

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części rejonu
ulicy Szwajcaria w Suwałkach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378), w związku z uchwałą Nr XIII/187/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części rejonu ulicy Szwajcaria w Suwałkach, Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że miejscowy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk” uchwalonego uchwałą Nr XX/232/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 maja 2016 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wschodniej części rejonu ulicy Szwajcaria w Suwałkach.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 78,48 ha.

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

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 3. Celem sporządzenia planu jest stworzenie podstawy prawnej do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych w tym:

- 1) ustalenie nowych zasad skomunikowania terenów objętych planem;
- 2) ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania;
- 3) uporządkowanie istniejącego zagospodarowania w dostosowaniu do aktualnego stanu prawnego i własnościowego;
- 4) ustalenie zasad inwestowania, w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne, przestrzenne i komunikacyjne.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny komunikacji publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD, 2KD, 3KD;
- 2) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem 20KP;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM;

- 4) teren rolniczy i zieleni nieurządzonej śródpolnej, zalecany do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 24R/ZN;
- 5) tereny upraw rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 4R, 5Ra, 5Rb, 5Rc, 21R, 22R, 23R;
- 6) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: 16ZL, 17ZL;
- 7) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 18U, 19U;
- 8) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 6MN, 7MN, 8MN, 9MN.

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

3. Tereny, o których mowa w ust. 2, mogą być w całości wykorzystywane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub na cele przeznaczenia dopuszczalnego, na zasadach określonych w odrębnych przepisach.

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

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

- 1) granice administracyjne miasta Suwałk;
- 2) granice terenu objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenu;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają znaczenie informacyjne:

- 1) linie podziału wewnętrznego;
- 2) wymiarowanie wyrażone w metrach;
- 3) treść mapy zasadniczej;
- 4) powierzchnie poszczególnych terenów.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu dotyczące lokalnych wymagań szczególnych dla inwestowania i zagospodarowania terenu są oznaczeniami informacyjnymi, niebędącymi ustaleniami planu:

- 1) zasięgi udokumentowanych stanowisk archeologicznych wraz z oznaczeniem;
- 2) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV ze strefą ograniczonego użytkowania;
- 3) zasięg granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”, zgodnie z Uchwałą Nr XII/88/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2015 r. poz. 2116 z późn. zmian.).

§ 6. 1. Plan dopuszcza:

- 1) korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób; dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektów istniejących, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej;
- 2) korzystanie z indywidualnych i publicznych wjazdów z dróg publicznych do poszczególnych działek zabudowanych, za zgodą zarządcy dróg;

3) instalacje wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

2. Na wszystkich terenach, położonych w granicach planu, dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 7. Na obszarze objętym planem miejscowym:

- 1) nie występują przesłanki do określenia warunków wynikających z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia granic krajobrazów priorytetowych;
- 2) nie zachodzi potrzeba przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m².

