

**UCHWAŁA NR XLI/445/2013  
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 30 października 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Powstańców Wielkopolskich i Hańcza części północnej w Suwałkach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i poz. 645) oraz art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21 i poz. 405), w związku z uchwałą XXXI/293/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Powstańców Wielkopolskich i Hańcza części północnej w Suwałkach - Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk” uchwalonym uchwałą Nr XXII/238/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 maja 2012 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Powstańców Wielkopolskich i Hańcza części północnej w Suwałkach.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 103,28 ha.

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

- 1) ustaleń 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.

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

- 1) oceny i analizy stanu istniejącego obszaru opracowania na lata 2006 - 2012 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.

**Rozdział 1.  
USTALENIA OGÓLNE**

**§ 3.** Celem sporządzenia niniejszego planu jest:

- 1) zapewnienie harmonijnego rozwoju struktur przestrzennych przedmiotowej jednostki mieszkaniowej;
- 2) zwiększenie efektywności wykorzystania przestrzeni;
- 3) ustalenie zasad inwestowania i sposobu skomunikowania w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne i przestrzenne;

- 4) porządkowanie istniejących zabudowań;
- 5) pozyskiwanie nowych terenów budowlanych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami i zielenią im towarzyszącą;
- 6) uwzględnienie zadań publicznych, a w szczególności wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i komunikacji publicznej;
- 7) zwiększenie udziału terenów zielonych, zwłaszcza zieleni rekreacyjnej w nawiązaniu do zabudowy i powiązań komunikacyjnych;
- 8) poprawa warunków estetycznych i krajobrazowych.

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

- 1) granice terenu objętego planem;
- 2) granice wyznaczające otoczenie historycznego zespołu budowlanego;
- 3) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenu;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne,
  - b) obowiązujące.
- 6) zasady podziału wewnętrznego terenów;
- 7) klasyfikacja techniczno - funkcjonalna ulic.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i postulowany i nie są ustaleniami planu.

3. Pokazany na rysunku planu przebieg linii podziału wewnętrznego pokazuje zasadę podziału terenów na wydzielone odrębne nieruchomości i powinien być traktowany jako wytyczne do projektowania na etapie projektu budowlanego, a nie jako obowiązujący przebieg granic nieruchomości w terenie.

4. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, określające granicę wyznaczającą strefę konserwatorską historycznego zespołu budowlanego oraz strefę ochrony sanitarnej od cmentarza.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny komunikacji publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem KD;
- 2) tereny komunikacji publicznej pieszej i rowerowej oznaczone na rysunku planu symbolem KCp;
- 3) teren parkingu publicznego, oznaczony na rysunku planu symbolem KP;
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 5) teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem ZD;
- 6) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC;
- 7) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 8) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
- 9) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 10) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem MNU;
- 11) teren zamknięty, oznaczony na rysunku planu symbolem TZ;

12) tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu symbolem E.

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

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

**§ 6.** 1. Plan dopuszcza korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób; dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektów istniejących, pod warunkiem, że zmiany powstałe w wyniku tych przedsięwzięć nie uniemożliwią realizacji określonego planem przeznaczenia terenu.

2. Plan dopuszcza korzystanie z indywidualnych i publicznych wjazdów z dróg publicznych do poszczególnych działek zabudowanych, za zgodą zarządcy dróg.

**§ 7.** Na obszarze objętym planem, nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

**§ 8.** Na obszarze objętym niniejszym planem nie zachodzi potrzeba przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Powstańców Wielkopolskich i Hańcza części północnej w Suwałkach wraz z rysunkiem planu, 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) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem opisanym w tekście planu;
- 5) symbolu przeznaczenia terenu – należy przez to rozumieć cyfrowe i literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające;
- 6) obszarze – należy przez to rozumieć więcej niż jeden teren wyznaczony na rysunku planu;
- 7) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu wydzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 9) postulowane linie podziału wewnętrznego terenów – proponowane granice nowych działek budowlanych, niebędące obowiązującymi ustaleniami planu;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana (lico) budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki z zastrzeżeniem § 12 pkt. 21;
- 11) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której należy usytuować zewnętrzne lico ściany budynku w poziomie parteru;
- 12) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje lub przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 13) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

- 14) przeznaczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może występować w wyznaczonym terenie w ograniczonym czasie, określonym w decyzji administracyjnej, na podstawie niniejszego planu oraz przepisów szczególnych;
- 15) zorganizowanej działalności inwestycyjnej - należy przez to rozumieć, że na wskazanym terenie może odbywać się tylko kompleksowa realizacja zamierzenia inwestycyjnego przez jednego lub zespół inwestorów;
- 16) ciągu pieszo-rowerowym - należy przez to rozumieć orientacyjną lokalizację tras ruchu pieszo-rowerowego, która musi być uwzględniona w trakcie projektowania i realizacji zagospodarowania tych terenów, przez które przebiega;
- 17) powierzchni zabudowanej działki – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy budynku lub budynków łącznie z nawierzchniami utwardzonymi dojeżdż i dojazdów, parkingów i placów gospodarczych;
- 18) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, w tym również pochylni, schodów, tarasów, balkonów, loggi itp.;
- 19) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, lub usługową, których ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywoływana przez tą działalność nie może wykraczać poza granice obiektu lub działki, a tym samym powodować konieczności ustanowienia stref ochronnych lub stref ograniczonego użytkowania na terenach osób trzecich, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 20) usługach towarzyszących – należy przez to rozumieć usługi, które nie kolidują z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu o przeznaczeniu podstawowym;
- 21) urządzeniach służących utrzymaniu porządku - należy przez to rozumieć śmietniki, trzepaki, ogrodzenia i osłony wraz z zielenią izolacyjną;
- 22) urządzeniu pomocniczym – należy przez to rozumieć: wyposażenie techniczne dróg, oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie, monitoringu, a także ogólnodostępny automat telefoniczny;
- 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>, nie zalicza się powierzchni dojeżdż i dojazdów;
- 24) 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;
- 25) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki i zespoły budynków oraz budowle w rozumieniu przepisów budowlanych, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 26) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku, za wyjątkiem piwnic, suterren, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 27) zakazie zabudowy – należy przez to rozumieć zakaz budowy obiektów budowlanych nadziemnych i podziemnych, za wyjątkiem małej architektury, infrastruktury technicznej i urządzeń sieciowych;

- 28) zasadach wyposażenia w urządzenia sieciowe lub uzbrojenia technicznego – należy przez to rozumieć zasady: doprowadzenia energii elektrycznej, gazu, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód opadowych, telekomunikacji oraz sposobu ogrzewania obiektów;
- 29) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, zdrowotne lub osłonowe;
- 30) zieleni towarzyszącej – należy przez to rozumieć zieleń, towarzyszącą zabudowie lub ciągom komunikacyjnym, spełniającą funkcje estetyczne;
- 31) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć zieleń niską i wysoką komponowaną pod kątem izolacji akustycznej, widokowej oraz kształtowania krajobrazu;
- 32) infrastrukturze technicznej i urządzeniach sieciowych – należy przez to rozumieć urządzenia służące zaopatrywaniu w energię elektryczną i ciepłą, łączność, wodę oraz odprowadzające ścieki i wody opadowe;
- 33) elewacjach uprzywilejowanych – należy przez to rozumieć elewacje wymagające szczególnie starannego i atrakcyjnego traktowania w zakresie projektowanych rozwiązań architektonicznych i materiałowych;
- 34) historyczny zespół budowlany – należy przez to rozumieć powiązaną przestrzennie grupę budynków wyodrębnioną ze względu na formę architektoniczną, styl, zastosowane materiały, funkcję, czas powstania lub związek z wydarzeniami historycznymi obejmujący teren w granicach określonych na rysunku planu;
- 35) otoczenie zabytku - należy przez to rozumieć teren wokół lub przy zabytku wyznaczony w decyzji o wpisie tego terenu do rejestru zabytków w celu ochrony wartości widokowych zabytku oraz jego ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych.

2. Ustalone w planie wskaźniki powierzchni zabudowy, powierzchni zabudowanej działki i powierzchni terenów biologicznie czynnych odnoszą się do inwestycji objętych jednym pozwoleniem na budowę.

## **Rozdział 2.**

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

**§ 10. 1.** W celu ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz powstawania obiektów budowlanych niespełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach;
- 2) zakaz realizacji nowych warsztatów obsługi technicznej pojazdów powyżej dwóch stanowisk, stacji paliw płynnych i gazowych;
- 3) zakaz realizacji zakładów rzemieślniczych o profilu produkcyjnym, składów hurtowych, baz przedsiębiorstw budowlanych, zakładów pogrzebowych, innych baz i zapleczy, o ile z treści ustaleń planu nie wynika inaczej;
- 4) zakaz realizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem elementów małej architektury oraz obiektów sezonowych związanych z plenerową formą wystawienniczą i prowadzeniem działalności usługowej, o ile szczegółowe zapisy planu nie stanowią inaczej i na okres dłuższy niż 120 dni, zgodnie z przepisami budowlanymi;
- 5) nakazuje się wprowadzenie zieleni towarzyszącej przy nowo powstałych obiektach, tworzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych i parkingów;
- 6) tereny niezabudowane i nieutwardzone należy przeznaczyć pod zieleń.

2. W celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się następujące zasady:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych, za

wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej, infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności;

- 2) zakaz lokalizowania magazynów substancji chemicznych, w tym produktów ropopochodnych;
- 3) zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska;
- 4) zakaz składowania wszelkich odpadów;
- 5) zakaz realizacji indywidualnych ujęć wód podziemnych (studni kopanych i wierconych) na potrzeby socjalno-bytowe za wyjątkiem studni na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznaczonych do celów gospodarczych (np. podlewania ogrodu przydomowego itp.);
- 6) zakaz wydobywania kopalin;
- 7) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 8) zakaz zrzutu do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych wód deszczowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych (place, parkingi, ulice);
- 9) nakaz podłączenia do miejskich sieci wodociągowych;
- 10) nakaz odprowadzania ścieków socjalno - bytowych systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej, tymczasowo do momentu realizacji miejskiej kanalizacji sanitarnej umożliwiającej podłączenie do niej budynku, dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników na nieczystości lub przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub mieszkaniową z usługami;
- 11) nakaz przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach szczególnych;
- 12) nakaz wykonywania placów manewrowych i parkingów jako powierzchni szczelnych z odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 13) nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu, prowadzenie nasadzeń oraz działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu.

### **Rozdział 3.**

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

**§ 11. 1.** W granicach planu znajdują się następujące obiekty:

- 1) wpisane do rejestru zabytków:
  - a) ul. Wojska Polskiego, cerkiew (ob. rzymskokatolicki kościół p.w. św. Piotra i Pawła), mur ok. 1900 r., wpisany do rejestru zabytków nr A-911.,
  - b) ul. Wojska Polskiego 40, kasyno, mur., wpisany do rejestru zabytków nr A-997.
- 2) włączone do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:
  - a) ul. Wojska Polskiego nr 36, budynek koszarowy, mur.,
  - b) ul. Wojska Polskiego 38, budynek koszarowy, mur.,
  - c) ul. Wojska Polskiego 44, budynek koszarowy, mur.,
  - d) ul. Wojska Polskiego 46, budynek koszarowy, mur.,
  - e) ul. Wojska Polskiego, cmentarz katolicki.

2. W miejscowym planie, wyznaczono strefę konserwatorską historycznego zespołu budowlanego, w celu ochrony wartości widokowych zabytków oraz ich ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych.

3. W granicach strefy konserwatorskiej historycznego zespołu budowlanego, pokazanych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) należy zachować wszystkie obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty wpisane do ewidencji zabytków, objęte ochroną na podstawie ustaleń planu;
- 2) należy zachować historycznie wykształconą linię zabudowy od strony ulicy Wojska Polskiego;
- 3) usunięcie lub przebudowa obiektów kolidujących z historycznym układem i lokalną architekturą;
- 4) dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i historycznej architektury;
- 5) nowa zabudowa powinna nawiązywać skalą i charakterem opracowania ścian do budynków zabytkowych;
- 6) zabudowa od strony ulicy Batalionów Chłopskich powinna tworzyć linię zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej lub szeregowej w formie parterowych lub piętrowych budynków z poddaszem użytkowym o dwu lub czterospadowych dachach; krycie dachów blachą płaską na rąbek stojący; w elewacjach należy stosować żółtą cegłę, dopuszczalny jest tynk barwiony w pastelowych odcieniach bieli, żółci i ich pochodnych;
- 7) zabudowa od strony ulicy Bydgoskiej powinna tworzyć linię zabudowy uzupełniającej w formie parterowych lub piętrowych budynków z poddaszem użytkowym o dwuspadowych dachach, kalenicą równoległą do ulicy; krycie dachów blachą płaską na rąbek stojący; w elewacjach należy stosować żółtą cegłę, dopuszczalny jest tynk barwiony w pastelowych odcieniach bieli, żółci i ich pochodnych;
- 8) wewnątrz kwartału może być zabudowywane parterowymi obiektami gospodarczymi lub związanymi z rekreacją w formie murowanej lub drewnianej; krycie dachów dwu lub czterospadowych blachą na rąbek stojący; w elewacjach obiektów murowanych należy stosować żółtą cegłę, dopuszczalny jest tynk barwiony w pastelowych odcieniach koloru żółtego i pochodnych; przy elewacjach drewnianych stosować naturalne odcienie drewna.

