konfiguracji terenu;
- 10) zasięg przestrzennej uciążliwości działalności związanej z lokalizacją inwestycji nie może wykraczać poza granice własnej działki;
- 11) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o formie obcej architekturze regionalnej;
- 12) zakaz sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu;
- 13) zakaz stosowania na pokrycia dachowe blachy stalowej niepowlekanej;
- 14) zakaz sadzenia drzew i roślinności o rozbudowanych systemach korzeniowych w miejscach przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 15) zakaz lokalizowania zabudowy rolniczej, obiektów produkcyjnych i magazynowych;
- 16) zakaz realizacji nowych obiektów tymczasowych; za wyjątkiem elementów małej architektury oraz obiektów sezonowych związanych z plenerową formą wystawienniczą i prowadzeniem działalności usługowej;
- 17) wszelkie powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone powinny stanowić powierzchnie biologicznie czynne i być pokryte nasadzeniami w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i trawy;

2. Warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest:

- a) przebudowa zewnętrznego układu komunikacyjnego i włączanych do niego ulic wewnętrznych;
  - b) dokonanie rozbiórek istniejącej kolidującej zabudowy;
  - c) regulacja granic i podział terenu na działki budowlane wraz z wydzieleniem planowanego układu komunikacyjnego;
  - d) wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej przed lub równocześnie z zabudową, w szczególności zapewnienie w granicach planu miejscowego dojazdów i dojeść;
- 18) wprowadza się obowiązek przestrzegania zakazów i ograniczeń w użytkowaniu terenów, wynikających z ustanowionej strefy ochrony pośredniej zewnętrznej dla ujęcia wody podziemnej zaopatrującego w wodę Szpital Wojewódzki w Suwałkach.

§ 11. 1. Ustala się następujące wskaźniki i zasady zabezpieczenia miejsc postojowych:

- 1) w sąsiedztwie zabudowy wielorodzinnej należy zabezpieczyć miejsca postojowe w ilości 1miejsce postojowe /1 mieszkanie;

- 2) na terenie nieruchomości z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, minimum 2 miejsca postojowe na terenie własnej działki;
- 3) na terenie nieruchomości z usługami należy zabezpieczyć miejsca postojowe w ilości stosownej do potrzeb obsługi obiektu, lecz nie mniej niż 2 stanowiska dla klientów usług;
- 4) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową- 10-12 miejsc postojowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) we wszystkich ulicach klasy Z- zbiorczych i lokalnych – L, przewiduje się zatoki postojowe bezpośrednio przyległe do jezdni z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych w układzie parkowania prostopadłym do osi jezdni o szerokości 5,00m;
- 6) we wszystkich ulicach klasy D-dojazdowych o szerokości w liniach rozgraniczających 15,00, przewiduje się zatoki postojowe bezpośrednio przyległe do jezdni z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych w układzie parkowania równoległym do osi jezdni o szerokości 2,50;
- 7) na terenach miejsc postojowych na każde 20 stanowisk należy zapewnić przynajmniej jedno stanowisko dla osób niepełnosprawnych;

3. Należy zapewnić miejsca postojowe w ilości minimum 5 stojaków dla rowerów, na każde 200m<sup>2</sup> powierzchni usługowej lub handlowej.

4. Przy realizacji układu drogowego należy wprowadzić urządzenia umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych (obniżenia krawężników przy przejściach pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne).

5. Nawierzchnie dojazdów, parkingów, chodników i placów, należy projektować w technologii umożliwiającej w razie konieczności szybki demontaż i dostęp do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

6. Minimum 5% powierzchni każdego z parkingów należy przeznaczyć na cele parkowania rowerów i wyposażyć w niezbędne do tego urządzenia.

7. Ustala się konieczność zachowania normatywnych pól widoczności na skrzyżowaniach dróg głównych (G, Z).

§ 12. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW** o powierzchni ok. 0,88ha, **2MW** o powierzchni ok. 0,92ha, **3MW** o powierzchni ok. 1,50ha, **4MW** o powierzchni ok. 1,77ha.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe pod realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wyłącznie pod budownictwo w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej od III - V kondygnacji nadziemnych i 1 podziemnej wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest realizacja:

- 1) dróg dojazdowych, parkingów i garaży wbudowanych w podziemia obiektów;
- 2) lokali użytkowych o powierzchni usługowej do 100,0m<sup>2</sup> wbudowanych w parterach obiektów mieszkalnych, po jednym w każdym budynku lub jako wolno stojące obiekty usług nieuciążliwych dla środowiska;
- 3) urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmiećniki, trzepaki, itp. );



4) obiektów małej architektury;

5) zieleni towarzyszącej i sportu, placu zabaw dla dzieci;

4. Obsługę komunikacyjną zapewnia się z obszarów ulic: 02KD, 03KD, 04KD, 06KD, 07KD 08KD, 09KD, 10KD.

5. Linie zabudowy budynków należy ustalać w oparciu o rysunek planu.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) projektowaną inwestycję należy usytuować w granicach linii rozgraniczających teren inwestycji z zachowaniem wyznaczonych odległości od istniejących obiektów i granic określonych w przepisach szczególnych;

2) należy przeprowadzić wewnętrzne dojazdy, ciągi piesze i rowerowe;

3) dopuszcza się możliwość zmiany ukształtowania terenu;

4) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości obiektów w zależności od przyjętych rozwiązań architektonicznych;

5) dopuszcza się wykorzystanie terenu stacji trafo na inne cele zgodnie z wiodącą funkcją całego terenu;

6) zakaz wznoszenia tymczasowych budynków handlowych, garażowych, gospodarczych itp.;

7) zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych uniemożliwiających zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami określonymi powyżej;

8) przestrzenie niezabudowane należy urządzić zielenią niską i wysoką z elementami małej architektury służącej wypoczynkowi mieszkańców;

9) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% terenu wyznaczonego symbolem;

7. Ustala się następujące warunki architektoniczne terenu:

1) wysokość budynków mieszkalnych ustala się na III - V kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym i 1 podziemną;

2) sumaryczna powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 50% jego powierzchni;

3) wystrojem zewnętrznym budynków nawiązać do form architektonicznych budynków wielorodzinnych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie;

4) obowiązują ustalenia § 9, § 10 i § 11.