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części rejonu ulicy Szwajcaria w Suwałkach wraz z rysunkiem;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis ustaleń i informacji, wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Suwałkach;
- 4) ustaleń planu - należy przez to rozumieć przepisy gminne zawarte w treści niniejszej uchwały;
- 5) symbolu przeznaczenia terenu - należy przez to rozumieć cyfrowe i literowe oznaczenie poszczególnych terenów;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, objaśnionym w legendzie rysunku i w tekście planu;
- 7) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 8) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię wydzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) 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 § 15 pkt 15 i 16;
- 10) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, opisane w ustaleniach szczegółowych;
- 12) 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 i odrębnych;
- 13) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami i wiatami;
- 14) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć definicję terenu biologicznie czynnego zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- 15) zabudowie zagrodowej - należy przez to rozumieć zespół budynków, obejmujący dom mieszkalny i zabudowania gospodarskie, zlokalizowane w obrębie jednego podwórza, wchodzące w skład gospodarstwa rolnego i służące obsłudze tego gospodarstwa;
- 16) 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;
- 17) obiekcie uzupełniającym - należy przez to rozumieć budynki, budowle, obiekty liniowe, małej architektury oraz urządzenia budowlane, związane z obiektem budowlanym o funkcji podstawowej lub dopuszczalnej takie jak: portiernie, wiaty, budynki garażowe, gospodarcze, przyłącza, sieci, urządzenia i instalacje techniczne, osłony, przejazdy, drogi wewnętrzne, place postojowe, manewrowe, utwardzenia, zbiorniki pożarowe, stacje transformatorowe, przepompownie, reklamy oraz wszelkie urządzenia techniczne i terenowe związane z przeznaczeniem terenu;
- 18) postulowane linie podziału wewnętrznego terenu – proponowane granice nowych działek budowlanych, niebędące obowiązującymi ustaleniami planu;
- 19) obiektach małej architektury - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, o których mowa w przepisach budowlanych;
- 20) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich budynków na danym terenie przez powierzchnię tego terenu;
- 21) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość do kalenicy, górnej krawędzi elewacji lub attyki, wyznaczoną jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu przyległego do budynku;
- 22) kalenicy głównej - należy przez to rozumieć najwyżej położoną kalenicę dachu lub najdłuższą kalenicę w przypadku, gdy dach posiada kalenice o tej samej wysokości;
- 23) reklamie - należy przez to rozumieć upowszechnianie w jakiegokolwiek wizualnej formie informacji promującej osoby, przedsiębiorstw, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne, w tym tablice i urządzenia reklamowe, szyldy oraz ich nośniki, stelaże itd.;
- 24) DJP - dużej jednostce przeliczeniowej inwentarza – należy przez to rozumieć umowną jednostkę liczebności zwierząt hodowlanych w gospodarstwie, według polskich norm odpowiadająca jednej krowie o masie 500 kg;
- 25) ogniwach fotowoltaicznych - należy przez to rozumieć element półprzewodnikowy, w którym następuje przemiana energii promieniowania słonecznego (światła) w energię elektryczną;
- 26) usługach towarzyszących - należy przez to rozumieć usługi, które nie kolidują z funkcjonowaniem obiektu o przeznaczeniu podstawowym;
- 27) zakazie zabudowy - należy przez to rozumieć zakaz budowy obiektów budowlanych nadziemnych i podziemnych, za wyjątkiem inwestycji określonych ustaleniami planu oraz małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 28) urządzeniu pomocniczym - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, urządzenie ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenie służące informacji o terenie a także ogólnodostępny automat telefoniczny;
- 29) zasadach wyposażenia w media lub uzbrojenie techniczne - należy przez to rozumieć zasady: doprowadzenia energii elektrycznej, gazu, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód roztopowych i opadowych, telekomunikacji oraz sposobu ogrzewania obiektów;

- 30) infrastrukturze technicznej i urządzeniach sieciowych - należy przez to rozumieć urządzenia służące zaopatrywaniu w energię elektryczną i ciepłą, gaz, łączność, wodę oraz odprowadzające ścieki i wody opadowe;
- 31) urządzeniach służących utrzymaniu porządku - należy przez to rozumieć śmietniki, trzepaki, ogrodzenia, osłony, wiaty oraz place pod pojemniki lub kontenery na odpady wraz z zielenią izolacyjną;
- 32) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, komponowaną w powiązaniu z obiektem lub o walorach krajobrazowych, rekreacyjnych;
- 33) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć zieleni komponowaną pod kątem izolacji akustycznej oraz ograniczenia rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń oddzielającą funkcjonalnie i optycznie tereny o różnych funkcjach, stanowiącej pas zieleni o zróżnicowanych nasadzeniach drzew i krzewów.

2. Ustalone w planie parametry i wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni terenów biologicznie czynnych należy odnosić do inwestycji objętych jednym pozwoleniem na budowę.

3. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane wyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku, zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

Rozdział 2.

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

§ 9. 1. W granicach terenu objętego planem występuje część Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”, ustanowionego uchwałą Nr XII/88/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2015 r. poz. 2116 z późn. zmian.).