4. Obiekty w granicach planu, włączone do ewidencji zabytków, po uchwaleniu planu, podlegają ochronie konserwatorskiej na podstawie ustaleń planu.

5. W odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków, pokazanych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązuje pełna ochrona i zachowanie historycznej formy architektonicznej obiektów we wszystkich ich elementach: wysokość, kształt dachu, pokrycie dachu, kompozycja elewacji wraz z detalem architektonicznym, z dopuszczeniem przekształceń mających na celu dostosowanie obiektu do współczesnych standardów użytkowych;
- 2) obowiązuje zachowanie zabytkowych ciągów komunikacyjnych z klatkami schodowymi oraz wszystkich zabytkowych ścian, a także zabytkowych stropów i sklepień;
- 3) obowiązuje zachowanie materiałów elewacyjnych i wykończeniowych obiektów;
- 4) obowiązuje zachowanie stolarki drzwiowej i okiennej drewnianej o podziałach oryginalnych, które powinny podlegać konserwacji lub otworzeniu;
- 5) obowiązuje nakaz ujednolicenia formy i kolorystyki oraz materiału stolarki w całym obiekcie;
- 6) obowiązuje zakaz stosowania na elewacjach materiałów imitujących naturalną cegłę licową;
- 7) wszelkie zmiany w obiekcie zabytkowym wymagają zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 8) zakaz docieplania obiektów od zewnątrz (ochrona wystroju architektonicznego – detalu i materiału elewacji);

9) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne itp.) na eksponowanych elewacjach.

6. W odniesieniu do obiektów włączonych do ewidencji zabytków, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązuje ochrona i zachowanie formy architektonicznej obiektów (gabaryty wysokościowe, forma dachu i rodzaj pokrycia, kompozycja i wystrój elewacji);
- 2) obowiązuje zachowanie rozplanowania elewacji obiektów, w tym zachowanie usytuowania wejść głównych do obiektu oraz otworów okiennych i drzwiowych, podziałów architektonicznych elewacji, detalu architektonicznego;
- 3) obowiązuje zachowanie stolarki drzwiowej i okiennej drewnianej o podziałach oryginalnych lub zbliżonych do oryginalnych, dopuszcza się ich wymianę na stolarkę plastikową w okleinach drewnopodobnych o podziałach oryginalnych lub zbliżonych do oryginału;
- 4) obowiązuje zachowanie wysokości budynków i kształtów dachów;
- 5) obowiązuje zachowanie materiałów elewacyjnych i wykończeniowych;
- 6) obowiązuje nakaz ujednolicenia formy i kolorystyki oraz materiału stolarki w całym obiekcie;
- 7) obowiązuje zakaz stosowania na elewacjach materiałów imitujących naturalną cegłę licową;
- 8) obowiązuje zachowanie zabytkowych ciągów komunikacyjnych z klatkami schodowymi;
- 9) dopuszcza się przekształcenia elementów takich, jak:
  - a) układ pomieszczeń,
  - b) ściany konstrukcyjne i działowe,
  - c) stropy, sklepienia.
- 10) zakaz docieplania budynków od zewnątrz (ochrona wystroju architektonicznego – detalu i materiału elewacji);
- 11) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne itp.) na eksponowanych elewacjach.

7. Wszelkie odstępstwa od tych zasad mogą być dokonane zgodnie z przepisami odrębnymi i za zgodą wojewódzkiego konserwatora zabytków.

8. W przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:

- 1) wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie wojewódzkiego konserwatora zabytków.

#### **Rozdział 4.**

#### **USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

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

- 1) projektowane inwestycje realizować zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych;
- 2) istniejące zabudowania, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem na cele publiczne lub wskazane do rozbiórki na rysunku planu przeznacza się do rozbiórki;
- 3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy należy ustalać w odległościach zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt. 21;
- 4) zakaz powstania obiektów budowlanych niespełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach;



- 5) zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych, naruszających ustalone w planie zasady podziału oraz obsługi komunikacyjnej działek budowlanych;
- 6) zakaz sytuowania 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) zasięg przestrzennej uciążliwości działalności związanej z lokalizacją inwestycji nie może wykraczać poza granice działki, na której będzie lokalizowana;
- 9) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dopuszcza się obsługę komunikacyjną wewnątrz terenów przy zachowaniu następujących wskaźników:
  - a) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0 m do obsługi powyżej trzech działek budowlanych,
  - b) ciąg pieszo –jezdny do obsługi od jednej do trzech działek o szerokości min. 5,0 m,
  - c) miejsca postojowe o wymiarach min. 2,30 x 5,00 m.
- 11) architekturę nowych obiektów projektować w sposób zapewniający ład przestrzenny i właściwą ekspozycję od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD, 2KD, 3KD, 6KD, 7KD oraz od ulicy Bydgoskiej;
- 12) projektowana inwestycja nie może kolidować z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenów sąsiednich, w szczególności z istniejącą infrastrukturą podziemną;
- 13) architektura obiektów winna być dostosowana do otoczenia i krajobrazu;
- 14) warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest:
  - a) zapewnienie dostępu do drogi publicznej; jeśli droga publiczna, nie została zrealizowana, wymagane jest oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z projektowaną drogą publiczną, zgodnie z przepisami o drogach publicznych lub budowa drogi jest ujęta w tym samym zadaniu inwestycyjnym, co realizacja obiektu lub jest objęta pozwoleniem na budowę,
  - b) regulacja granic i podział terenu na działki budowlane, jeżeli wynika to z ustaleń planu,
  - c) zapewnienie dostaw energii elektrycznej, wody i odprowadzenia ścieków sanitarnych,
  - d) wyznaczenie geodezyjne dróg wewnętrznych, przyległych do projektowanych działek budowlanych.
- 15) nakaz usytuowania kalenicy głównej obiektów równoległe do linii zabudowy;
- 16) dopuszcza się inne, niż ustalone w pkt. 15, usytuowanie kalenicy w przypadku uzasadnionym warunkami sąsiedniej zabudowy, po uzyskaniu zgody architekta miejskiego;
- 17) dopuszcza się lokalizowanie obiektów na granicy działek, pod warunkiem sąsiedowania z podobnym obiektem istniejącym lub projektowanym na działce przyległej i za zgodą właściciela tej działki;
- 18) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych na funkcję usługową, po ich dostosowaniu do potrzeb osób niepełnosprawnych i zapewnienia miejsc postojowych na terenie inwestycji;
- 19) poziom posadowienia parterów budynków, nie wyżej niż 0,9 m nad naturalnym poziomem terenu przy wejściu głównym, nie dotyczy zabudowy stanowiącej uzupełnienie istniejącej zabudowy szeregowej;
- 20) należy zagospodarować zielenią tereny nieprzeznaczone pod komunikację i wolne od zabudowy; zapewnić zieleń towarzyszącą stosownie do powierzchni działki budowlanej i ustaleń planu;

- 21) ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą:
- a) dociepleń budynków,
  - b) urządzeń reklamowych, urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, urządzeń telekomunikacyjnych, urządzeń pomocniczych,
  - c) wiat i zadaszeń,
  - d) nadbudowy istniejących budynków oraz przebudowy ich poddaszy,
  - e) elementów zewnętrznych budynków takich jak: tarasy, balkony, wykusze, ryzality loggie, gzymsy, podpory i słupy, schody wyrównawcze, pochylnie, podesty, okapy, żaluzje zewnętrzne,
  - f) wolno stojących portierni, obiektów małej architektury, parkingów, istniejących obiektów nie przeznaczonych do rozbiórki,
  - g) obiektów tymczasowych, o ile ustalenia planu dopuszczają lokalizację takich obiektów na określonym terenie.
- 22) na rysunku planu pokazano postulowane linie podziału wewnętrznego, dopuszcza się łączenie projektowanych działek lub korygowanie ich granic w zależności od zapotrzebowania terenu o określonej powierzchni;
- 23) dopuszcza się inne podziały terenu, umożliwiające zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami określonymi w uchwale;
- 24) przy podziale terenu, należy zachować szerokości i wielkości działek budowlanych, o ile inaczej nie wynika z rysunku planu lub z istniejącego podziału katastralnego, zgodnie z następującymi zasadami:
- a) należy zachować odległości nowo projektowanych budynków od granic działek,
  - b) należy zachować odległości od ulic, zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy,
  - c) minimalna szerokość frontu działek:
    - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej - 20,0 m,
    - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej z usługami – 25,0 m,
    - zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 10,0 m,
    - zabudowy mieszkaniowej szeregowej (za wyjątkiem działek narożnych ) – 6,30 m,
    - zabudowy usługowej - 25,0 m.
  - d) minimalna wielkość działek budowlanych:
    - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 600 m<sup>2</sup>,
    - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m<sup>2</sup>,
    - zabudowy mieszkaniowej szeregowej – 300 m<sup>2</sup>,
    - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 800 m<sup>2</sup>,
    - zabudowy usługowej - 1000 m<sup>2</sup>.
  - e) wskaźniki dotyczące szerokości i wielkości działek nie dotyczą sytuacji na uzupełnienie zagospodarowania działek sąsiednich,
  - f) działki wydzielone pod zabudowę powinny posiadać dostęp do dróg publicznych,
  - g) granice nowo powstających działek należy wyznaczyć prostopadle do osi przyległych dróg, o ile nie wynika to z ustaleń szczegółowych i rysunku planu.

- 25) dopuszcza się uzupełnienie działek mieszkalnych w istniejącej zabudowie i regulacji granic według postawionych ogrodzeń, o ile jest to zgodne ze przepisami szczególnymi i za zgodą zarządcy drogi.
- 26) ustala się następujące zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:
- ogrodzenie należy sytuować w linii rozgraniczającej terenu z dopuszczeniem miejscowego wycofania ogrodzenia w głąb terenu działki w formie poszerzonego wjazdu bramowego,
  - maksymalna wysokość do 1,8 m, z zachowaniem jednakowej formy i wyglądu nawiązującego do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy na działce,
  - zakaz stosowania pełnych ogrodzeń od strony drogi i przestrzeni publicznych,
  - lokalizacja ogrodzeń w granicach pasa drogowego wymaga zgody zarządcy drogi.
- 27) sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów na wydzielonej działce budowlanej oraz powierzchni biologicznie czynnej, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej powinny wynosić :
- do 30% powierzchni działki o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej (kontur 51MW, 55MW); udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 25%,
  - do 35% powierzchni działki o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 50%,
  - do 50% powierzchni działki o funkcji mieszkaniowej szeregowej; udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 20%,
  - do 35% powierzchni działki o funkcji mieszkaniowej bliźniaczej, udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 30%;
  - do 40% powierzchni działki o funkcji mieszkanie – usługowej; udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 20%,
  - do 30% powierzchni działki o funkcji usługowej (kontur 49U); udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 40%;
  - do 20% powierzchni działki o funkcji usługowej (kontur 46U); udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 40%,
  - do 40% powierzchni działki o funkcji usługowej (kontur 54U); udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 10%,
  - do 60% powierzchni całej działki o funkcji usługowej (kontur 50U); udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 5%,
  - 50% powierzchni działki o funkcji usługowej (kontur 78U); udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 10%,
  - 60% powierzchni działki o funkcji usługowej (kontur 83U); udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 10%.
- 28) nakaz zapewnienia w granicach działek miejsc parkingowych związanych z zamieszkaniem i działalnością usługową dla potrzeb użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsc postojowych dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, z uwzględnieniem przepisów szczególnych i wskaźnika wymienionego w § 14 pkt. 9 niniejszej uchwały;
- 29) w ramach tymczasowego zagospodarowania dopuszcza się użytkowanie terenów na cele rolnicze i ogrodnicze, bez prawa zabudowy i zmian w sposobie zagospodarowania terenu;
- 30) wszystkie zamierzenia inwestycyjne w sąsiedztwie terenów kolejowych winny spełniać zapisy wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności Rozdziału 9 Ustawy o transporcie kolejowym z 28 marca 2003 r. ( Dz. U. z 2007 r. Nr 16 poz. 94 tekst jednolity z późniejszymi

zmianami) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2008 r. Nr 153 poz. 955).