§ 13. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolno stojącej z urządzeniami towarzyszącymi oznaczone na rysunku planu symbolami: **5MN** o powierzchni ok. 0,59ha, **6MN** o powierzchni ok. 0,50ha, **7MN** o powierzchni ok. 1,32ha, **8MN** o powierzchni ok. 0,80ha, **9MN** o powierzchni ok. 0,74ha, **10MN** o powierzchni ok. 0,54ha, **11MN** o powierzchni ok. 0,85ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w obszarach: 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN przewiduje się na każdej wyznaczonej działce budowlanej realizację jednego obiektu mieszkalnego.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego w obszarach o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) lokalizację budynków gospodarczo - garażowych;
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) komunikację ( drogi, ciągi pieszo – jezdne, miejsca postojowe);
- 4) obiekty małej architektury i zieleni urządzonej;

4. W ramach tymczasowego zagospodarowania dopuszcza się użytkowanie terenów rolniczych bez prawa zabudowy i zmian w sposobie zagospodarowania terenu; istniejące obiekty przeznacza się do rozbiórki z zakazem ich rozbudowy i adaptacji;

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

- 1) niezależnej zabudowy usługowej pod warunkiem zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki;
- 2) usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych lub wbudowanych w budynki mieszkalne lub w budynki gospodarcze związanych z funkcją mieszkaniową;
- 3) budynków gospodarczych jako niezależnych obiektów pod warunkiem realizacji nie więcej niż dwóch budynków na każdej wyznaczonej działce budowlanej; możliwe jest ich sąsiedowanie;
- 4) budynków gospodarczych w zabudowie jednorodzinnej w zależności od potrzeb użytkownika, w głębi działek – z zaleceniem ich sytuowania po granicy z podobnymi obiektami na działce sąsiedniej;

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) podział obszaru na działki budowlane zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się zmianę postulowanych linii podziału wewnętrznego terenu na działki w zależności od zapotrzebowania terenu o określonej powierzchni i zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym:
  - a) zachowania odległości nowoprojektowanych budynków od granic działek;
  - b) zachowania odległości od ulic (nieprzekraczalne linie zabudowy);
  - c) zachowania wysokości budynków w stosunku do zabudowy sąsiadującej;
  - d) zachowania następujących zasad:
    - wielkość działek budowlanych od 750m<sup>2</sup> do 1200m<sup>2</sup>, za wyjątkiem działek przeznaczonych na uzupełnienie celem uzyskania korzystniejszych warunków zabudowy;
    - minimalna szerokość działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 20,00m;
    - wydzielone działki winny posiadać bezpośredni dostęp do projektowanego układu drogowego;
    - układ kalenic obowiązujący zgodnie z propozycją przedstawioną na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy budynków należy ustalać w odległości:
  - min. 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi dla zabudowy mieszkalnej;
  - od 5,00 do 10,00m od linii rozgraniczającej drogi dla zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 4) sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich kubatur na wydzielonej działce budowlanej nie może być większa niż 50% powierzchni całej działki o funkcji mieszkaniowej a udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 30%;

- 5) sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich kubatur na wydzielonej działce budowlanej nie może być większa niż 65% powierzchni całej działki o funkcji mieszkalno – usługowej a udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 20%;
- 6) dopuszcza się całkowite przeznaczenie budynków mieszkalnych dla potrzeb usług nieuciążliwych dla mieszkańców;
- 7) dopuszcza się usytuowanie obiektów na granicy działek w obszarach o których mowa w ust. 1 pod warunkiem sąsiedowania z podobnym obiektem istniejącym lub projektowanym na działce przyległej;
- 8) dopuszcza się łączenie działek budowlanych w ramach jednej własności pod zagospodarowanie przez jednego inwestora celem uzyskania korzystniejszych warunków użytkowych;
- 9) wysokość zabudowy gospodarczo- garażowej, liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi budynku do kalenicy, nie może przekraczać 6,0m;
- 10) wysokość budynków mieszkalnych, liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi budynku do kalenicy, nie może przekraczać 12,0m;
- 11) ogrodzenia o maksymalnej wysokości do 1,8m, z zachowaniem jednakowej formy i wyglądu nawiązującego do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy, zakaz stosowania prefabrykowanych płotów betonowych (za wyjątkiem słupków); zaleca się stosowanie ażurowych ogrodzeń działek;
- 12) obowiązek wydzielenia miejsca na odpady komunalne w granicach działki, z dostępem do drogi;
- 13) obsługę komunikacyjną terenów przewiduje się z obszaru ulic: 02KD, 04KD, 05KD, 06KD, 07KD, 08KD, 09KD;
- 14) realizacja usług wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11;

#### 7. Ustala się następujące warunki zabudowy i realizacji budynków:

- 1) forma budynków winna być kształtowana w nawiązaniu do lokalnych tradycji architektonicznych, bez ograniczeń stosowania materiałów budowlanych;
- 2) obiekty mieszkalne i obiekty gospodarcze winny być zharmonizowane pod względem architektonicznym; w szczególności w zakresie zachowania kąta nachylenia połaci dachowych i ich kolorystyki;
- 3) budynki mieszkalne wolno stojące o powierzchni zabudowy od 120m<sup>2</sup> do 350m<sup>2</sup>;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy ustala się na trzy kondygnacje, łącznie z użytkowym poddaszem; dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych;
- 5) dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia od 37° do 45° w zabudowie mieszkaniowej i od 25° do 45° w zabudowie gospodarczej;
- 6) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
- 7) układ kalenicy określony na rysunku planu jest obowiązujący dla budynku mieszkalnego;
- 8) poziom posadowienia parterów budynków mieszkalnych do 1,0m powyżej poziomu przyległego terenu; dla funkcji usługowych na poziomie umożliwiającym zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych;

- 9) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, szarym lub grafitu;
- 10) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne lub ich imitacje - w kolorach naturalnych;
- 11) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi;
- 12) w przypadku realizacji garażu w formie dobudowanej do budynku mieszkalnego bądź wolnostojącej jego połać dachowa winna być nachylona pod kątem około 25° - 45°;

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

- 1) ustala się, że wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi budynku do kalenicy, nie może przekraczać 6,0m;
- 2) ustala się, iż na jednej działce budowlanej może powstać tylko jeden budynek gospodarczy o powierzchni zabudowy do 40m<sup>2</sup>;
- 3) zabudowa gospodarcza, wolno stojąca lub dobudowana do budynków mieszkalnych lub do gospodarczych i usługowych na sąsiedniej działce – parterowa z dachem o kształcie i pokryciu jak budynki mieszkalne;
- 4) w zabudowie gospodarczej zlokalizowanej na granicy działki dachy jednospadowe z odprowadzeniem wody na własną działkę;

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

§ 14. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **12MW** o powierzchni ok. 1,44ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się adaptację istniejących obiektów budowlanych i urządzeń technicznych z możliwością remontu, przebudowy, w celu poprawienia ich estetyki i wartości użytkowej.

3. Dopuszcza się zmianę funkcji usług towarzyszących na inne usługi nieuciążliwe z zakresu obsługi ludności.

4. Wysokość zabudowy ustala się do V kondygnacji.

5. Obsługę komunikacyjną dla terenów przewiduje się od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolami 07KD, 03KD i 10KD.