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

3. Na obszarze objętym planem zlokalizowanych jest 5 drzew ustanowionych pomnikami przyrody uchwałą Rady Miejskiej w Suwałkach Nr XXV/317/2020 z dnia 30 września 2020 r.:

- 1) dąb szypułkowy, obwód pnia 395 cm, oznaczony na rysunku planu symbolem (A);
- 2) wierzba biała, obwód pnia 570 cm, oznaczona na rysunku planu symbolem (B);
- 3) modrzew europejski, obwód pnia 240 cm, oznaczony na rysunku planu symbolem (C);

4) modrzew europejski, obwód pnia 287 cm, oznaczony na rysunku planu symbolem (D);

5) modrzew europejski, obwód pnia 248 cm, oznaczony na rysunku planu symbolem (E).

§ 10. W granicach terenu objętego planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) tereny uzdrowiskowe.

§ 11. 1. W celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz powstawania obiektów budowlanych, które nie spełniają wymogów zawartych w niniejszych przepisach;
- 2) zakaz realizacji stacji paliw płynnych i gazowych;
- 3) zakaz realizacji zakładów produkcyjnych;
- 4) zakaz likwidacji istniejących zalesień i zadrzewień, z wyjątkiem sytuacji wynikających z potrzeb realizacji sieci infrastruktury technicznej, zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach niniejszej uchwały i rysunku planu; dopuszcza się przeznaczenie terenów rolniczych pod zalesienie lub zadrzewienie;
- 5) nakaz wprowadzania zieleni towarzyszącej przy nowo powstałych obiektach i tworzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w tym parkingów.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej, dróg, infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności;
- 2) zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska;
- 3) zakaz składowania i magazynowania odpadów;
- 4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 5) zakaz wydobywania kopalin;
- 6) zakaz budowy biogazowni i spalarni biomasy pochodzenia zwierzęcego;
- 7) zrzut do wód powierzchniowych i gruntu wód deszczowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych - zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 8) dopuszczenie bezpośredniego zrzutu do wód powierzchniowych i do gruntu wód deszczowych pochodzących z powierzchni dachowych oraz terenów zielonych;
- 9) nakaz odprowadzania ścieków bytowych systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej, dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości lub indywidualnych systemów oczyszczania ścieków z odprowadzeniem ścieków do gruntu przy braku możliwości podłączenia do kanalizacji sanitarnej;
- 10) nakaz podłączenia do miejskich sieci wodociągowych na cele bytowe projektowanych budynków mieszkalnych, dopuszcza się indywidualne ujęcie wody w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci miejskiej lub ze względów ekonomicznych;
- 11) nakaz przestrzegania emisji zanieczyszczeń powietrza wynikających z przepisów szczególnych;
- 12) nakaz przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach szczególnych;

- 13) nakaz zamknięcia szkodliwego oddziaływania inwestycji w granicach działki inwestora;
- 14) nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu oraz działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu.

Rozdział 3.

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OBRONY CYWILNEJ I OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ

§ 12. Ustala się zasady wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

- 1) obiekty budowlane należy projektować i budować:
 - a) w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z zarządzeniem Wojewody Podlaskiego Nr 7/2020 z dnia 19 stycznia 2020 r. w sprawie ustalenia wymagań obrony cywilnej,
 - b) zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych.
- 2) zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków i budowli;
- 3) zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe;
- 4) istniejąca i projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej.

Rozdział 4.

USTALENIA DOTYCZĄCE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

§ 13. 1. W granicach terenu objętego planem położone są następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) projektowana obwodnica miasta Suwałki w ciągu drogi ekspresowa S61 na odcinku „koniec obwodnicy Suwałk – Budzisko (granica państwa) z obwodnicą Szypliszek”, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KD;
- 2) zasięg granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”, zgodnie z Uchwałą Nr XII/88/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 26 czerwca 2015 r. poz. 2116 z późn. zmian.);
- 3) linia elektroenergetyczna 110 kV relacji "Hańcza" - "Sejny" z obszarem ograniczonego użytkowania o szerokości 40,0 m (po 20 m z każdej strony linii licząc od jej osi);
- 4) linia elektroenergetyczna 110 kV relacji "Hańcza" - "Piaskowa" z obszarem ograniczonego użytkowania o szerokości 40,0 m (po 20 m z każdej strony linii licząc od jej osi).