**§ 13.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania terenów publicznych:

- 1) plan przeznacza na cele publiczne tereny określone symbolami: 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD, 10KD, 11KD, 12KD, 13KD, 14KD, 15KD, 16KD, 17KD, 18KD, 19KD, 20KD, 21KD, 22KD, 23KD, 24KD, 25KD, 26KD, 27KD, 28KCp, 29KD, 30KD, 31KD, 32KD, 33KD, 34KD, 35KD, 36KD, 37KCp, 38KCp, 39KCp, 40KCp, 41KCp, 42KCp, 58ZP, 59ZP, 105KP, 108ZP;
- 2) w liniach rozgraniczających dróg publicznych jako obiekty towarzyszące przystankom komunikacji autobusowej, w uzgodnieniu z zarządcą drogi, dopuszcza się lokalizowanie obiektów takich jak: kiosk prowadzący handel detaliczny, obiekt usługowo – handlowy o wysokości do 4,50 i powierzchni zabudowy do 35,0 m<sup>2</sup>, budki telefoniczne, itp.;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie obiektów przystanków komunikacji autobusowej jako nośników reklamowych;
- 4) nakaz stosowania ujednoliconego systemu oznakowania ulic i formy przystanków komunikacji autobusowej.

**§ 14.** Ustala się następujące zasady w zakresie realizacji systemu komunikacyjnego i parkowania:

- 1) 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;
- 2) nawierzchnie parkingów, chodników i placów, należy projektować w technologii umożliwiającej w razie konieczności szybki demontaż i dostęp do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) rozwiązania skrzyżowań ulic, określonych w planie mogą ulec zmianie na etapie opracowywania projektów technicznych na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą dróg;
- 4) przy realizacji układu drogowego należy przyjąć rozwiązanie umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych (obniżenia krawężników przy przejściach pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne);
- 5) dopuszcza się parkingi podziemne lub wbudowane w bryłę budynku, przy założeniu zapewnienia minimum 20% niezbędnych miejsc parkingowych na poziomie terenu;
- 6) o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej, obowiązuje nakaz zapewnienia miejsc parkingowych związanych z zabudową mieszkaniową oraz z działalnością usługową, handlową i produkcyjną dla potrzeb użytkowników i klientów w granicach działek budowlanych, z uwzględnieniem przepisów szczególnych; w zabudowie istniejącej dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na terenie przylegających ulic, za zgodą zarządcy drogi, lecz nie więcej niż 50% wynikających z bilansu inwestycji;
- 7) dopuszcza się wykonanie zatok parkingowych w granicach pasów dróg zbiorczych, dostępnych z terenów przyległych do pasów drogowych, pod warunkiem zapewnienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami, miejsca pod wykonanie chodników i ścieżek rowerowych umożliwiających swobodne przejście i przejazd i na warunkach zarządcy drogi;
- 8) na każde 20 miejsc postojowych należy zapewnić przynajmniej jedno stanowisko dla osób niepełnosprawnych;
- 9) minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przewidywać według poniższych wskaźników, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej:

- a) 1,0 miejsce postojowe /1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej,
  - b) 2 miejsca postojowe na terenie działki z zabudową jednorodzinną,
  - c) 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej dla zabudowy jednorodzinnej z usługami, lecz nie mniej niż 1 miejsce na każdy lokal użytkowy i 1 miejsce na lokal mieszkalny,
  - d) 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej,
  - e) 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowo-handlowego, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal użytkowy,
  - f) 1 miejsce postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych dla gastronomii, kawiarni,
  - g) 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – dla obiektów o funkcji administracyjnej, oświatowej i zdrowotnej.
- 10) z parkingów powyżej 20 miejsc parkingowych wydzielić miejsce do parkowania rowerów i wyposażyć w niezbędne do tego urządzenia.

## **Rozdział 5.**

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

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

- 1) zasilanie w energię elektryczną planowanych terenów budowlanych realizować w oparciu o istniejące stacje transformatorowe zlokalizowane na terenie (E) objętym niniejszą uchwałą oraz istniejące i projektowane stacje transformatorowe zlokalizowane na terenach sąsiednich;
- 2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na wszystkich terenach;
- 3) projektowane stacje transformatorowe 20/0,4 kV zasilające jednego odbiorcę należy lokalizować na jego działce, natomiast stacje służące do zasilania kilku odbiorców – na działkach wydzielonych; powyższe należy uwzględnić przy opracowywaniu projektów zagospodarowania działek; stacje transformatorowe realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci elektroenergetycznej;
- 4) nie wskazuje się konkretnej lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych SN/nn; stacje winny być realizowane zgodnie z potrzebami Inwestora w ramach jego działki z zapewnionym dojazdem z drogi publicznej; dokładną lokalizację stacji transformatorowych należy określić w projekcie budowlanym;
- 5) w granicach terenów wyznaczonych w planie dopuszcza się możliwość wydzielenia innych niż wskazane w planie działek pod stacje transformatorowe;
- 6) projektowane stacje transformatorowe zasilic liniami kablowymi z miejskiej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 7) 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;
- 8) sieci elektroenergetyczne i przyłącza realizować jako kablowe zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci elektroenergetycznej;
- 9) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową należy dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu i przebudować zgodnie z warunkami wydanymi przez administratora sieci;
- 10) 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;
- 11) trasy istniejących i projektowanych sieci mogą ulec zmianie w wyniku ich przebudowy zgodnie z warunkami administratora sieci;

- 12) trasy projektowanych linii elektroenergetycznych należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 13) zakaz stosowania przydomowych lub przemysłowych elektrowni wiatrowych.

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

- 1) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne w zakresie wynikającym z potrzeb potencjalnych odbiorców;
- 2) sieci telefoniczne realizować w oparciu o linie kanalizacji telefonicznej i kable doziemne;
- 3) przyłącza do poszczególnych budynków wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;
- 4) urządzenia telekomunikacyjne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu i przebudować zgodnie z warunkami wydanymi przez administratora sieci.

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

- 1) pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych i przeciwpożarowych należy realizować z miejskich sieci wodociągowych;
- 2) do budowy przewodów rozdzielczych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
- 3) w ulicach lokalnych i dojazdowych sieć wodociągową należy wyposażyć w hydranty uliczne spełniające wymagania według przepisów szczególnych;
- 4) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;
- 5) zakazuje się realizacji indywidualnych ujęć wód podziemnych (studni kopanych i wierconych) na potrzeby socjalno – bytowe, za wyjątkiem studni przeznaczonych do celów gospodarczych (np. podlewania ogrodu przydomowego itp.).

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

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej i istniejącej zabudowy planuje się do kanalizacji miejskiej;
- 2) kanały sanitarne, jak również przyłącza, muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 3) kanały sanitarne należy układać w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
- 4) przepompownie ścieków należy traktować jak urządzenia liniowe, które można lokalizować na dowolnym terenie przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 5) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci;
- 6) tymczasowo do momentu realizacji miejskiej kanalizacji sanitarnej umożliwiającej podłączenie do niej budynku, dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników na nieczystości lub oczyszczalni przydomowych na działkach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub mieszkaniową z usługami.

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

- 1) z ulic i parkingów wody opadowe należy odprowadzać do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej; przed wprowadzeniem ścieków do odbiornika, należy je oczyścić;
- 2) kanały deszczowe należy usytuować w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne;
- 3) kanały i przyłącza muszą być realizowane w technologii zapewniającej szczelność, a tym samym uniemożliwienia oddziaływania na wody gruntowe;

- 4) jakość odprowadzanych ścieków do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych;
- 5) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci;
- 6) dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych z terenów utwardzonych oraz dróg do ziemi przy spełnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych.

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

- 1) ustala się utrzymanie istniejącego sposobu ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze dla istniejącej zabudowy oraz miejską sieć ciepłą;
- 2) jako rozwiązanie podstawowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, usługowej U przyjmuje się zaopatrzenie z sieci miejskiej, przy braku możliwości podłączenia dopuszcza się z indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza;
- 3) zaopatrzenie w ciepło budynków na terenach MN i MNU należy realizować z indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza lub z sieci miejskiej;
- 4) w kotłowniach indywidualnych zaleca się stosowanie źródeł ciepła nie emitujących zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna) lub źródła ciepła opalane drewnem (lub innymi paliwami odnawialnymi), olejem ekologicznym, gazem (po doprowadzeniu gazu przewodowego);
- 5) po doprowadzeniu do miasta gazu ziemnego dopuszcza się realizację kotłowni gazowych;
- 6) zakazuje się zabudowy sieci ciepłych;
- 7) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci.

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

- 1) zaopatrzenie w gaz poszczególnych budynków przewiduje się docelowo z 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) przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

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

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

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

- 1) realizacji sieci infrastruktury technicznej są inwestycjami celu publicznego;

- 2) system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci;
- 3) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratorów sieci;
- 4) 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 niewymienionych w tekście uchwały w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne bez konieczności wprowadzania zmian w planie;
- 8) sieci, jako inwestycje celu publicznego chronić przed zabudową;
- 9) zakazuje się zabudowy terenów przeznaczonych pod lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 10) przy łączeniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

#### **Rozdział 6.**

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

**§ 24.** 1. Ustala się linie rozgraniczające projektowanej ulicy wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z” – zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających 30,0 m, o powierzchni ok. 2,23 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD.

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

- 1) jezdnię szerokości 7,0 m;
- 2) ścieżki rowerowe;
- 3) chodniki;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) zielen towarzyszącą;
- 6) uzbrojenie techniczne.

3. Dopuszcza się etapowanie inwestycji, realizację ścieżki rowerowej i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanych z drogą śladem bocznicą jako odrębne zadanie inwestycyjne.

4. Dla ulicy 1KD ustala się następujące parametry:

- 1) droga klasy „Z” powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) odstęp między skrzyżowaniami na terenie zabudowanym nie mniejsze niż 300 m; wyjątkowo dopuszcza się odstęp między skrzyżowaniami na terenie zabudowanym nie mniejsze niż 150 m, przy czym na drodze klasy „Z” należy w miarę możliwości ograniczyć liczbę i częstość zjazdów poprzez zapewnienie dojazdu z innych ulic niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zakaz zjazdów indywidualnych na przyległe działki ogrodnicze;



5) skrzyżowanie z ulicą 6KD projektuje się jako skanalizowane typu „średnie rondo”.

§ 25. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Wojska Polskiego, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z” – zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających 25,0 m, o powierzchni ok. 0,56 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD.

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

- 1) jezdnię szerokości 7,0 m;
- 2) zieleńce oddzielające jezdnię od chodników, dopuszcza się alternatywnie w miejscach zieleńców lokalizowanie zatok autobusowych MZK lub zatok postojowych;
- 3) chodniki;
- 4) ścieżki rowerowe;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 2KD ustala się następujące parametry:

- 1) droga klasy „Z” powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) odstęp między skrzyżowaniami na terenie zabudowanym nie mniejsze niż 300 m; wyjątkowo dopuszcza się odstęp między skrzyżowaniami na terenie zabudowanym nie mniejsze niż 150 m, przy czym na drodze klasy „Z” należy w miarę możliwości ograniczyć liczbę i częstość zjazdów poprzez zapewnienie dojazdu z innych ulic niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy M. Buczka, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z” - zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 - 30,0 m, zgodnie z rysunkiem planu o powierzchni ok. 2,62 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD.

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

- 1) jezdnię szerokości 7,0 m;
- 2) zieleńce oddzielające jezdnię od chodników, dopuszcza się alternatywnie w miejscach zieleńców lokalizowanie zatok autobusowych MZK lub zatok postojowych;
- 3) chodniki;
- 4) ścieżki rowerowe;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 3KD ustala się następujące parametry:

- 1) droga klasy „Z” powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) odstęp między skrzyżowaniami na terenie zabudowanym nie mniejsze niż 300 m; wyjątkowo dopuszcza się odstęp między skrzyżowaniami na terenie zabudowanym nie mniejsze niż 150 m, przy czym na drodze klasy „Z” należy w miarę możliwości ograniczyć liczbę i częstość zjazdów poprzez zapewnienie dojazdu z innych ulic niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;
- 3) w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się mniejszą niż 30 m szerokość ulicy 3 KD w liniach rozgraniczających, lecz nie mniejszą niż 20,0 m, pod warunkiem spełnienia wymagań, o których mowa w ust. 2;

- 4) istniejące ogrodzenia znajdujące się w pasie drogi 3KD mogą być zachowane lub wymieniane pod warunkiem spełnienia wymagań, o których mowa w ust. 2 i za zgodą zarządcy drogi;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) skrzyżowanie z ulicami 8KD, 10KD, 13KD, 11KD projektuje się jako zwykłe;
- 7) skrzyżowanie z ulicami 4KD, 5KD projektuje się jako skanalizowane „średnie rondo”.