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

§ 15. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej lub wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczony na rysunku planu symbolem **13MN,U** o powierzchni ok. 0,92ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 13MN,U, ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do IV kondygnacji nadziemnych i 1 podziemnej wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest realizacja zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej w formie szeregowego zespołu budynków.

4. Na terenie, o których mowa w ust 2 dopuszcza się realizację urządzeń komunikacyjnych, urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, sportu i placu zabaw dla dzieci.

5. Dopuszcza się lokale użytkowe o powierzchni usługowej do 100,0m<sup>2</sup> wbudowane w obiekty mieszkalne, po jednym w każdym budynku.

6. Dopuszcza się garaże wbudowane w podziemia obiektów, w ilości 20% ilości lokali mieszkalnych.

7. Obsługę komunikacyjną terenów przewiduje się z obszaru ulic 03KD i 11KD.

8. Zabudowę realizować wyłącznie pod budownictwo w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

9. Lokalizację wrysowanych na rysunku planu w obszarze 13MN,U obiektów kubaturowych, zieleni, dojazdów i placów parkingowych należy traktować jako orientacyjną.

10. Podział terenów według zasad określonych na rysunku planu.

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

12. Warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest:

- 1) obowiązek regulacji granic i podziału terenu na działki budowlane wraz z wydzieleniem planowanego układu komunikacyjnego w wyniku procesu scalenia gruntów;
- 2) dokonanie rozbiórek istniejącej kolidującej zabudowy;
- 3) zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej;

13. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) istniejące zabudowania, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem lub wskazane rysunkiem planu przeznacza się do rozbiórki;
- 2) zakaz lokalizacji wolno stojących obiektów gospodarczych oraz garaży, funkcje te winne być lokalizowane w ramach kubatur funkcji podstawowej;
- 3) zakaz grodzenia terenu od strony 03KD, w celu zapewnienia dostępności do usług;
- 4) dopuszcza się wykonanie ogrodzenia od strony 11KD i 12K;
- 5) ogrodzenia o wysokości do 1,5m, na cokole o wysokości do 0,4 m, z zachowaniem jednakowej formy i wyglądu nawiązującego do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy, zakaz stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 6) obowiązek wydzielenia miejsca na odpady komunalne w granicach działki, z dostępem do drogi;
- 7) dopuszcza się wyznaczenie wspólnego dla kilku obiektów budowlanych lub działek miejsca na pojemniki, pod warunkiem zapewnienia dostępu z terenów komunikacji publicznej;
- 8) realizacja usług wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych zlokalizowanych na terenie własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11;
- 9) przestrzenie niezabudowane należy urządzić zielenią niską i wysoką z elementami małej architektury służącej wypoczynkowi mieszkańców;

10) projekt budowlany winien być poprzedzony koncepcją opracowaną dla całego terenu, uzgodnioną z Wydziałem Architektury i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miejskiego, w kontekście istniejącego lub projektowanego zagospodarowania terenów sąsiednich.

11) obowiązują ustalenia § 9, § 10 i § 11.

14. Ustala się następujące warunki architektoniczne:

- 1) linie zabudowy obiektów w poziomie parteru należy ustalać w oparciu o rysunek planu;
- 2) wszystkie elewacje widoczne od stony drogi dojazdowej 03KD należy projektować jako elewacje uprzywilejowane;
- 3) obowiązek zapewnienia wysokiego standardu wykończenia elewacji uprzywilejowanych;
- 4) wielkości działek od 300m<sup>2</sup> do 850m<sup>2</sup>;
- 5) szerokość działek wydzielonych od 6 – 12mb (za wyjątkiem działek narożnych);
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu do 80% powierzchni wydzielonej działki, w tym obiektu kubaturowego do 50%, a udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 20% powierzchni działki;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej ustala się na trzy kondygnacje nadziemne, łącznie z użytkowym poddaszem i 1 podziemnej z kalenicami równoległymi do elewacji frontowych;
- 8) poziom posadowienia parterów do 1,0m powyżej poziomu przyległego terenu; dla funkcji usługowych na poziomie umożliwiającym zapewnienia dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych;

§ 16. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 14ZP,U o powierzchni ok. 0,31 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, na obszarze 14ZP,U przewiduje się:

- 1) zieleń urządzoną;
- 2) obiekty i urządzenia małej architektury, place wypoczynkowe wyposażone w urządzenia ozdobne;
- 3) układ ciągów spacerowych, pieszych - rowerowych łączących sąsiadujące tereny;
- 4) urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) usługi nieuciążliwe w zieleni, w tym celu publicznego;
- 6) oświetlenie terenu, urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń pomocniczych.

3. Linie zabudowy w poziomie parteru należy ustalać w oparciu o rysunek planu.

4. Powierzchnia zabudowana i utwardzona łącznie nie może być większa niż 20% powierzchni terenu.

5. Zabudowę wraz z urządzeniami terenów zielonych realizować wyłącznie w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

6. Obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z obszaru ulic 03KD, 11KD, i ul. I. Daszyńskiego położoną poza granicą opracowania.

7. Zakaz grodzenia terenu.

8. Zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych uniemożliwiających zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami określonymi powyżej.

9. Zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń o funkcjach nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.

10. Realizacja usług wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych zlokalizowanych na terenie własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11.

11. Ustala się następujące warunki architektoniczne:

- 1) wysokość zabudowy ustala się do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasza użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie;
- 2) poziom posadowienia do 0,45m nad poziom terenu;
- 3) zaleca się stosowanie materiałów elewacyjnych o wysokich walorach estetycznych, dotyczy to również obiektów małej architektury;

12. wszelka działalność inwestycyjna winna być poprzedzona koncepcją opracowaną dla całego terenu, uzgodnioną z Wydziałem Architektury i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miejskiego, w kontekście istniejącego lub projektowanego zagospodarowania terenów sąsiednich.

13. obowiązują ustalenia § 9, § 10 i § 11.

§ 17. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **15U** o powierzchni ok. 0,42 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 15U planuje się funkcje usługowe ogólnomiejskie, w tym celu publicznego.

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

4. Istniejące zabudowania, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem lub wskazane rysunkiem planu przeznacza się do rozbiórki.