2. W granicach terenu objętego planem położone są następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) droga publiczna w ciągu drogi gminnej nr 102015B, oznaczona na rysunku planu symbolem 2KD;
- 2) droga publiczna w ciągu drogi gminnej nr 101270B, oznaczona na rysunku planu symbolem 3KD.

Rozdział 5.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZACHOWANIA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 14. 1. Obszar objęty planem miejscowym usytuowany jest poza granicami wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego Suwałk.

2. Na obszarze objętym planem miejscowym:

- 1) nie występują zabytki nieruchome;

2) występuje stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków:

a) obszar 16-84, stanowisko archeologiczne (53/26) – wał wzdłużny, chronologia nieokreślona.

3. Wszelkie prace ziemne na wyżej wymienionych stanowiskach, należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. 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 lub Prezydenta Miasta Suwałk.

Rozdział 6.

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 15. Ustala się następujące ogólne warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

- 1) projektowane inwestycje:
 - a) realizować zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych,
 - b) nie mogą kolidować z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenów sąsiednich,
 - c) nie mogą kolidować z istniejącym uzbrojeniem podziemnym, w szczególnych przypadkach dopuszcza się przebudowę uzbrojenia w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratora sieci.
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych i gruntowych;
- 3) obiekty istniejące położone poza ustalonymi w planie liniami zabudowy mogą funkcjonować i być przebudowywane i nadbudowywane;
- 4) na wszystkich terenach, położonych w granicach planu, dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) w ramach tymczasowego zagospodarowania dopuszcza się użytkowanie terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, bez prawa realizacji nowych budynków;
- 6) zasięg przestrzennej uciążliwości działalności związanej z lokalizacją inwestycji nie może wykraczać poza granice działki, na której będzie lokalizowana;
- 7) obowiązek wydzielenia miejsca na odpady komunalne w granicach działki, z dostępem do drogi;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną zagospodarować zielenią urządzoną i izolacyjną z elementami małej architektury;
- 9) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów i urządzeń o funkcjach niezwiązanych i kolidujących z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, o ile z ustaleń niniejszego planu nie wynika inaczej;
- 10) zakaz stosowania na pokrycia dachowe blachy stalowej niepowlekanej;
- 11) zakaz lokalizowania biogazowni i spalarni biomasy pochodzenia zwierzęcego;
- 12) zakaz realizacji elektrowni wiatrowych;
- 13) dopuszcza się budowę instalacji fotowoltaicznych, w przypadku lokalizowania instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii działających w oparciu o panele fotowoltaiczne, należy zadbać o zapewnienie ochrony użytkowników dróg przed oślepieniem i odbiciami światła słonecznego lub samochodowego od paneli fotowoltaicznych poprzez zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń technicznych, np. powłok antyrefleksyjnych;

- 14) nową zabudowę należy kształtować z uwzględnieniem konfiguracji terenu, otoczenia i krajobrazu;
- 15) ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy odnoszą się do nowych i rozbudowanych inwestycji;
- 16) ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) ociepleń budynków istniejących,
 - b) obiektów i urządzeń reklamowych, urządzeń służących utrzymaniu porządku, urządzeń pomocniczych, infrastruktury technicznej oraz obiektów uzupełniających,
 - c) wiat śmietnikowych i ich osłon, zadaszeń nad miejscami postojowymi,
 - d) portierni o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 35,0 m²,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) elementów zewnętrznych budynków takich jak: rampy, podjazdy, schody wyrównawcze, pochylnie, podesty, platformy, balkony, wykusze, loggie, podpory i słupy, okapy, żaluzje zewnętrzne, studzienki okien piwnicznych,
 - g) rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących w linii stanowiącej przedłużenie linii zabudowy tych budynków i przebudowy ich poddaszy,
 - h) parkingów, placów, dróg wewnętrznych, ogrodzeń, osłon placów;
- 17) przy podziale terenu, należy zachować szerokości i wielkości działek budowlanych, wyznaczonych jako pas terenu przyległego do drogi publicznej lub wewnętrznej, o ile nie wynika to z innych ustaleń, zgodnie z następującymi zasadami:
 - a) minimalna szerokość frontu działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 30,0 m,
 - b) minimalna wielkość działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m²;
- 18) wskaźniki dotyczące szerokości działek nie dotyczą sytuacji na uzupełnienie zagospodarowania działek sąsiednich oraz podziałów związanych z wydzieleniem działek na podstawie istniejącego zainwestowania;
- 19) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalone w pkt 17, w przypadku ich przeznaczenia na cele infrastruktury technicznej lub wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne;
- 20) dopuszcza się podział i łączenie istniejących działek lub korygowanie ich granic zgodnie z przepisami szczególnymi lub na podstawie zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu;
- 21) budowa urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 50,00 m wymaga uzgodnienia z Urzędem Lotnictwa Cywilnego, obiekty o wysokości równej i większej od 50,0 m nad poziom terenu, każdorazowo przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, wymagają zgłoszenia do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP;
- 22) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych związanych z działalnością usługową dla potrzeb pracowników i klientów w granicach działek objętych inwestycją, w tym również miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z uwzględnieniem przepisów szczególnych i wskaźnika wymienionego w § 16 pkt 9 i 10 uchwały.