**§ 27. 1.** Ustala się linie rozgraniczające ul. Trzydziestolecia PRL, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 25,0 m, o powierzchni ok. 0,32 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD.

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

- 1) jezdnię szerokości 7,0 m;
- 2) zieleńce oddzielające jezdnię od chodników, dopuszcza się alternatywnie w miejscach zieleńców lokalizowanie zatok autobusowych MZK lub zatok postojowych;
- 3) chodniki;
- 4) ścieżki rowerowe;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 4KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) skrzyżowanie z ulicą 3KD projektuje się jako skanalizowane „średnie rondo”;
- 3) skrzyżowanie z ulicą 15KD projektuje się jako zwykłe.

**§ 28. 1.** Ustala się linie rozgraniczające ulicy M. Buczka, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 16,0 – 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu o powierzchni ok. 0,51 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD.

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

- 1) jezdnię o szerokości 7,0 m;
- 2) chodniki;
- 3) plac manewrowy;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) zieleń towarzyszącą;
- 6) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 5KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych przy jezdni na warunkach zarządcy drogi i zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych;
- 3) skrzyżowanie z ulicą 3KD projektuje się jako skanalizowane „średnie rondo”.

**§ 29. 1.** Ustala się linie rozgraniczające ulicy Zastawie, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z” – zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m, o powierzchni ok. 1,50 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD.

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

- 1) jezdnię szerokości 7,0 m;
- 2) chodniki;

- 3) ścieżki rowerowe;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) zieleń towarzyszącą;
- 6) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 6KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) skrzyżowanie z ulicami 35KD, 34KD projektuje się jako zwykłe;
- 3) skrzyżowanie z ulicą 1KD projektuje się jako skanalizowane typu „średnie rondo”;
- 4) skrzyżowanie z ulicą 7KD projektuje się jako zwykłe.

**§ 30.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. Powstańców Wielkopolskich, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z” – zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających 25,0 ÷ 28,0 m, zgodnie z rysunkiem planu o powierzchni ok. 1,60 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KD.

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

- 1) jezdnię szerokości 7,0 m;
- 2) zieleńce oddzielające jezdnię od chodników, dopuszcza się alternatywnie w miejscach zieleńców lokalizowanie zatok autobusowych MZK;
- 3) chodniki i ścieżki rowerowe;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 7KD ustala się następujące parametry:

- 1) droga klasy „Z” powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) odstęp między skrzyżowaniami na terenie zabudowanym nie mniejsze niż 300 m; wyjątkowo dopuszcza się odstęp między skrzyżowaniami na terenie zabudowanym nie mniejsze niż 150 m, przy czym na drodze klasy „Z” należy w miarę możliwości ograniczyć liczbę i częstość zjazdów poprzez zapewnienie dojazdu z innych ulic niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) skrzyżowanie z ulicami 25KD, 26KD, 27KD, 15KD, 24KD, 31KD, 32KD, 16KD, 36KD, 13KD projektuje się jako zwykłe;
- 5) skrzyżowanie z ulicą 6KD projektuje się jako zwykłe;
- 6) w granicy z terenem oznaczonym symbolem 108ZP stosować zabezpieczenia chroniące dzieci przed wykraczaniem na ulicę.

**§ 31.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. Olsztyńskiej, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m, o powierzchni ok. 1,12 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KD.

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

- 1) jezdnię o szerokości min. 5 ,0 m;
- 2) chodniki;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) zieleń towarzyszącą;

5) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 8KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej oraz zatok parkingowych na warunkach zarządcy drogi i zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych;
- 3) skrzyżowania z ulicami 12KD, 9KD, 3KD, projektuje się jako zwykłe;
- 4) w granicach z terenami oznaczonymi symbolami 58ZP, 59ZP stosować zabezpieczenia chroniące dzieci przed wykraczaniem na ulicę.

§ 32. 1. Ustala się linie rozgraniczające dla zespołu ulic: Toruńskiej, Zamojskiej, Słupskiej, Tarnobrzesckiej, Szczecińskiej, Koszalińskiej, Gdańskiej, Elbląskiej wyznaczające pasy dróg publicznych klasy „L” - lokalne, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 -20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu oznaczonych na rysunku planu symbolem 9KD, o łącznej powierzchni ok. 1,73 ha.

2. W granicach pasa drogowego należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości min. 5,0 m;
- 2) chodniki;
- 3) place manewrowe;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulic 9KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych przy jezdni na warunkach zarządcy drogi i zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie terenów wolnych od ciągów komunikacyjnych pod miejsca parkingowe lub zieleń, w tym wyposażoną w urządzenia zabawowe dla dzieci;
- 4) dopuszcza się wykonanie wspólnej nawierzchni jezdni i chodników;
- 5) skrzyżowanie z ulicą 8KD projektuje się jako zwykłe.

§ 33. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulic Czwartaków i Batalionów Chłopskich, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających od 10,0 do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu o powierzchni ok. 0,64 ha, oznaczonej na rysunku symbolem 10KD.

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

- 1) jezdnię o szerokości min. 5,0m;
- 2) chodniki;
- 3) plac manewrowy;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 10KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych przy jezdni na warunkach zarządcy drogi i zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych;
- 3) dopuszcza się wykonanie wspólnej nawierzchni jezdni i chodników;

4) skrzyżowania z ulicami 3KD, 12KD projektuje się jako zwykle.

**§ 34.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Szwoleżerów, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „D” – dojazdowej, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 ÷ 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu o powierzchni ok. 0,11 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KD.

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

- 1) jezdnię o szerokości min. 5,0 m;
- 2) chodniki;
- 3) plac manewrowy;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 11KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się wykonanie wspólnej nawierzchni jezdni i chodników;
- 3) parkowanie należy realizować w granicach działek budowlanych;
- 4) skrzyżowanie z ulicą 3KD projektuje się jako zwykle.

**§ 35.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi wewnętrznej klasy „D” – publicznej, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, o powierzchni ok. 0,04 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KD.

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

- 1) jezdnię o szerokości min. 5,0 m;
- 2) chodniki;
- 3) plac manewrowy;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 12KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się wykonanie wspólnej nawierzchni jezdni i chodników;
- 3) parkowanie należy realizować w granicach działek budowlanych;
- 4) skrzyżowanie z ulicami 10KD i 8KD projektuje się jako zwykle.

**§ 36.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. Lotniczej wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granicy opracowania 15,0 ÷ 16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu o powierzchni ok. 0,57 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KD.

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

- 1) jezdnię o szerokości 6,0 m;
- 2) chodniki;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 13KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) skrzyżowania z ulicami 7KD, 3KD, 21KD, 22KD, 23KD, 14KD projektuje się jako zwykłe.

**§ 37. 1.** Ustala się linie rozgraniczające ul. Ułanów Grochowskich wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 ÷ 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu o powierzchni ok. 0,27 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KD.

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

- 1) jezdnię o szerokości 6,0 m;
- 2) chodniki;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 14KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) skrzyżowanie z ulicą 13KD projektuje się jako zwykłe.

**§ 38. 1.** Ustala się linie rozgraniczające ul. Trzydziestolecia PRL wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 16,0 m, o powierzchni ok. 0,82 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 15KD.

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

- 1) jezdnię o szerokości 6,0 m;
- 2) chodniki;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku
- 4) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 15KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) skrzyżowanie z ulicami 4KD, 7KD, 18KD, 19KD, 17KD, 25KD, 21KD, 26KD, 27KD, 22KD, 23KD projektuje się jako zwykłe;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych przy jezdni na warunkach zarządcy drogi i zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych.

**§ 39. 1.** Ustala się linie rozgraniczające ulicy Trzydziestolecia PRL wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m, o powierzchni ok. 0,88 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 16KD.

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

- 1) jezdnię o szerokości 6,0 m;
- 2) chodniki;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 16KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) skrzyżowanie z ulicami 7KD, 34KD, 36KD, 35KD projektuje się jako zwykłe;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych przy jezdni na warunkach zarządcy drogi i zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych;
- 4) w granicy z terenem oznaczonym symbolem 108ZP stosować zabezpieczenia chroniące dzieci przed wykraczaniem na ulicę.

**§ 40.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Artyleryjskiej, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, o powierzchni ok. 0,09 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 17KD.

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

- 1) jezdnię o szerokości 6,0 m;
- 2) chodniki;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 17KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parkowanie należy realizować w granicach działek budowlanych;
- 3) skrzyżowania z ulicą 15KD projektuje się jako zwykłe.

**§ 41.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Saperskiej, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 11,0 m, o powierzchni ok. 0,23 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 18KD.

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

- 1) jezdnię o szerokości min. 5,0 m;
- 2) chodniki;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 18KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parkowanie należy realizować w granicach działek budowlanych;
- 3) skrzyżowania z ulicami 15KD, 19KD projektuje się jako zwykłe.

**§ 42.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Artyleryjskiej, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 11,0 m, o powierzchni ok. 0,22 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 19KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 19KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości min. 5,0 m;
- 2) chodniki;
- 3) plac manewrowy;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 19KD ustala się następujące parametry:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parkowanie należy realizować w granicach działek budowlanych;
- 3) skrzyżowania z ulicami 15KD, 18KD, 20KD projektuje się jako zwykłe.

**§ 43.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Saperskiej, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, o powierzchni ok. 0,06 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 20KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 20KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości min. 5,0 m;
- 2) chodniki;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 20KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parkowanie należy realizować w granicach działek budowlanych;
- 3) skrzyżowania z ulicami 21KD, 19KD projektuje się jako zwykłe.

**§ 44.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Partyzantów, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 11,0 ÷ 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu o powierzchni ok. 0,26 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 21KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 21KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości 6,0 m;
- 2) chodniki;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 21KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parkowanie należy realizować w granicach działek budowlanych;
- 3) skrzyżowania z ulicami 13KD, 15KD, 20KD projektuje się jako zwykłe.

**§ 45.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Kosynierów, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 11,0 m, o powierzchni ok. 0,21 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 22KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 22KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości 6,0 m;
- 2) chodniki;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 22KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parkowanie należy realizować w granicach działek budowlanych;
- 3) skrzyżowania z ulicami 13KD, 15KD projektuje się jako zwykłe.

**§ 46.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Ułanów Grochowskich, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m, o powierzchni ok. 0,18 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 23KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 23KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości 6,0 m;
- 2) chodniki;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;



4) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 23KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parkowanie należy realizować w granicach działek budowlanych;
- 3) skrzyżowania z ulicami 13KD, 15KD, 24KD projektuje się jako zwykłe.

**§ 47.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy bez nazwy, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających  $5,75 \div 13,0$  m, zgodnie z rysunkiem planu o powierzchni ok. 0,21 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 24KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 24KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości 5,0 m;
- 2) chodniki;
- 3) sięgacze;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 24KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na sięgaczach dopuszcza się wykonanie wspólnej nawierzchni jezdni i chodników;
- 3) parkowanie należy realizować w granicach działek budowlanych;
- 4) skrzyżowania z ulicami 23KD, 7KD projektuje się jako zwykłe.

**§ 48.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Bohaterów, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających  $11,0 \div 12,0$  m, zgodnie z rysunkiem planu o powierzchni ok. 0,39 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 25KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 25KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości 6,0 m;
- 2) chodniki;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 25KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parkowanie należy realizować w granicach działek budowlanych;
- 3) skrzyżowania z ulicami 7KD, 15KD projektuje się jako zwykłe.

**§ 49.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Partyzantów, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m, o powierzchni ok. 0,26 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 26KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 26KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości 6,0 m;
- 2) chodniki;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 26KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parkowanie należy realizować w granicach działek budowlanych;
- 3) skrzyżowania z ulicami 7KD, 15KD projektuje się jako zwykle.

**§ 50.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Kosynierów, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 11,0 m, o powierzchni ok. 0,18 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 27KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 27KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości 6,0 m;
- 2) chodniki;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 27KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parkowanie należy realizować w granicach działek budowlanych;
- 3) skrzyżowania z ulicami 7KD, 15KD projektuje się jako zwykle.