5. Linie zabudowy w poziomie parteru należy ustalać w oparciu o rysunek planu.

6. Obiekty nowoprojektowane powinny stanowić dominantę w przestrzeni miejskiej.

7. Projektowana zabudowa wymaga zastosowania wyróżniającej się formy architektonicznej.

8. Elewacje od ulicy Szpitalnej 02KD i Franciszkańskiej 03KD powinny być zaprojektowane jako uprzywilejowane.

9. Obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KD, 03 KD i 11KD.

10. Obsługę komunikacyjną wewnątrz terenu 15U należy projektować przy zachowaniu następujących wskaźników:

- 1) droga wewnętrzna szerokości 5,00m;
- 2) miejsca postojowe w układzie parkowania prostopadłym do drogi manewrowej o wymiarach 2,30x5,00m.

11. Maksymalną wysokość zabudowy ustala się na trzy kondygnacje nadziemne, wraz z użytkowym poddaszem, za wyjątkiem obiektów dozoru i utrzymania porządku.

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

13. Projekt budowlany winien być poprzedzony koncepcją opracowaną dla całego terenu, uzgodnioną z Wydziałem Architektury i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miejskiego, w kontekście istniejącego lub projektowanego zagospodarowania terenów sąsiednich.

14. Zakazuje się realizacji funkcji mieszkaniowej poza bryłą budynku usługowego.

15. Dopuszcza się uzupełnienie funkcji podstawowej o lokale mieszkalne.

16. Dopuszcza się grodzenie terenu.

17. Dopuszcza się realizację garaży i parkingów wbudowanych w podziemia, obsługujących użytkowników obiektów.

18. Dopuszcza się wykorzystanie terenu stacji trafo na inne cele zgodnie z wiodącą funkcją całego terenu.

19. Zabrania się realizacji obiektów tymczasowych o funkcji usługowej, o której mowa w ust. 1.

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

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

22. Zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku.

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

24. Ilość miejsc postojowych dla klientów należy przewidywać według poniższych wskaźników:

- 15-30 stanowisk /1000m<sup>2</sup> pow. użytkowej – dla obiektów handlowych;
- 1 stanowisko/ 10m<sup>2</sup> pow. sprzedażowej;
- 10-25 stanowisk /100 miejsc – dla teatru, kina, sal widowiskowych, koncertowych;
- 10-25 stanowisk /100 miejsc konsumpcyjnych – dla restauracji, kawiarni;
- 10-20 stanowisk /100 miejsc widowiskowych lub użytkowników – dla obiektów sportowych ;
- 20-50 stanowisk/ 100 łóżek – dla hotelu;
- 10-20 stanowisk /1000m<sup>2</sup> pow. użytkowej dla domu kultury, biblioteki;
- 1 stanowisko/1 lokal mieszkalny;
- co najmniej 10% niezbędnej ilości miejsc postojowych w poziomie terenu należy przewidzieć.

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



§ 18. 1 Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren oświaty, sportu i usług (Szkoła Podstawowa Nr 11, Zespół szkół Nr 3, IV Liceum Ogólnokształcące, Gimnazjum Nr 5, NFZ gabinet stomatologiczny), oznaczone na rysunku planu symbolem **16U** o powierzchni ok. 2,44 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 16U planuje się funkcję oświatowo –usługową.

3. Adaptuje się istniejącą funkcję, obiekty budowlane i zagospodarowanie terenu.

4. Dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę obiektów w celu poprawienia ich estetyki i wartości użytkowej.

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

6. Obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z ulicy 02KD i 11 KD.

7. Powierzchnia biologicznie czynna winna zajmować minimum 30% powierzchni terenu.

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

§ 19. 1 Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem **17R** o powierzchni ok. 4,11ha.

2. Ustala się funkcję wiodącą terenu: grunty rolne z wykluczeniem zabudowy rolniczej.

3. Za zgodną z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- 1) wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem lokalizacji zabudowy rolniczej, produkcyjnej, magazynowej oraz obiektów hodowlanych;
- 2) budowę stacji bazowej telefonii komórkowej wraz z przyłączem energetycznym, zlokalizowanej na działce nr 21100, przy ul. I. Daszyńskiego w Suwałkach;
- 3) lokalizację terenowych obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjno - wypoczynkowych, zlokalizowanych na obszarze objętym scaleniem i ponownego podziału, skomunikowanych z obszarów ulic 05KD, 07KD i 12K;
- 4) zagospodarowanie terenów nie objętych scaleniem na cele przydomowych ogrodów z obiektami małej architektury.

§ 20. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren rolniczy z wykluczeniem jakiejkolwiek zabudowy oznaczony na rysunku planu symbolem **18R** o powierzchni ok. 5,09ha.

§ 21. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny urządzeń elektroenergetycznych o łącznej powierzchni ok. 0,04 ha oznaczone na rysunku planu symbolem **19E**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarach 19E przewiduje się adaptację istniejących i realizację nowych obiektów stacji transformatorowych.

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

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

§ 22. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren projektowanej **ulicy Armii Krajowej klasy G – Główna** o powierzchni ok. 1,95 ha oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KD (2x7,00 / 50,00).

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulicy w klasie G - głównej:

- 1) w układzie przestrzennym jako dwujezdniowa o szerokości jezdni 2x7,00 m, pas rozdziału szerokości 7,00 m;
- 2) obustronne chodniki i ścieżki rowerowe o łącznej szerokości min. 4,00m;
- 3) chodniki i ścieżki oddzielone od jezdni pasem zieleni o szerokości 5,0m;
- 4) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających minimum 50,0m;
- 5) obsługa terenów przyległych ograniczona;

3. Ulica klasy „G” powinna mieć:

- 1) powiązania z ulicami nie niższej klasy niż „L” (wyjątkowo klasy „D”);
- 2) odstępy między skrzyżowaniami nie mniejsze niż 500 m; dopuszcza się wyjątkowo odstępy między skrzyżowaniami nie mniejsze niż 400 m, przy czym należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych ulic niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;

4. Odległość obiektów budowlanych od linii rozgraniczających ulicy nie mniejsza niż 5,0m.

5. Budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi należy posadawiać poza strefą uciążliwości komunikacyjnych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni odpowiednio:

- a) nie mniejszej niż 30,00m dla budynków jednokondygnacyjnych;
- b) nie mniejszej niż 40,00m dla budynków wielokondygnacyjnych;
- c) odległości powyższe mogą ulec zmianie po opracowaniu oceny wpływu ulicy na środowisko;

6. Ustala się skrzyżowania z ulicami bocznymi:

- 1) skrzyżowanie z ulicą oznaczoną w planie symbolem 05KD projektuje się jako skanalizowane;

7. Parametry techniczne ulicy takie jak szerokości: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, pasów rozdziału są określone orientacyjnie i mogą ulec zmianie na etapie projektów technicznych.

§ 23. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren istniejącej i projektowanej **ulicy Szpitalnej klasy Z – Zbiorcza** o powierzchni ok. 1,90ha oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KD (1x7,00/30,00).

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulicy w klasie Z-zbiorczej.