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

- 1) urządzenia infrastruktury technicznej należy układać w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, tam gdzie to możliwe, poza jezdnią;

- 2) wszelkie inwestycje w granicach pasa drogowego muszą być realizowane za zgodą i na warunkach zarządcy drogi, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) rozwiązania skrzyżowań ulic, określone w planie mogą ulec zmianie na etapie opracowywania projektów technicznych;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych związanych z działalnością usługową dla użytkowników i klientów w granicach działek inwestora, z uwzględnieniem przepisów szczególnych;
- 5) zapewnić w granicach wydzielonych parkingów miejsca do parkowania rowerów i wyposażyć w niezbędne do tego urządzenia;
- 6) dopuszcza się parkingi podziemne lub wbudowane w bryłę budynku, przy założeniu zapewnienia minimum 20% niezbędnych miejsc parkingowych na poziomie terenu;
- 7) dopuszcza się realizację urządzeń reklamowych oraz niezbędnych elementów infrastruktury, w tym stacji trafo;
- 8) dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań technicznych w zakresie komunikacji publicznej, niż określone w planie, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 9) minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej, należy przewidywać w granicach terenów objętych inwestycją, według poniższych wskaźników:
 - a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej,
 - b) 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni sprzedażowej obiektu handlowego,
 - c) 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej podstawowej obiektu usługowego w tym rzemiosła,
 - d) 1 miejsce postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych dla gastronomii,
 - e) 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe w budynku zamieszkania zbiorowego i obsługi ruchu turystycznego,
 - f) 1 miejsce postojowe na 1 stanowisko dla obiektów myjni samochodowych.
- 10) przy realizacji miejsc do parkowania, obsługujących tereny wymienione w punkcie 9, należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - a) 1 miejsce na każde 25 miejsc postojowych jeżeli liczba stanowisk wynosi do 100,
 - b) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi ≥ 101 ;
- 11) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ilość miejsc należy zapewnić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470 z późn. zm.);
- 12) do powierzchni użytkowej podstawowej budynku usługowego nie wlicza się powierzchni użytkowej zapleczy socjalnych, magazynów i komunikacji wewnętrznej budynków.

Rozdział 7.

USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI PRZEZ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

§ 17. Ustala się następujące zasady zasilania w energię elektryczną:

- 1) zasilanie odbiorców w energię elektryczną będzie odbywać się za pośrednictwem istniejących linii w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowe; bezpośrednia obsługa odbiorców odbywać się będzie projektowanymi i istniejącymi liniami niskiego napięcia oraz przyłączami napowietrznymi i kablowymi;