**§ 51.** 1. Ustala się linie rozgraniczające projektowanej ulicy wyznaczające pas drogi publicznej klasy „D” – dojazdowej, o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m, o powierzchni ok. 0,16 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 29KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 29KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości 6,0 m;
- 2) chodniki;
- 3) plac manewrowy;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 29KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się wykonanie wspólnej nawierzchni jezdni i chodników;
- 3) parkowanie należy realizować w granicach działek budowlanych;
- 4) skrzyżowanie z ulicą 34KD projektuje się jako zwykle.

**§ 52.** 1. Ustala się linie rozgraniczające projektowanej ulicy wyznaczające pas drogi publicznej klasy „D” – dojazdowej, o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m, o powierzchni ok. 0,24 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 30KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 30KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości 6,0 m;
- 2) chodniki;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 30KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się wykonanie wspólnej nawierzchni jezdni i chodników;

- 3) parkowanie należy realizować w granicach działek budowlanych;
- 4) skrzyżowanie z ulicami 35KD i 34KD, 33KD projektuje się jako zwykłe.

**§ 53.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Partyzantów, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 ÷ 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu o powierzchni ok. 0,34 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 31KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 31KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości 6,0 m;
- 2) chodniki;
- 3) plac manewrowy;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 31KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parkowanie należy realizować w granicach działek budowlanych;
- 3) skrzyżowania z ulicami 7KD, 34KD projektuje się jako zwykłe.

**§ 54.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Kosynierów, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 11,0 ÷ 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu o powierzchni ok. 0,27 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 32KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 32KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości 6,0 m;
- 2) chodniki;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 32KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parkowanie należy realizować w granicach działek budowlanych;
- 3) skrzyżowania z ulicami 7KD, 34KD projektuje się jako zwykłe.

**§ 55.** 1. Ustala się linie rozgraniczające projektowanej ulicy wyznaczające pas drogi publicznej klasy „D” – dojazdowej, o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m, o powierzchni ok. 0,32 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 33KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 33KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości 6,0 m;
- 2) chodniki;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 33KDW ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parkowanie należy realizować w granicach działek budowlanych;
- 3) skrzyżowanie z ulicami 30KD i 34KD projektuje się jako zwykłe.

**§ 56.** 1. Ustala się linie rozgraniczające projektowanej ulicy wyznaczające pas drogi publicznej klasy „D” – dojazdowej, o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m, o powierzchni ok. 0,37 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 34KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 34KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości 6,0 m;
- 2) chodniki;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) zielen towarzyszącą;
- 5) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 34KDW ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parkowanie należy realizować w granicach działek budowlanych;
- 3) skrzyżowanie z ulicami 6KD, 29KD, 30KD, 31KD, 32KD, 33KD, 16KD projektuje się jako zwykłe.

**§ 57.** 1. Ustala się linie rozgraniczające projektowanej ulicy wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m, o powierzchni ok. 0,97 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 35KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 35KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości 6,0 m;
- 2) chodniki;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 35KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parkowanie należy realizować w granicach działek budowlanych;
- 3) skrzyżowania z ulicami 6KD, 30KD, 16KD i ulicy Lotniczej projektuje się jako zwykłe.

**§ 58.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pasy dróg publicznych klasy „L” – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 11,0 ÷ 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu o powierzchni ok. 0,97 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 36KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 36KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości 6,0 m;
- 2) chodniki;
- 3) plac manewrowy;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 36KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parkowanie należy realizować w granicach działek budowlanych;
- 3) skrzyżowania z ulicami 16KD, 7KD projektuje się jako zwykłe;

4) w granicy z terenem oznaczonym symbolem 108ZP stosować zabezpieczenia chroniące dzieci przed wykraczaniem na ulicę.

**§ 59.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pasy publicznych ciągów pieszo - rowerowych, o szerokości w liniach rozgraniczających 4,75 – 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 28KCp o powierzchni ok. 0,04 ha;
- 2) 37KCp o powierzchni ok. 0,10 ha;
- 3) 38KCp o powierzchni ok. 0,02 ha;
- 4) 39KCp o powierzchni ok. 0,01 ha;
- 5) 40KCp o powierzchni ok. 0,01 ha;
- 6) 41KCp o powierzchni ok. 0,02 ha;
- 7) 42KCp o powierzchni ok. 0,03 ha.

2. W granicach ciągów pieszo - rowerowych oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 28KCp, 37KCp, 38KCp, 39KCp, 41KCp, 42KCp należy zrealizować nawierzchnię rozbieralną, o szerokości min. 5,0 m;
- 2) 40KCp, należy zrealizować nawierzchnię rozbieralną, o szerokości min. 3,50 m.

3. W granicach ciągów pieszo - rowerowych wymienionych w ustępie 1, o ile pozwalają na to warunki terenowe, dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów i urządzeń małej architektury;
- 2) urządzeń służących utrzymaniu porządku;
- 3) sięgacze;
- 4) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 5) oświetlenia terenu;
- 6) urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Zakaz parkowania i wykonywania wjazdów na przyległe działki, za wyjątkiem określonym w §59 ust. 6.

6. Dopuszcza się wykorzystanie ciągów pieszo - rowerowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 28KCp, 37KCp, 41KCp, 42KCp do przejazdu samochodów uprzywilejowanych.

**§ 60.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o łącznej powierzchni 55,10 ha:

- a) wolno stojącej o łącznej powierzchni 26,65 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolami: 92MN o powierzchni ok. 1,82 ha, 93MN o powierzchni ok. 1,60 ha, 94MN o powierzchni ok. 0,98 ha, 95MN o powierzchni ok. 1,41 ha, 96MN o powierzchni ok. 1,37 ha, 97MN o powierzchni ok. 0,61 ha, 100MN o powierzchni ok. 7,11 ha, 52MN o powierzchni ok. 1,15 ha, 48MN o powierzchni ok. 1,38 ha, 60MN o powierzchni ok. 1,83, 69MN o powierzchni ok. 0,27 ha, 70MN o powierzchni ok. 0,70 ha, 71MN o powierzchni ok. 0,37 ha, 98MN o powierzchni ok. 1,59 ha, 99MN o powierzchni ok. 1,56 ha, 101MN o powierzchni ok. 2,18 ha, 107MN o powierzchni ok. 0,60 ha,
- b) bliźniaczej o łącznej powierzchni 12,51 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolami: 75MN o powierzchni ok. 3,26 ha, 76MN o powierzchni ok. 0,41 ha, 77MN o powierzchni ok. 1,91 ha, 79MN o powierzchni ok. 1,27 ha, 86MN o powierzchni ok. 1,47 ha, 84MN o powierzchni ok. 1,24 ha, 91MN o powierzchni ok. 2,95,

- c) szeregowej o łącznej powierzchni 2,84 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolami: 56MN o powierzchni ok. 0,31 ha, 57MN o powierzchni ok. 0,42 ha, 61MN o powierzchni ok. 0,31 ha, 62MN o powierzchni ok. 0,61 ha, 63MN o powierzchni ok. 0,22 ha, 64MN o powierzchni ok. 0,32 ha, 65MN o powierzchni ok. 0,20 ha, 66MN o powierzchni ok. 0,26 ha, 106MN o powierzchni ok. 0,19 ha,
  - d) szeregowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 67MN o powierzchni ok. 0,39 ha,
  - e) bliźniaczej i wolno stojącej o łącznej powierzchni 13,11 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolami: 85MN o powierzchni ok. 1,15 ha, 88MN o powierzchni ok. 0,35 ha, 89MN o powierzchni ok. 0,94 ha, 90MN o powierzchni ok. 1,12 ha, 80MN o powierzchni ok. 0,89 ha, 81MN o powierzchni ok. 1,05 ha, 82MN o powierzchni ok. 0,45 ha, 43MN o powierzchni ok. 2,95 ha, 44MN o powierzchni ok. 2,35 ha, 45MN o powierzchni ok. 1,86 ha,
  - f) bliźniaczej, wolno stojącej i szeregowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 87MN o powierzchni ok. 0,95 ha.
- 2) zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi o łącznej powierzchni 0,37 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolami : 72MNU o powierzchni ok. 0,19 ha, 68MNU o powierzchni ok. 0,18 ha;
  - 3) zabudowy mieszkaniowej szeregowej z usługami nieuciążliwymi o łącznej powierzchni 1,02 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolami : 73MNU o powierzchni ok. 0,42 ha, 74MNU o powierzchni ok. 0,60 ha.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację:

- 1) usług nieuciążliwych zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych lub wbudowanych w budynki pomocnicze;
- 2) budynków usługowych pod warunkiem zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki; wielkość obiektów usługowych ogranicza się do powierzchni i gabarytów budynków mieszkalnych usytuowanych w granicach poszczególnych działek;
- 3) budynków gospodarczo – garażowych jako niezależnych obiektów od budynków mieszkalnych lub usługowych, pod warunkiem realizacji nie więcej niż jeden budynek na każdej wyznaczonej działce budowlanej;
- 4) obiektów i urządzeń małej architektury;
- 5) miejsc postojowych;
- 6) zieleni towarzyszącej i izolacyjnej;
- 7) urządzeń służących utrzymaniu porządku;
- 8) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego dla terenów wymienionych w ust. 1, za wyjątkiem obiektów wskazanych do rozbiórki na rysunku planu, możliwa jest:

- 1) przebudowa, rozbudowa i nadbudowa obiektów;
- 2) rozbudowa i adaptacja budynków mieszkalnych na cele związane z prowadzoną nieuciążliwą działalnością gospodarczą;
- 3) prowadzenie działalności gospodarczej nieuciążliwej;
- 4) zmiana funkcji usług na inne usługi nieuciążliwe lub wprowadzenie nowych nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym;
- 5) uzupełnienie terenów nowymi budynkami i urządzeniami związanymi z funkcją podstawową;
- 6) realizacja na działkach nr 31451/10, 31451/11 budynku mieszkalnego do 4 mieszkań z funkcją usługową, w tym handlową o powierzchni sprzedażowej do 300m<sup>2</sup>.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu, zakaz obsługi terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 73MNU, 74MNU, 60MN od strony ulicy Bydgoskiej.

6. W projektach budowlanych dotyczących zabudowy bliźniaczej i szeregowej należy pokazać relacje i powiązania projektowanego budynku z istniejącą zabudową w granicach z sąsiednimi działkami; projektowany budynek powinien kontynuować formy i detale architektoniczne zastosowane w istniejących budynkach sąsiednich.

7. Zakazuje się na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1, 2 i 3, realizacji warsztatów obsługi technicznej pojazdów powyżej dwóch stanowisk, stacji paliw płynnych i gazowych, zakładów rzemieślniczych o profilu produkcyjnym, składów hurtowych, baz przedsiębiorstw budowlanych, innych baz i zapleczy, zakaz nie dotyczy obiektów istniejących.

8. Powierzchnia użytkowa części gospodarczo - garażowej i usługowej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

9. Ustala się następujące warunki zabudowy i realizacji budynków mieszkalnych i usługowych, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 67MN, 52MN:

- 1) zabudowa winna być realizowana w formie architektonicznej, harmonijnie nawiązującej do skali istniejących budynków na sąsiednich terenach, w szczególności w zakresie zachowania kąta nachylenia połaci dachowych i ich kolorystyki;
- 2) wszystkie obiekty w obrębie działki inwestora winny być spójne pod względem architektonicznym, w szczególności w zakresie zachowania kąta nachylenia połaci dachowych, kolorystyki i pokrycia;
- 3) wysokość zabudowy mieszkalnej do dwóch kondygnacji nadziemnych - do 9,50 m, liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy wejściu głównym do kalenicy dachu;
- 4) wysokość zabudowy mieszkalno - usługowej do trzech kondygnacji, łącznie z użytkowym poddaszem - do 12,0 m, liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy wejściu głównym do kalenicy dachu, za wyjątkiem zabudowy wymienionej w § 60 ust.9 pkt 5;
- 5) wysokość zabudowy mieszkalno - usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolami 73MNU i 74MNU do czterech kondygnacji, łącznie z użytkowym poddaszem - od 11,0 m do 15,50 m, liczone od średniego poziomu terenu do kalenicy głównej; wysokość do okapu do 10,0m; dachy dwuspadowe na styku z zabudową w szeregu, w pozostałej części dopuszcza się dachy wielospadowe oraz naczółki; kąt nachylenia jak w istniejących budynkach przy ul. Bydgoskiej, tj. 38° - 45°;
- 6) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych - do 9,0 m do górnej krawędzi elewacji frontowej lub kalenicy;
- 7) dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych;
- 8) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°; układ kalenic równoległy do osi przyległych ulic dojazdowych lub szerokości działki; dopuszcza się dachy płaskie;
- 9) dopuszcza się usytuowanie na granicy działki obiektów gospodarczo - garażowych o dachach płaskich lub jednospadowych; dopuszczalna różnica wysokości obiektów w granicach do 1,0 m ze spadkiem do wnętrza działki;
- 10) pokrycie dachów dachówką lub blachą dachówkową, profilowaną lub powlekaną;
- 11) pokrycie w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, szarym lub grafitu;
- 12) kolorystyka materiałów wykończeniowych budynków mieszkalnych: tynki w jasnych tonacjach z cegły lub płytek ceramicznych i klinkierowych; dopuszcza się elementy drewniane i kamienne lub ich imitacje;
- 13) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi poniżej kalenicy głównej;