- 1) w układzie przestrzennym jako jedno jezdniowa o szerokości jezdni 7,00 m;
- 2) obustronne chodniki i ścieżki rowerowe o łącznej szerokości min. 4,00m, oddzielone od jezdni pasem zieleni szerokości 5,00m;
- 3) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 30,00m;

3. Ulica klasy „Z” powinna mieć:

- 1) powiązania z ulicami wszystkich klas;

2) odstępy między skrzyżowaniami nie mniejsze niż 300m, dopuszcza się wyjątkowo odstępy między skrzyżowaniami nie mniejsze niż 150m, przy czym należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;

4. Obiekty budowlane należy posadawiać w odległości nie mniejszej niż 5,00m od linii rozgraniczających ulicy.

5. Budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi należy posadawiać poza strefą uciążliwości komunikacyjnych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni odpowiednio:

a) nie mniejszej niż 20,00m dla budynków jednokondygnacyjnych;

b) nie mniejszej niż 30,00m dla budynków wielokondygnacyjnych;

6. odległości powyższe mogą ulec zmianie po opracowaniu oceny wpływu ulicy na środowisko;

7. Ustala się skrzyżowania z ulicami bocznymi:

1) skrzyżowanie z ulicami 11-go Listopada ( 03KD ) i ulicą oznaczoną w planie symbolem 06KD jako skanalizowane typu „małe rondo”;

2) skrzyżowanie z ulicą oznaczoną w planie symbolem 04KD jako zwykłe;

3) skrzyżowanie z ulicą Legionów ( 11KD) jako zwykłe pozostaje bez zmian;

8. Parametry techniczne ulicy takie jak szerokości: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, pasów rozdziału są określone orientacyjnie i mogą ulec zmianie na etapie projektów technicznych.

§ 24. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren istniejącej i projektowanej **ulicy Franciszkańskiej klasy Z- zbiorcza**. o powierzchni ok. 0,84ha oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KD (1x7,00/20,00÷30,00) .

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulicy w klasie Z- Zbiorcza:

1) w układzie przestrzennym jako jednojezdniowa o szerokości jezdni 7,00 m;

2) obustronne chodniki i ścieżki rowerowe o łącznej szerokości min. 4,00m, oddzielone od jezdni pasem zieleni szerokości 5,00m;

3) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 20,00÷30,00m;

3. Ulica klasy „Z” powinna mieć:

1) powiązania z ulicami wszystkich klas;

2) odstępy między skrzyżowaniami nie mniejsze niż 300m, dopuszcza się wyjątkowo odstępy między skrzyżowaniami nie mniejsze niż 150m, przy czym należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę.

4. Obiekty budowlane należy posadawiać w odległości nie mniejszej niż 5,00m od linii rozgraniczających ulicy.

5. Budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi należy posadawiać poza strefą uciążliwości komunikacyjnych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni odpowiednio:

a) nie mniejszej niż 20,00m dla budynków jednokondygnacyjnych;

b) nie mniejszej niż 30,00m dla budynków wielokondygnacyjnych;

c) odległości powyższe mogą ulec zmianie po opracowaniu oceny wpływu ulicy na środowisko.

6. Ustala się skrzyżowania z ulicami bocznymi:

- 1) skrzyżowanie z ulicami Szpitalną ( 02KD ) i ulicą oznaczoną w planie symbolem 06KD jako skanalizowane typu „małe rondo”;
- 2) skrzyżowanie z ulicami oznaczonymi w planie symbolem 08KD i 10KD jako zwykłe;

7. Parametry techniczne ulicy takie jak szerokości: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, pasów rozdziału są określone orientacyjnie i mogą ulec zmianie na etapie projektów technicznych.

§ 25. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren projektowanej ulicy klasy Z- zbiorcza o powierzchni ok. 0,42ha oznaczonej na rysunku planu symbolem **04KD (1x7,00/25,00)**.

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulicy w klasie Z- Zbiorcza:

- 1) w układzie przestrzennym jako jednojezdniowa o szerokości jezdni 7,00 m;
- 2) obustronne chodniki i ścieżki rowerowe o łącznej szerokości min. 4,00m, oddzielone od jezdni pasem zieleni szerokości 5,00m;
- 3) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 25,00m;

3. Ulica klasy „Z” powinna mieć:

- 1) powiązania z ulicami wszystkich klas;
- 2) odstępy między skrzyżowaniami nie mniejsze niż 300m, dopuszcza się wyjątkowo odstępy między skrzyżowaniami nie mniejsze niż 150m, przy czym należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;

4. Obiekty budowlane należy posadawiać w odległości nie mniejszej niż 5,00m od linii rozgraniczających ulicy.

5. Budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi należy posadawiać poza strefą uciążliwości komunikacyjnych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni odpowiednio:

- a) nie mniejszej niż 20,00m dla budynków jednokondygnacyjnych;
- b) nie mniejszej niż 30,00m dla budynków wielokondygnacyjnych;
- c) odległości powyższe mogą ulec zmianie po opracowaniu oceny wpływu ulicy na środowisko;

6. Ustala się skrzyżowania z ulicami bocznymi:

- 1) skrzyżowanie z ulicami Szpitalną ( 02KD ) i ulicą oznaczoną w planie symbolem 05KD projektuje się jako zwykłe;

7. Parametry techniczne ulicy takie jak szerokości: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, pasów rozdziału są określone orientacyjnie i mogą ulec zmianie na etapie projektów technicznych.

§ 26. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren projektowanej ulicy klasy Z- zbiorcza o powierzchni ok. 0,14ha oznaczonej na rysunku planu symbolem **05KD 1/2 (1x7,00/25,00)**.

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulicy w klasie Z- Zbiorcza:

- 1) w układzie przestrzennym jako jednojezdniowa o szerokości jezdni 7,00 m;
- 2) obustronne chodniki i ścieżki rowerowe o łącznej szerokości min. 4,00m, oddzielone od jezdni pasem zieleni szerokości 5,00m;

3) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 25,00m;

3. Ulica klasy „Z” powinna mieć:

1) powiązania z ulicami wszystkich klas;

2) odstępy między skrzyżowaniami nie mniejsze niż 300m, dopuszcza się wyjątkowo odstępy między skrzyżowaniami nie mniejsze niż 150m, przy czym należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;

4. Obiekty budowlane należy posadawiać w odległości nie mniejszej niż 5,00m od linii rozgraniczających ulicy.

5. Budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi należy posadawiać poza strefą uciążliwości komunikacyjnych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni odpowiednio:

a) nie mniejszej niż 20,00m dla budynków jednokondygnacyjnych;

b) nie mniejszej niż 30,00m dla budynków wielokondygnacyjnych;

c) odległości powyższe mogą ulec zmianie po opracowaniu oceny wpływu ulicy na środowisko;

6. Skrzyżowania:

1) skrzyżowania z ulicami oznaczonymi w planie symbolami: 04KD, 06KD, 07KD projektuje się jako zwykłe;

2) skrzyżowanie z ulicą oznaczoną w planie symbolem 01KD projektuje się jako skanalizowane.

7. Parametry techniczne ulicy takie jak szerokości: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, pasów rozdziału są określone orientacyjnie i mogą ulec zmianie na etapie projektów technicznych.

§ 27. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren projektowanej ulicy klasy L– lokalna o powierzchni ok. 0,49ha oznaczonej na rysunku planu symbolem **06KD (1x7,00/25,00)**.

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulicy w klasie L- Lokalna:

1) w układzie przestrzennym jako jednojezdniowa o szerokości jezdni 7,00 m;

2) obustronne chodniki i ścieżki rowerowe o łącznej szerokości min. 4,00m, oddzielone od jezdni pasem zieleni szerokości 5,00m;

3) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 25,00m;

3. Obiekty budowlane należy posadawiać w odległości nie mniejszej niż 5,00m od linii rozgraniczających ulicy.

4. Budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi należy posadawiać poza strefą uciążliwości komunikacyjnych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni odpowiednio:

a) nie mniejszej niż 20,00m dla budynków jednokondygnacyjnych;

b) nie mniejszej niż 30,00m dla budynków wielokondygnacyjnych;

c) odległości powyższe mogą ulec zmianie po opracowaniu oceny wpływu ulicy na środowisko.

5. Ulica klasy „Z” powinna mieć:

1) skrzyżowania z ulicami Szpitalną i Franciszkańską projektuje się jako skanalizowane typu „małe rondo”;

2) skrzyżowanie z ulicą oznaczoną w planie symbolem 05KD projektuje się jako zwykłe;

6. Parametry techniczne ulicy takie jak szerokości: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, pasów rozdziału są określone orientacyjnie i mogą ulec zmianie na etapie projektów technicznych.

§ 28. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren istniejącej i projektowanej **ulicy 11 - go Listopada klasy L- lokalna** o powierzchni ok. 0,58 ha oznaczonej na rysunku planu symbolem 07KD (1x7,00/22,00).

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulicy w klasie L- Lokalna:

1) w układzie przestrzennym jako jednojezdniowa o szerokości jezdni 7,00 m;

2) obustronne chodniki i ścieżki rowerowe o łącznej szerokości min. 4,00m, oddzielone od jezdni pasem zieleni szerokości 5,00m;

3) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 22,00m;

3. Obiekty budowlane należy posadawiać w odległości nie mniejszej niż 5,00m od linii rozgraniczających ulicy.

4. Budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi należy posadawiać poza strefą uciążliwości komunikacyjnych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni odpowiednio:

a) nie mniejszej niż 20,00m dla budynków jednokondygnacyjnych;

b) nie mniejszej niż 30,00m dla budynków wielokondygnacyjnych;

c) odległości powyższe mogą ulec zmianie po opracowaniu oceny wpływu ulicy na środowisko.

5. Skrzyżowanie z ulicami oznaczonymi w planie symbolem 05KD i 08KD projektuje się jako zwykłe.

6. Parametry techniczne ulicy takie jak szerokości: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, pasów rozdziału są określone orientacyjnie i mogą ulec zmianie na etapie projektów technicznych.

§ 29. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren projektowanej ulicy klasy D- dojazdowa o powierzchni ok. 0,70 ha oznaczonej na rysunku planu symbolem **08KD (1x6,00/15,00)**.

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulicy w klasie D - dojazdowa:

1) w układzie przestrzennym jako jednojezdniowa o szerokości jezdni 6,00 m;

2) obustronne chodniki o szerokości 2,00m, oddzielone od jezdni pasem zieleni lub zatokami postojowymi dla samochodów osobowych szerokości 2,50m w układzie parkowania równoległym do krawędzi jezdni;

3) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 15,00m;

3. Obiekty budowlane należy posadawiać w odległości nie mniejszej niż 5,00m od linii rozgraniczających ulicy.

4. Skrzyżowanie z ulicami Franciszkańską (03KD) i 11 – go Listopada (07KD) projektuje się jako zwykłe.

5. Parametry techniczne ulicy takie jak szerokości: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, pasów rozdziału są określone orientacyjnie i mogą ulec zmianie na etapie projektów technicznych.

§ 30. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren projektowanej ulicy klasy D–dojazdowa o powierzchni ok. 0,32 ha oznaczonej na rysunku planu symbolem **09KD (1x6,00/15,00)**.

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulicy w klasie D- dojazdowa:

- 1) w układzie przestrzennym jako jednojezdniowa o szerokości jezdni 6,00 m;
- 2) obustronne chodniki o szerokości 2,00m, oddzielone od jezdni pasem zieleni lub zatokami postojowymi dla samochodów osobowych szerokości 2,50m w układzie parkowania równoległym do krawędzi jezdni;
- 3) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 15,00m.

3. Obiekty budowlane należy posadawiać w odległości nie mniejszej niż 5,00m od linii rozgraniczających ulicy.

4. Skrzyżowanie z ulicą oznaczoną w planie symbolem 05KD projektuje się jako zwykłe.

5. Parametry techniczne ulicy takie jak szerokości: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, pasów rozdziału są określone orientacyjnie i mogą ulec zmianie na etapie projektów technicznych.

§ 31. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren istniejącej i projektowanej ulicy klasy D– dojazdowa o powierzchni ok. 0.38ha oznaczonej na rysunku planu symbolem **10KD (1x5,00/15,00)**.

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulicy w klasie D - dojazdowa:

- 1) w układzie przestrzennym jako jednojezdniowa o szerokości jezdni 5,00 m;
- 2) obustronne chodniki o szerokości 2,00m;
- 3) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 15,00m;

3. Obiekty budowlane należy posadawiać w odległości nie mniejszej niż 5,00m od linii rozgraniczających ulicy.

4. Skrzyżowanie z ulicą Franciszkańską (03KD) projektuje się jako zwykłe.

5. Parametry techniczne ulicy takie jak szerokości: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, pasów rozdziału są określone orientacyjnie i mogą ulec zmianie na etapie projektów technicznych.

§ 32. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren istniejącej i projektowanej **ulicy Legionów klasy D– dojazdowa** o powierzchni ok. 0,42 ha oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KD (1x6,00/15,00).