- 14) poziom posadowienia parterów budynków mieszkalnych do 90 cm powyżej poziomu przyległego terenu, dla funkcji usługowych na poziomie umożliwiającym zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych, nie wyżej niż 45 cm;
- 15) dopuszcza się odstępstwa od ww. zasad przy uzupełnieniu istniejącej zabudowy, jeżeli wynika to z gabarytów budynku w granicy działki, pod warunkiem, iż nowy budynek nie będzie wyższy niż istniejący sąsiedni;
- 16) nakaz podłączenia obiektów zlokalizowanych w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza do miejskich sieci wodociągowych.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 52MN ustala się następujące warunki zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obsługę komunikacyjną przewidywać z ulicy 10KD;
- 3) zabudowa winna być realizowana w formie architektonicznej, harmonijnie nawiązującej do skali istniejących budynków na sąsiednich terenach;
- 4) wszystkie obiekty w obrębie działki inwestora winny być spójne pod względem architektonicznym, w szczególności w zakresie zachowania kąta nachylenia połaci dachowych, kolorystyki i pokrycia;
- 5) ustala się wskaźnik powierzchni zabudowy do 35% i powierzchni biologicznie czynnej od 50 %;
- 6) wysokość zabudowy mieszkalnej do dwóch kondygnacji nadziemnych - do 9,50 m, liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy wejściu głównym do kalenicy dachu;
- 7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°; układ kalenic równoległy do osi przyległych ulic dojazdowych lub szerokości działki; dopuszcza się dachy płaskie;
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych;
- 9) dopuszcza się usytuowanie na granicy działki obiektów gospodarczo – garażowych o dachach płaskich lub jednospadowych; dopuszczalna różnica wysokości obiektów w granicach do 1,0 m ze spadkiem do wnętrza działki;
- 10) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi poniżej kalenicy głównej;
- 11) pokrycie dachów blachą powlekaną, płaską na rąbek stojący, w kolorze zielonym, szarozielonym lub grafitowym;
- 12) układ kalenicy głównej równoległy do ulicy Batalionów Chłopskich;
- 13) elewacje od strony ulicy Batalionów Chłopskich projektować jako uprzywilejowane, wskazane jest wprowadzanie w elewacjach rozwiązań materiałowych nawiązujących do zabytkowej zabudowy pokoszarowej, poprzez zastosowanie cegły licowej w kolorze piaskowym;
- 14) zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach nieruchomości, zgodnie z § 14 pkt. 9 niniejszej uchwały;
- 15) poziom posadowienia parterów budynków mieszkalnych do 90 cm powyżej poziomu przyległego terenu, dla funkcji usługowych na poziomie umożliwiającym zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych, nie wyżej niż 45 cm;

11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 67MN ustala się następujące warunki zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obsługę komunikacyjną przewidywać z ulicy 10KD;
- 3) ustala się maksymalną ilość działek na 10 i minimalną powierzchnię działki na 260 m<sup>2</sup>;



- 4) ustala się szerokość działek na min. 6,30 m; nie dotyczy działek skrajnych;
- 5) ustala się wskaźnik powierzchni zabudowy do 30 % i powierzchni biologicznie czynnej od 50 %;
- 6) wysokość budynków od dwóch do trzech kondygnacji, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym, lecz nie wyżej niż 10,5 m liczona od poziomu ulicy Batalionów Chłopskich do górnej krawędzi elewacji frontowej lub kalenicy, zakaz stosowania okapów;
- 7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, obowiązuje jednolite nachylenie i kolorystyka dachu wszystkich obiektów w szeregu;
- 8) układ kalenicy głównej równoległe do ulicy Batalionów Chłopskich;
- 9) pokrycie dachów blachą powlekaną, płaską na rąbek stojący, w kolorze zielonym, szarozielonym lub grafitowym;
- 10) dopuszcza się zastosowanie lukarn i okien połaciowych poniżej lub równo z kalenicą;
- 11) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 12) elewacje od strony ulicy Batalionów Chłopskich projektować jako uprzywilejowane, wskazane jest wprowadzanie w elewacjach rozwiązań materiałowych nawiązujących do zabytkowej zabudowy pokoszarowej poprzez zastosowanie cegły licowej w kolorze piaskowym;
- 13) projektowane budynki powinny charakterem, materiałami elewacyjnymi i detalem nawiązywać do sąsiadujących budynków mieszkalnych wielorodzinnych, tj. zlokalizowanych na działce 32189/19;
- 14) zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach nieruchomości, zgodnie z § 14 pkt. 9 niniejszej uchwały;
- 15) ustala się, że funkcje gospodarczo – garażowe należy realizować jako wbudowane w budynki mieszkalne, z dopuszczeniem realizacji obiektów i urządzeń małej architektury, altan i wiat, o powierzchni zabudowy do 25 m<sup>2</sup> i wysokości do 4,0 m przy dachach stromych i do 3,0 m przy dachach płaskich;
- 16) w ulicy 10KD na wysokości konturu 67MN dopuszcza się realizację miejsc postojowych za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.

12. Ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy gospodarczo- garażowej związanej z funkcją mieszkaniową, za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku symbolem 67MN:

- 1) wysokość, liczona od poziomu terenu do kalenicy, nie może przekraczać 6,0 m;
- 2) zabudowa jedno kondygnacyjna z dachem o kształcie i pokryciu jak budynki mieszkalne o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 3) na granicy działki dachy jednospadowe lub płaskie z odprowadzeniem wody na własną działkę.

13. Wskaźniki powierzchni zabudowanej i biologicznie czynnej zgodnie z § 12 pkt. 27.

14. Należy przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów w ilości wynikającej z potrzeb użytkowników i klientów w granicach nieruchomości, zgodnie z § 14 pkt. 9 niniejszej uchwały.

15. Dopuszcza się w granicach pasów drogowych realizację miejsc parkingowych na warunkach zarządcy drogi, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych o ile zostaną zachowane ustalenia § 14.

16. 116. Obowiązują ustalenia: Rozdziału II § 10, Rozdziału III § 11, Rozdziału IV § 12 niniejszej uchwały.

§ 61. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren sakralny p.w. Św. Piotra i Pawła, oznaczony na rysunku planu symbolem 46U o powierzchni ok. 1,59 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 46U adaptuje się istniejącą funkcję, obiekty budowlane i zagospodarowanie terenu.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest:

- 1) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa obiektów;
- 2) lokalizację obiektów kultu religijnego, w tym figur, kapliczek;
- 3) lokalizacja obiektów małej architektury, obiektów tymczasowych, związanych z przeznaczeniem podstawowym i obsługą różnego rodzaju zgromadzeń o charakterze religijnym;
- 4) lokalizacja nowych obiektów związanych z funkcją sakralną.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację:

- 1) budynków gospodarczo - garażowych;
- 2) obiektów i urządzeń małej architektury;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 5) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) urządzeń służących utrzymaniu porządku;
- 7) urządzeń reklamowych, urządzeń pomocniczych.

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z 10KD i z ulicy Wojska Polskiego;
- 3) należy zachować rangę kościoła parafialnego jako dominanty (architektonicznej i wysokościowej) układu przestrzennego i zabezpieczyć właściwą ekspozycję kościoła;
- 4) budynek kościoła jest wpisany do Rejestru Zabytków i jest przeznaczony do trwałej adaptacji połączonej z konserwacją; należy zachować bryłę budynku i elewacje;
- 5) dla budynków wpisanych do rejestru zabytków i ewidencji zabytków obowiązują ustalenia rozdziału III § 11 niniejszej uchwały;
- 6) dopuszcza się grodzenie terenu;
- 7) elewacje od strony ulicy Wojska Polskiego należy traktować jako uprzywilejowane;
- 8) należy zachować istniejący wartościowy drzewostan, dopuszcza się wycinkę drzew ze względów sanitarnych w sytuacji zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia;
- 9) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, za wyjątkiem budynku kościoła:
  - a) architektura nowych obiektów powinna nawiązywać do zabudowy pokoszarowej; zaleca się wykonanie elementów elewacji z jasnej cegły, z detalami nawiązującymi do elewacji zabytkowych budynków pokoszarowych,
  - b) dopuszcza się lokalizację innych obiektów i urządzeń niż wymienione w ust. 4 wspomagających lub towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu,
  - c) zakaz stosowania okapów na elewacjach uprzywilejowanych, rynna powinna być oparta na gzymsie,

- d) wysokość nowych obiektów do trzech kondygnacji, łącznie z użytkowym poddaszem – do 12,0 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy wejściu głównym do kalenicy lub górnej krawędzi elewacji frontowej,
- e) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
- f) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze szarym, grafitu, utlenionej miedzi lub zieleni,
- g) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami poniżej kalenicy głównej lub oknami połaciowymi,
- h) poziom posadowienia parterów budynków na wysokości umożliwiającej zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych, lecz nie wyżej niż 60 cm nad poziom naturalnego terenu.

6. Nakaz podłączenia obiektów zlokalizowanych w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza do miejskich sieci wodociągowych.

7. Wskaźniki powierzchni zabudowanej i biologicznie czynnej zgodnie z § 12 pkt. 27.

8. Obowiązują ustalenia: Rozdziału II § 10, Rozdziału IV § 12 niniejszej uchwały.

**§ 62.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren istniejącego cmentarza, o powierzchni ok. 0,66 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 47ZC.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 47ZC przewiduje się utrzymanie dotychczasowej funkcji i sposobu zagospodarowania terenu.

3. Wyznacza się 50 m strefę ochrony sanitarnej wokół istniejącego cmentarza.

4. Nakaz podłączenia obiektów zlokalizowanych w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza do miejskich sieci wodociągowych.

5. Zakaz budowy studni i indywidualnych ujęć wody w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza; dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 45MN, 46U, 48MN.

6. Obowiązują ustalenia: Rozdziału II § 10 ust. 1 i 2, Rozdziału III § 11 niniejszej uchwały.

**§ 63.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren usług publicznych z zakresu oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem 49U, o powierzchni ok. 0,57 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 49U przewiduje się utrzymanie funkcji przedszkolnej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest:

- 1) przebudowa, rozbudowa i nadbudowa obiektu;
- 2) zmiana funkcji na inną z zakresu usług publicznych lub inną usługową nieuciążliwą;
- 3) uzupełnienie terenów nowymi budynkami i urządzeniami związanymi z funkcją podstawową;
- 4) realizacja obiektów i urządzeń małej architektury oraz urządzeń służących utrzymaniu porządku.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z ulic: 3KD, 8KD, 10KD;
- 3) maksymalną wysokość obiektów ustala się na trzy kondygnacje nadziemne, wysokość liczona od średniego poziomu terenu do gzymsu lub górnej krawędzi elewacji frontowej do 12,0 m;
- 4) dachy o kącie nachylenia do 35° lub dachy płaskie;
- 5) kolorystyka dachów winna być utrzymana w kolorach: ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, zielonym, szarym lub grafitowym;

6) należy zapewnić dostęp do budynków osobom niepełnosprawnym.

5. Należy przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów w ilości wynikającej z potrzeb użytkowników i klientów, zgodnie z § 14 pkt. 9 niniejszej uchwały.

6. Wskaźniki powierzchni zabudowanej i biologicznie czynnej zgodnie z § 12 pkt. 27.

7. Obowiązują ustalenia: Rozdziału II § 10, Rozdziału IV § 12 niniejszej uchwały.

**§ 64.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowo-handlowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 50U, o powierzchni ok. 0,03 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 50U ustala się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania na cele usługowo – handlowe.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest:

- 1) zmiana funkcji na inne usługi nieuciążliwe lub wprowadzenie nowej funkcji niekolidującej z przeznaczeniem podstawowym o powierzchni sprzedażowej do 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) realizacja funkcji mieszkalnej powyżej parteru;
- 3) lokalizacja małej architektury.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z ulic 3KD, 10KD;
- 3) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 9,0 m, liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy wejściu głównym do górnej krawędzi elewacji frontowej lub kalenicy dachu;
- 4) dach dwuspadowy lub wielospadowy o zbliżonych kątach nachylenia połączeń nie przekraczających 35°, dopuszcza się dach płaski;
- 5) należy zapewnić dostęp do budynku osobom niepełnosprawnym;
- 6) zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku.

5. Miejsca postojowe należy zapewnić na terenach przyległych w tym w pasach drogowych na warunkach zarządcy drogi i zachowaniem ustaleń § 14.

6. Wskaźniki powierzchni zabudowanej i biologicznie czynnej zgodnie z § 12 pkt. 27.

7. Obowiązują ustalenia: Rozdziału II § 10, Rozdziału IV § 12 niniejszej uchwały.

**§ 65.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej o łącznej powierzchni 1,46 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolami:

- 1) 51MW o powierzchni ok. 0,64 ha;
- 2) 55MW o powierzchni ok. 0,82 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, na terenach wymienionych w ustępie 1, ustala się funkcję mieszkalną wielorodzinną.

3. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów i urządzeń małej architektury i urządzeń podwórkowych (śmietniki, trzepaki, itp.);
- 2) urządzeń służących utrzymaniu porządku;
- 3) zieleni izolacyjnej i towarzyszącej;
- 4) urządzeń sportu, placu zabaw dla dzieci;
- 5) oświetlenia terenu;
- 6) urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń pomocniczych;

- 7) dróg dojazdowych, parkingów, placów manewrowych;
- 8) garaży wbudowanych w obiekty lub jako zespoły garażowe.

4. Na terenach, o których mowa w ustępie 1, ustala się następujące warunki architektoniczne i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obsługa komunikacyjna z obszarów ulic Wojska Polskiego i Bydgoskiej;
- 3) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów i urządzeń o funkcjach niezwiązanych i kolidujących z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 5) elewacje od strony ulicy Wojska Polskiego i Bydgoskiej należy traktować jako uprzywilejowane;
- 6) zakaz stosowania okapów na elewacjach uprzywilejowanych, rynna powinna być oparta na gzymsie;
- 7) nakaz stosowania detali elewacji z jasnej cegły nawiązujących do elewacji zabytkowych budynków pokoszarowych;
- 8) układ kalenic głównych równoległe do ulic Wojska Polskiego i Bydgoskiej;
- 9) wysokość zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem 51MW od poziomu terenu przed wejściem głównym do budynku do górnej krawędzi elewacji frontowej lub kalenicy do 14,5 m, w tym wysokość do gzymsu do 10,5 m;
- 10) wysokość zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem 55MW od poziomu terenu przed wejściem głównym do budynku do górnej krawędzi elewacji frontowej lub kalenicy do 12,0 m, w tym wysokość do gzymsu do 9,0 m;
- 11) dachy o kącie nachylenia połąci do 30°;
- 12) pokrycie dachów blachą powlekaną, płaską na rąbek stojący, w kolorze zielonym, szarozielonym lub grafitowym;
- 13) poziom posadowienia parterów budynków na wysokości nie wyżej niż 60 cm nad poziomem terenu;
- 14) miejsca postojowe samochodów osobowych, realizować należy w granicach obszaru 51MWi 55MW według ustaleń zawartych w 14§ pkt. 9 niniejszej uchwały, dopuszcza się wykonanie miejsc w podpiwniczeniu obiektów, minimum 20% miejsc postojowych należy zapewnić w poziomie terenu;
- 15) należy zachować istniejący wartościowy drzewostan.

5. Dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia rozdziału III § 11 niniejszej uchwały.

6. Wskaźniki powierzchni zabudowanej i biologicznie czynnej zgodnie z § 12 pkt. 27.

7. Obowiązują ustalenia: Rozdziału II § 10, Rozdziału IV § 12 niniejszej uchwały.

**§ 66.** Teren zamknięty, oznaczony na rysunku planu symbolem 53TZ, o powierzchni ok. 0,91 ha.

**§ 67. 1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 54U, o powierzchni ok. 0,48 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 54U ustala się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania obiektu na cele obsługi transportu, w tym salonu samochodowego, myjni, stacji kontroli pojazdów, serwisu, itp.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest:

- 1) przebudowa, rozbudowa obiektu;
- 2) zmiana funkcji na inne usługi lub wprowadzenie nowej funkcji niekolidującej z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) uzupełnienie terenu nowymi budynkami i urządzeniami niekolidującymi z funkcją podstawową;
- 4) lokalizacja elementów małej architektury.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KD;
- 3) wysokość do kalenicy lub górnej krawędzi elewacji frontowej – do 12,0 m,
- 4) pokrycie dachowe dostosować do konstrukcji i kąta nachylenia dachu;
- 5) elewacje od strony ulicy Wojska Polskiego należy traktować jako uprzywilejowane;
- 6) zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 7) należy przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów w ilości wynikającej z potrzeb użytkowników i klientów w granicach poszczególnych nieruchomości, zgodnie z § 14 pkt 9 niniejszej uchwały.

5. Wskaźniki powierzchni zabudowanej i biologicznie czynnej zgodnie z § 12 pkt. 27.

6. Obowiązują ustalenia: Rozdziału II § 10, Rozdziału III § 11, Rozdziału IV § 12 niniejszej uchwały.

**§ 68.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 83U, o powierzchni ok. 0,07 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 83U ustala się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu na cele Zgromadzenia Sióstr Św. Teresy od Dzieciątka Jezus.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest przebudowa, rozbudowa i nadbudowa obiektu i zmiana funkcji na inną nieuciążliwą oraz funkcji mieszkaniowej powyżej parteru.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obsługa komunikacyjna z ulicy 19KD i 20KD;
- 3) wysokość do kalenicy lub górnej krawędzi elewacji frontowej – do 9,0 m;
- 4) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w jednolitym kolorze dla całej zabudowy w granicach terenu;
- 5) zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) należy przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów w ilości wynikającej z potrzeb użytkowników w granicach nieruchomości, nie stosuje się wskaźnika miejsc postojowych ustalonego w § 14.

5. Wskaźniki powierzchni zabudowanej i biologicznie czynnej zgodnie z § 12 pkt. 27.

6. Obowiązują ustalenia: Rozdziału II § 10, Rozdziału IV § 12 niniejszej uchwały.

**§ 69.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 78U, o powierzchni ok. 0,19 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 78U ustala się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu na cele apteki.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest przebudowa, rozbudowa i nadbudowa obiektu i zmiana funkcji na inną nieuciążliwą, w tym handlową o powierzchni sprzedażowej do 1000 m<sup>2</sup> oraz funkcji mieszkalnej powyżej parteru.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obsługa komunikacyjna z ulicy 15KD i 25KD;
- 3) wysokość do kalenicy lub górnej krawędzi elewacji frontowej – do 9,0 m;
- 4) dach dwuspadowy, o zbliżonych kątach nachylenia połaci nie przekraczających 35°, dopuszcza się dach wielospadowy lub dach płaski;
- 5) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorach: ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, zielonym, szarym lub grafitowym;
- 6) zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 7) należy przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów w ilości wynikającej z potrzeb użytkowników i klientów w granicach nieruchomości, zgodnie z § 14 pkt 9 niniejszej uchwały.

5. Wskaźniki powierzchni zabudowy i zieleni zgodnie z § 12 pkt. 27.

6. Obowiązują ustalenia: Rozdziału II § 10, Rozdziału IV § 12 niniejszej uchwały.

**§ 70. 1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zieleni urządzonej publicznej o charakterze rekreacyjno – wypoczynkowym o łącznej powierzchni 0,64 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 58ZP o powierzchni ok. 0,24 ha;
- 2) 59ZP o powierzchni ok. 0,40 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, na terenach wymienionych w ustępie 1, przewiduje się:

- 1) terenowe obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjno – wypoczynkowe (np.: boisko sportowe, boiska trawiaste, korty tenisowe, itp.);
- 2) zieleni urządzoną i izolacyjną;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury np.: ławki, siedziska, wiaty, stałe zadaszenia nad siedziskami i stojakami dla rowerów, deszczochrony;
- 4) place wypoczynkowe wyposażone w urządzenia zabawowe dla dzieci;
- 5) urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) oświetlenie terenu;
- 7) urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dla obszarów wymienionych w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 90% powierzchni terenu w granicach linii rozgraniczających;
- 2) zakaz budowy, za wyjątkiem obiektów służących obsłudze podstawowej funkcji terenu - parterowych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 25 m<sup>2</sup> i wysokości do 4,0 m;
- 3) zakaz lokalizacji garaży i wiat garażowych;
- 4) zakaz parkowania samochodów;

5) dopuszcza się grodzenie terenów;

6) obsługę komunikacyjną terenów przewiduje się z ulic: 8KD, 9KD, 10KD.

**§ 71.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zieleni urządzonej niepublicznej o charakterze rekreacyjno – wypoczynkowym, oznaczony na rysunku planu symbolem 102ZP o powierzchni ok. 0,65 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, na terenie 102 ZP przewiduje się:

- 1) terenowe obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjno – wypoczynkowe (np.: boisko sportowe, boiska trawiaste, korty tenisowe, itp.);
- 2) zieleni urządzoną i izolacyjną;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury np.: ławki, siedziska, wiaty, stałe zadaszenia nad siedziskami i stojakami dla rowerów, deszczochrony;
- 4) place wypoczynkowe wyposażone w urządzenia zabawowe dla dzieci;
- 5) urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) oświetlenie terenu;
- 7) urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dla obszaru wymienionego w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 80% powierzchni terenu w granicach linii rozgraniczających;
- 2) powierzchnia zabudowana nie może być większa niż 10% powierzchni terenu;
- 3) wysokości obiektów służących obsłudze podstawowej funkcji terenu nie wyżej niż 6,0 m;
- 4) zakaz lokalizacji garaży i wiat garażowych;
- 5) zakaz parkowania samochodów;
- 6) zakaz odprowadzania jakichkolwiek ścieków i rozsączkowania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 7) zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających w istotny sposób naturalne ukształtowanie terenu oraz prowadzenia działalności degradującej środowisko;
- 8) dopuszcza się grodzenie terenów;
- 9) obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z ulic: 33KD, 35KD, 16KD.

**§ 72.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren rodzinnego ogrodu działkowego, oznaczony na rysunku planu symbolem 103ZD, o powierzchni ok. 14,10 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 103ZD ustala się:

- 1) utrzymanie obecnej funkcji;
- 2) zakazuje się zmiany funkcji obiektów, na cele mieszkalne, usługowe;
- 3) dopuszcza się budowę obiektu socjalnego na potrzeby użytkowników ogrodów działkowych o powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup> i wysokości do 6 m.

3. Zakazuje się budowy obiektów niezwiązanych z funkcją podstawową.

4. Dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń małej architektury, altan i budynków gospodarczych, rekreacyjnych, o powierzchni zabudowy do 25 m<sup>2</sup> i wysokości do 5,0 m przy dachach stromych i do 4,0 m przy dachach płaskich.

5. Obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z obszaru ulic 6KD, 35KD i z ulicy Lotniczej i terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 105KP.

6. Zakaz podziału terenu celem wydzielenia działek budowlanych.



7. Obowiązują ustalenia: Rozdziału II § 10 niniejszej uchwały.

**§ 73.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 104aE o powierzchni ok. 0,004 ha;
- 2) 104bE o powierzchni ok. 0,008 ha;
- 3) 104cE o powierzchni ok. 0,011 ha;
- 4) 104dE o powierzchni ok. 0,008 ha;
- 5) 1043eE o powierzchni ok. 0,006 ha;
- 6) 104fE o powierzchni ok. 0,009 ha;
- 7) 104gE o powierzchni ok. 0,015 ha;
- 8) 104hE o powierzchni ok. 0,009 ha;
- 9) 104iE o powierzchni ok. 0,007 ha;
- 10) 104jE o powierzchni ok. 0,005 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenach wymienionych w ustępie 1, przewiduje się adaptację istniejących lub realizację nowych obiektów stacji transformatorowych.

3. Możliwa jest likwidacja istniejących stacji i wykorzystanie terenu stacji na inne cele, zgodnie z wiodącą funkcją terenu przyległego.

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

5. Dopuszcza się zmianę lokalizacji stacji transformatorowych i wydzielanie nowych działek pod stacje transformatorowe w granicach wszystkich terenów objętych planem, zgodnie z przepisami szczególnymi, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

6. Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych wbudowanych w bryłę budynku.