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulicy w klasie D- dojazdowa:

- 1) w układzie przestrzennym jako jednojezdniowa o szerokości jezdni 6,00 m;
- 2) obustronne chodniki o szerokości 2,00m;
- 3) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 15,00m;

3. Obiekty budowlane należy posadawiać w odległości nie mniejszej niż 5,00m od linii rozgraniczających ulicy.

4. Skrzyżowanie z ulicą z Szpitalną 02KD projektuje się jako zwykłe.

5. Parametry techniczne ulicy takie jak szerokości: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, są określone orientacyjnie i mogą ulec zmianie na etapie projektów technicznych.

§ 33. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny projektowanych ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolem **12K**.

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ciągów pieszych:

- 1) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 6,00÷10,00 m;
- 2) możliwość dojazdu awaryjnego samochodów osobowych i dostawczych oraz pojazdów uprzywilejowanych.

## **ROZDZIAŁ IV**

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

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

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną planowanych terenów budowlanych realizować w oparciu o projektowane stacje transformatorowe i istniejące stacje transformatorowe zlokalizowane na terenach sąsiednich;
- 2) projektowane stacje transformatorowe zasilić liniami kablowymi z miejskiej sieci elektroenergetycznej SN-20 kV;
- 3) lokalizacja stacji transformatorowych jest orientacyjna, dokładna lokalizacja, ilość i typ stacji wynikną z potrzeb odbiorców;
- 4) wszystkie budynki powinny być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania;
- 5) poszczególne obiekty zasiląć zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Zakład Energetyczny Białystok S.A. Rejon Energetyczny Suwałki;
- 6) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci;
- 7) projektowane oświetlenie uliczne realizować jako wydzieloną sieć kablową zintegrowaną z istniejącym miejskim systemem oświetleniowym przede wszystkim w zakresie zaciemniania i wygaszania w okresie podwyższonej obronności Państwa;
- 8) projektowane sieci elektroenergetyczne realizować zgodnie z ideogramem branżowym.
- 9) wszystkie linie elektroenergetyczne realizować jako kablowe.

§ 35. **Ustalenia w zakresie zasady obsługi telekomunikacyjnej:**

- 1) obsługę telekomunikacyjną rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne w zakresie wynikającym z potrzeb odbiorców;
- 2) sieci telefoniczne realizować jako linie kanalizacji telefonicznej i kable doziemne;
- 3) przyłącza do poszczególnych budynków wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratorów sieci;



- 4) urządzenia telekomunikacyjne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci;
- 5) projektowane sieci telekomunikacyjne realizować zgodnie z ideogramem branżowym;
- 6) zakazuje się budowy nowych wolnostojących masztów telefonii komórkowej, radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych; dopuszcza się montaż tych urządzeń i instalacji na obiektach budowlanych, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych przepisami szczególnymi.

#### **§ 36. Ustalenia w zakresie sieci wodociągowej:**

- 1) pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych i przeciwpożarowych należy realizować z istniejących miejskich sieci wodociągowych biegnących w ulicach: Szpitalnej, Legionów, 11 Listopada, I. Daszyńskiego;
- 2) do budowy przewodów rozdzielczych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
- 3) w ulicach lokalnych i dojazdowych sieć wodociągową wyposażyc w hydranty uliczne spełniające wymagania według przepisów szczególnych;
- 4) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci miejskiej;
- 5) projektowaną sieć rozdzielczą realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

#### **§ 37. Ustalenia w zakresie kanalizacji sanitarnej:**

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej i istniejącej zabudowy planuje się wyłącznie do istniejącej kanalizacji miejskiej w ulicach: Szpitalnej, Legionów, 11 Listopada, I. Daszyńskiego;
- 2) jakość oczyszczonych ścieków odprowadzanych do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych;
- 3) kanały sanitarne jak również przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 4) kanały sanitarne należy układać w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
- 5) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci miejskich;
- 6) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

#### **§ 38. Ustalenia w zakresie kanalizacji deszczowej:**

- 1) z dróg o przekrojach ulicznych i placów utwardzonych wody opadowe należy odprowadzać do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicach: Szpitalnej, Legionów, 11 Listopada, I. Daszyńskiego;
- 2) kanały deszczowe należy usytuować w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
- 3) kanały i przyłącza muszą być realizowane w technologii zapewniającej szczelność, celem uniemożliwienia oddziaływania na wody gruntowe;

- 4) jakość odprowadzanych ścieków do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych;
- 5) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci miejskich;
- 6) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

#### **§ 39. Ustalenia w zakresie ciepłownictwa:**

- 1) jako zasadę należy przyjąć zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł ciepła nie emitujących zanieczyszczeń do powietrza (np. pompy ciepła, kolektory słoneczne), a po doprowadzeniu gazu ziemnego do miasta również z kotłowni opalanych gazem;
- 3) ustala się, że energia cieplna będzie dostarczana na potrzeby ogrzewania pomieszczeń, ciepłej wody użytkowej, wentylacji i klimatyzacji;
- 4) na terenach zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i MN,U, dopuszcza się dodatkowo w sytuacjach uzasadnionych indywidualne źródła ciepła opalane drewnem (lub innymi paliwami odnawialnymi), olejem, gazem;
- 5) zakazuje się budowy kotłowni węglowych i spalania odpadów; zakazuje się instalowania naziemnych zbiorników z gazem;
- 6) zaopatrzenie w ciepło terenów budowlanych objętych planem przewiduje się z istniejących kanałów ciepłowniczych znajdujących się na terenie objętym planem;
- 7) w rejonie skrzyżowania ulic Franciszkańskiej i Szpitalnej należy dokonać przebudowy istniejącej sieci ciepłej dostosowując jej przebieg do projektowanego węzła drogowego;
- 8) zakazuje się zabudowy projektowanych i istniejących sieci ciepłych oraz terenów w odległości 2 m od krawędzi sieci preizolowanej lub kanału ciepłowniczego;
- 9) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci;
- 10) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem branżowym;
- 11) dopuszcza się ustalenie przebiegu trasy sieci ciepłej wg innych tras niż wskazane w ideogramie, w zależności od indywidualnych warunków technicznych inwestorów.

#### **§ 40. Ustalenia w zakresie gazownictwa:**

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

- 6) przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

#### **§ 41. Ustalenia ogólne dotyczące systemu zaopatrzenia w media:**

- 1) ustala się, że lokalizacja wszystkich sieci infrastruktury technicznej jest inwestycją celu publicznego;
- 2) system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci;
- 3) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratorów sieci;
- 4) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) proponowane trasy uzbrojenia przedstawione na ideogramach branżowych należy traktować jako orientacyjne, które mogą ulec zmianie na etapie projektów budowlanych;
- 6) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należytym 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.