7. Stacje transformatorowe niezbędne do obsługi poszczególnych obiektów mogą być lokalizowane w granicach wszystkich terenów wyznaczonych w planie, za zgodą zarządcy sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

**§ 74.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające parking publiczny, o powierzchni ok. 0,17 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 105KP.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się:

- 1) utrzymanie dotychczasowej funkcji i sposobu zagospodarowania terenu;
- 2) obiekty i urządzenia małej architektury, nośniki reklamowe oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 3) miejsca parkowania rowerów i samochodów osobowych;
- 4) uzbrojenie techniczne.

3. Zakaz lokalizacji garaży.

4. Obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się ulicy Lotniczej.

5. Obowiązują ustalenia: Rozdziału II § 10, Rozdziału IV § 13, 14 niniejszej uchwały.

**§ 75.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zieleni urządzonej publicznej o charakterze rekreacyjno – wypoczynkowym oznaczony na rysunku planu symbolem 108ZP o powierzchni ok. 0,17 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, na terenie wymienionych w ustępie 1, przewiduje się:

- 1) zieleń urządzoną i izolacyjną;
- 2) obiekty i urządzenia małej architektury np.: ławki, siedziska, wiaty, stałe zadaszenia nad siedziskami i stojakami dla rowerów, deszczochrony;
- 3) place wypoczynkowe wyposażone w urządzenia zabawowe dla dzieci, boiska;
- 4) urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) oświetlenie terenu;
- 6) urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest realizacja obiektu usługowo - handlowego.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z ulicy 36KD;
- 3) zakaz lokalizacji garaży i wiat garażowych;
- 4) zakaz grodzenia terenów od strony dróg publicznych;
- 5) dopuszcza się realizację funkcji mieszkalnej powyżej parteru, lecz nie więcej niż dwa lokale użytkowe;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 70% powierzchni terenu w granicach linii rozgraniczających;
- 7) powierzchnia zabudowana nie może być większa niż 20% powierzchni terenu;
- 8) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 9,0 m, liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy wejściu głównym do górnej krawędzi elewacji frontowej lub kalenicy dachu, dopuszcza się podpiwniczenie;
- 9) dach dwuspadowy lub wielospadowy o zbliżonych kątach nachylenia połączenia nie przekraczających 35°;
- 10) kolorystyka dachów winna być utrzymana w kolorach: ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, zielonym, szarym lub grafitowym;
- 11) poziom posadowienia do 0,45m nad poziom terenu;
- 12) należy zapewnić dostęp do budynku osobom niepełnosprawnym;
- 13) zaleca się stosowanie materiałów elewacyjnych o wysokich walorach estetycznych, dotyczy to również obiektów małej architektury;
- 14) zabudowę wraz z urządzeniami terenów zielonych realizować wyłącznie w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej;
- 15) należy przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów w ilości wynikającej z potrzeb użytkowników i klientów, zgodnie z § 14 pkt. 9 niniejszej uchwały.

## **Rozdział 7. USTALENIA KOŃCOWE**

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

- 1) dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD, 10KD, 11KD, 12KD, 13KD, 14KD, 15KD, 16KD, 17KD, 18KD, 19KD, 20KD, 21KD, 22KD, 23KD, 24KD, 25KD, 26KD, 27KD, 28KCp, 29KD, 30KD, 31KD, 32KD, 33KD, 34KD, 35KD, 36KD, 37KCp, 38KCp, 39KCp, 40KCp, 41KCp, 42KCp, 43MN, 44MN, 45MN, 46U, 47ZC, 49U, 50U, 54U, 56MN, 57MN, 58ZP, 59ZP, 60MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN,

65MN, 66MN, 68MNU, 69MN, 70MN, 71MN, 73MNU, 74MNU, 75MN, 76MN, 77MN, 78U, 79MN, 80MN, 81MN, 82MN, 83U, 84MN, 85MN, 86MN, 87MN, 88MN, 89MN, 90MN, 91MN, 97MN, 102ZP, 103ZD, 105KP, 106MN, 108ZP – 5% (słownie pięć procent);

2) dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 48MN, 51MW, 52MN, 55MW, 67MN, 72MNU, 92MN, 93MN, 94MN, 95MN, 96MN, 98MN, 99MN, 100MN, 101MN, 107MN - 30% (słownie: trzydzieści procent), za wyjątkiem działek zabudowanych.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Suwałkach

**Andrzej Paweł Chuchnowski**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/445/2013

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia 30 października 2013 r.

**Lista nieuwzględnionych uwag  
wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego rejonu osiedla Powstańców Wielkopolskich i Hańcza części północnej  
w Suwałkach**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga
1	2	3	4	5	6
1.	14.09.2012	Bożena Lutyńska-Ndzondzo	Wnosi o uwzględnienie prowadzonej działalności gospodarczej na działkach nr 32141/9 i 32207/1 zgodnie z wydaną 13.12.2006 r. decyzją o warunkach zabudowy Nr AGP-III-7331-210/06 i oznaczenie tych działek w planie symbolem MNU jak teren sąsiedni 68MNU pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami;	32141/5, 32207/1	69MN
2.	27.09.2012	Zbigniew Ślaski	Wnosi następujące uwagi: 1. Przesunąć drogę 35KD na wschód, tak aby pomiędzy drogą a ogródkami działkowymi powstać mógł jeden rząd działek; 2. Zlikwidować teren 102ZP jako zupełnie zbędny z uwagi na wystarczającą ilość zieleni na ogródkach działkowych oraz na terenach planowanych działek, każdy mieszkaniec zaplanuje zieleni we własnym zakresie. Na tym terenie zaplanować działki budowlane; 3. Skrócić drogę 36KD na rzecz powstałych w to miejsce działek; 4. Pozostałe zmiany wynikające z przeniesienia drogi przedstawione zostały na załączonym szkicu; 5. Alternatywą do tego projektu, jest jego przeznaczenie pod zabudowę wielorodzinną oraz np. obiekt handlowy wielkopowierzchniowy. Spowodowałoby to jednakowy wygląd budynków i uporządkowany styl architektoniczny.	31915	16KD, 30KD, 33KD, 35KD, 36KD, 93MN, 96MN, 100MN, 102ZP, 104jE
3.	02.09.2012	FIMOT FILIPKOWSCY Spółka Jawna	Wnosi o zmianę zapisu dla działki z funkcji usługowej na usługowo - mieszkalną.	32189/14	54U
4.	09.10.2012	Mieczysław Butkiewicz	Zgłasza następujące uwagi: 1. Oświadcza, że zbudowana w latach 50-tych linia kolejowa przebiegająca wzdłuż działek nr 31920, 31921 nie miała akceptacji oraz nigdy nie zostały formalnie załatwione sprawy wykupu tego terenu. W związku z opracowywanym projektem i planowaną drogą biegnącą wzdłuż toru, oczekuje że sprawa ta zostanie wreszcie załatwiona; 2. W czasie budowy linii kolejowej został zmieniony przebieg drogi będącej przedłużeniem ul. Lotniczej prowadzącej do Zielonego oraz działek leżących wzdłuż drogi. Obecnie droga ta przebiega przez część jego działki. Wszelkie próby zamknięcia tej drogi kończyły się awanturą. Ma nadzieję, że sprawa ta powinna być wreszcie załatwiona; 3. Prosi o rozważenie możliwości przeznaczenia działek nr 31920, 31921 leżących wzdłuż planowanej drogi pod zabudowę jednorodzinną, tym bardziej ma to uzasadnienie, że na działkach położonych na zachód od jego działek powstaje duże osiedle domków jednorodzinnych.	31920, 31921	1KD
5.	11.10.2012	Przemysław Wasilewski	Nie zgadza się na przeznaczenie części działki pod drogę i prosi o naniesienie poprawki w planie.	31828/1	94MN, 29KD, 31KD

6.	24.10.2012	Zbigniew i Barbara Haraburda	<p>Wnoszą o:</p> <p>1) wykreślenie treści:  § 4 ust. 4 „Przebieg linii rozgraniczającej może być uściślony z tolerancją do 5 metrów w przypadku uzasadnionym rozwiązaniem urbanistycznym zgodnym z ideą planu”.  § 11 ust. 4 „Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji, obejmujących obiekty, o których mowa w ust.1 i teren, o którym mowa w ust.2, należy uzyskać zalecenia konserwatorskie w trybie art. 27 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami”.  § 33 ust. 1, „Ustala się linie rozgraniczające ulic Czwartaków i Batalionów Chłopskich, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 ÷ 15,0 m, o powierzchni ok. 0,64 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KD”  § 60 ust.10 pkt. 14 „,w przypadku realizacji obiektów w ramach zorganizowanej działalności inwestycyjnej przez jednego inwestora, dopuszcza się stosowanie innych warunków zabudowy zgodnie z ustaleniami ogólnymi wymienionymi w § 12, po pozytywnym zaopiniowaniu koncepcji przez Architekta Miejskiego”.</p> <p>2) zmianę części graficznej wyznaczającej strefę konserwatorską historycznego zespołu budowlanego w granicach oznaczonych na rysunku planu, poprzez wykreślenie z tej strefy obszaru o symbolu 52MN;</p> <p>3) zmianę dotychczasowej treści § 33 ust. 1, na następującą: „ustala się linie rozgraniczające ulic Czwartaków i Batalionów Chłopskich wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 - 15,0 m o powierzchni ok. 0,60 ha, pokrywających się z granicami własności nieruchomości, oznaczonej na rysunku symbolem 10KD”.</p>	32189/11	52MN
7.	24.10.2012	Sylwester Czarnecki	Prosi o jak najmniej dokuczliwe rozwiązanie dotyczące przedłużenia oraz poszerzenia ulicy Partyzantów kosztem działki nr 31839.	31839	97MN, 31KD, 7KD
8.	26.09.2013	Mieczysław Butkiewicz	<p>Zgłasza następujące uwagi:</p> <p>1. W latach 50-tych ubiegłego wieku został odebrany z działek ojca pas gruntu o powierzchni 8800 m<sup>2</sup> pod budowę kolejki wąskotorowej następnie szerokotorowej, obecnie działki nr 31920 i 31921. Nie posiada On żadnych dokumentów związanych z tą operacją oraz wie na pewno, aby za odebraną ziemię wypłacono jakąś rekompensatę. Oczekuje od Urzędu Miasta wyjaśnienia tej sprawy, ponieważ planowana jest droga w miejscu likwidowanego toru.</p> <p>2. Następną sprawą, to przebieg drogi będącej przedłużeniem ul. Lotniczej przez jego działkę. Droga ta prowadzi do wsi Zielone, poza tym stanowi dojazd do sąsiednich działek. Nie może jej zamknąć, bo pozbawi dojazdu do wsi oraz leżących wzdłuż drogi działek. Sądzi, że wreszcie przy opracowywanym ww. projekcie ta sprawa zostanie załatwiona;</p> <p>3. Stawia również pytanie, co będzie dalej z działkami leżącymi na zachód od ogródków działkowych, czy nie byłoby wskazane połączyć te działki z istniejącym już dużym osiedlem powstałym na gruncie Pana Bieryły.</p>	31920, 31921	1KD
9.	27.08.2013	Mieczysław Butkiewicz	<p>Zgłasza następujące uwagi:</p> <p>1. Nie zostały formalnie załatwione sprawy wykupu terenu odebranego od ojca w latach 50-tych ubiegłego wieku pas gruntu o pow. 8800 m<sup>2</sup> pod budowę kolejki wąskotorowej (następnie szerokotorowej), obecnie teren wzdłuż działek nr 31920, 31921. Uważa, że w związku z opracowywanym projektem i planowaną drogą biegnącą wzdłuż toru - należy wreszcie uporządkować te sprawy.</p> <p>2. Następną bardzo ważną kwestię, jest to, że w czasie budowy ww. linii kolejowej został zmieniony przebieg drogi będącej przedłużeniem ul. Lotniczej, która prowadzi do wsi Zielone oraz działek leżących wzdłuż drogi. Obecnie droga ta przebiega przez część jego działki. Przy opracowaniu obecnego projektu należy wreszcie te sprawy uporządkować.</p> <p>3. W wyżej wymienionym projekcie, wskazane jest podłączenie jego działek i sąsiedniej do istniejącego osiedla powstałego na gruncie Pana Bieryły. Stanowiłoby to jeden kompleks domków.</p>	31921,31921	1KD
10.	28.08.2013	Sylwester Czarnecki	Kwestionuje plan zagospodarowania w kwestii poszerzenia ul. Partyzantów kosztem jego działki.	31839	97MN, 31KD

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/445/2013  
Rady Miejskiej w Suwałkach  
z dnia 30 października 2013 r.

**Sposób realizacji oraz zasad finansowania  
zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla  
Powstańców Wielkopolskich i Hańcza części północnej w Suwałkach inwestycji z zakresu  
infrastruktury technicznej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405) 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.