## **ROZDZIAŁ V**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE OBRONY CYWILNEJ**

#### **§ 42. 1. Ustala się następujące przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej:**

2. W budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, usługowych, użyteczności publicznej, handlowych, magazynowych, na etapie sporządzania projektów zagospodarowania działek lub terenów należy przewidzieć ukrycia typu I; ukrycia wykonywane będą w budynkach w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa.

3. Na terenach budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego należy przewidzieć ukrycia typu II wykonane przez użytkowników obiektów, w okresie podwyższonej gotowości obronnej Państwa.

4. W przypadku zaprojektowania obiektu dla większej niż 15 liczby osób, obowiązuje opracowanie „Aneksu OC”, który podlega uzgodnieniu z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku.

5. Na obszarze opracowania, bez względu na typ zabudowy, należy zarezerwować tereny pod budowę awaryjnych studni wody pitnej, przyjmując normę wynoszącą 7,5 l na osobo-dobę. Odległość studni od budynków powinna wynosić do 800 m.

6. Istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych.

7. Oświetlenie zewnętrzne (np. ulice, budynki) przystosować do wygaszania.

8. Uwzględnić system alarmowania mieszkańców poprzez syreny alarmowe o promieniu słyszalności do 300m.

## **ROZDZIAŁ VI**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ**

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

- 1) zabudowę należy realizować zgodnie z przepisami szczególnymi z uwzględnieniem zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków;
- 2) należy zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe;
- 3) projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej.

## **ROZDZIAŁ VIII**

### **USTALENIA KOŃCOWE**

§ 44. Ustala się wysokość jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów objętych planem, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN - 30% (słownie: trzydzieści procent);
- 2) dla pozostałych terenów, określonych na rysunku planu - 0% (słownie: zero procent).

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

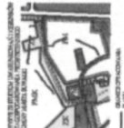
§ 46. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Suwałkach

Mieczysław Jurewicz

# MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY FRANCISZKAŃSKIEJ W SUWAŁKACH

ZAJĄCZNIK Nr 1 DO UCHWAŁY Nr XLV / 492 / 06  
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH z dnia 22 lutego 2006 r.



- LEGENDA**
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - SIEĆLE OGRZELOWNE
  - POSTULOWANE
  - LINIE PODZIAŁU WYMNĘTZNEGO
  - POSTULOWANE
  - LINIE WYRÓZNIAJĄCE SCALENIA I PONOWNEGO PODZIAŁU PRZEGLĄDAJĄCY
  - NIETRZEZKACZALNE LINIE ZABUDOWY
  - ZABUDOWA O WYRÓZNIAJĄCEJ SIĘ FORMIE ARCHYTEKTONICZNEJ
  - DOMINANTA PRZESTRZENNA
  - TERENY KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ
  - TERENY KOMUNIKACJI PIESZEJ
  - ORIEKTY DO ROZBIÓRKI
  - TERENY UPRAW ROLNYCH
  - TERENY ZABUDOWY WIELOKODZIENNEJ
  - TERENY ZABUDOWY JEDNOKODZIENNEJ
  - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - TERENY ZIELNI URZĄDZONEJ Z USŁUGAMI
  - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z USŁUGAMI
  - TERENY URZĄDZEN ELEKTROENERGETYCZNYCH
  - GŁÓWNY CIĄG PIESZO-ROWEROWY
  - PRZYSTANIEK AUTOBUSOWE
  - STACJA BAZOWA TELEFONII KOMÓRKOWEJ
  - POSTULOWANY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - ORIEKTY PROJEKTOWANE
  - SUGEROWANE ZAGOSPODAROWANIE ZIELNI
  - KOMUNIKACJA WENWETRZNA

URZĄD MIASTA W SUWAŁKACH		
WYDZIAŁ ARCHYTEKTURY I GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEGO		
UL. KACIPIŃSKA 10, SUWAŁKI, TEL. 23 647 11 22		
14-109 Suwałki, ul. Kacipińska 10		
Miejski Biurowiec Plan. w. Zagospodarowania Przest. Rejonu Ulicy Franciszkańskiej w Suwałkach		
Projektant:		
Opiekun techniczny:		
Opiekun inwestycyjny:		
Inwestor:		
Miejscowość:		
Adres:		
Data wykonania:		
Lp. rysunku:		
Tytuł:		
Skala:		
Materiał:		
Zakres:		
Ważność:		
Zatwierdzenie:		
Podpis i Data:		
Pieczęć:		
Zamówienie:		

## **Załącznik Nr 2**

do uchwały Nr XLV/492/06  
Rady Miejskiej w Suwałkach  
z dnia 22 lutego 2006 r.

### **Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Franciszkańskiej w Suwałkach .**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami):

- 1) Nie uwzględnia się następujących uwag wniesionych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu od 4 października 2005 r. do 4 listopada 2005 r. i 14 dni po jego wyłożeniu przez:
  - a) Tadeusza Dziemiana dotyczącej przeznaczenia działek nr 21097 i 21094 pod budownictwo handlowo – usługowo – mieszkaniowe:
    - Utrzymanie działek w części północnej wraz z innymi terenami sąsiednimi w dotychczasowym użytkowaniu jako grunty rolne, wynika przede wszystkim z położenia bezpośrednio przy planowanej ulicy Armii Krajowej (w kategorii drogi głównej) i w jej strefie uciążliwości komunikacyjnej i braku możliwości wykonania bezpośrednich wjazdów z tej ulicy oraz sąsiedztwa terenu ze stacją bazową telefonii komórkowej. Ustalenia planu nie naruszają interesu prawnego ani faktycznego, ponieważ nie zmienia się obecnego użytkowania tego terenu.
  - b) Kolenkiewicza Henryka dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 21078 z budownictwa wielorodzinnego na jednorodzinne z ewentualnymi usługami typu handel, rzemiosło itp.:
    - W/w działka przeznaczona jest częściowo pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną wolno stojącą oraz komunikację. Propozycja zmiany przeznaczenia części terenu działki z budownictwa wielorodzinnego na jednorodzinne z usługami nie może być uwzględniona ponieważ obszar ten stanowi rezerwę pod planowany przyszły rozwój miasta. W poprzednich planach teren ten rezerwowany był pod zabudowę wielorodzinną. W związku z tym została zrealizowana pełna infrastruktura techniczna. W ulicy Franciszkańskiej i ul. Szpitalnej ułożone są sieci ciepłne, kanalizacja sanitarna i deszczowa, wodociąg odpowiednich średnic, aby obsłużyć ten teren.

## **Załącznik Nr 3**

do uchwały Nr XLV/492/06  
Rady Miejskiej w Suwałkach  
z dnia 22 lutego 2006 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) stwierdza się, że na terenie objętym planem inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań

własnych gminy będą realizowane zgodnie z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi miasta Suwałk.