- 2) ustala się dla linii 110 kV relacji „Hańcza” - „Sejny” techniczną strefę ochronną o szerokości 40,0 m (po 20 m z każdej strony linii licząc od jej osi) o ograniczonym użytkowaniu; użytkowanie terenu strefy i lokalizacja w tej strefie budynków wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci;
- 3) ustala się dla linii 110 kV relacji „Hańcza” - „Suwałki” techniczną strefę ochronną o szerokości 40,0 m (po 20 m z każdej strony linii licząc od jej osi) o ograniczonym użytkowaniu; użytkowanie terenu strefy i lokalizacja w tej strefie budynków wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci;
- 4) w oznaczonym na rysunku planu 40 metrowym pasie terenu wokół linii wysokiego napięcia 110 kV, które są źródłem pola elektroenergetycznego, dopuszczalna jest lokalizacja obiektów budowlanych jedynie po uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 5) planowane w sąsiedztwie linii 110 kV obiekty muszą spełniać normy i przepisy szczególne regulujące odległości obiektów od linii elektroenergetycznych oraz sposób ich budowy;
- 6) zmiana zagospodarowania terenu sąsiadującego z liniami 110kV i 20 kV podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 7) zachowuje się istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne, dopuszcza się ich skablowanie;
- 8) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na wszystkich terenach w granicach planu;
- 9) projektowane stacje transformatorowe zasilic liniami średniego napięcia w wykonaniu kablowym; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę linii napowietrznych;
- 10) 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;
- 11) nowe stacje transformatorowe powinny być realizowane zgodnie z potrzebami inwestora w ramach działki inwestora z zapewnionym dojazdem z drogi publicznej;
- 12) 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;
- 13) sieci elektroenergetyczne, stacje transformatorowe i przyłącza realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci; tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 14) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową należy dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu i przebudować zgodnie z warunkami wydanymi przez administratora sieci;
- 15) 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;
- 16) trasy istniejących i projektowanych sieci mogą ulec zmianie w wyniku ich przebudowy zgodnie z warunkami administratora sieci, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 17) trasy projektowanych linii elektroenergetycznych należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 18) zakaz budowy elektrowni wiatrowych;
- 19) dopuszcza się stosowanie ogniw i paneli fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych.

§ 18. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne;
- 2) sieci telefoniczne realizować w oparciu o linie kanalizacji telefonicznej i kable doziemne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 3) przyłącza do poszczególnych budynków wykonać zgodnie z warunkami technicznymi administratora sieci;
- 4) urządzenia telekomunikacyjne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci;
- 5) dopuszcza się możliwość przybudowy i rozbudowy istniejących elementów Sieci Szerokopasmowej Polski Wschodniej (sieć i węzły), stanowiących inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 19. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) jako rozwiązanie docelowe dla nowych terenów inwestycyjnych należy przyjąć zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej; dla realizacji tego celu należy rozbudować istniejącą sieć wodociągową poza obszarem objętym planem dostosowując ją do zwiększonego zapotrzebowania na wodę, a następnie zaprojektować i przebudować istniejącą sieć wodociągową w istniejących drogach lub wybudować w projektowanych ulicach;
- 2) do czasu realizacji miejskich sieci wodociągowych zaopatrzenie w wodę realizować z indywidualnych ujęć wody;
- 3) pobór wody do celów przeciwpożarowych – z własnych ujęć wody lub zbiorników budowanych przez inwestorów; dopuszcza się pobór wody z sieci miejskiej po jej wybudowaniu, na zasadach określonych w przepisach szczególnych;
- 4) do budowy sieci wodociągowej należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej poza ciągiem komunikacyjnym, jeżeli jest to uzasadnione technicznie.

§ 20. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) jako rozwiązanie docelowe dla terenów inwestycyjnych należy przyjąć odprowadzanie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej; dla realizacji tego celu należy zaprojektować i wybudować miejską sieć kanalizacji sanitarnej w istniejących i projektowanych ulicach;
- 2) dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników na nieczystości lub oczyszczalni przydomowych do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej lub w przypadku gdy na realizację sieci nie pozwalają warunki terenowe bądź też względy ekonomiczne;
- 3) kanały sanitarne jak również przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 4) do budowy kanału sanitarnego należy zarezerwować pas terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 5) dopuszcza się lokalizację kanału sanitarnego poza ciągiem komunikacyjnym, jeżeli jest to uzasadnione technicznie.

§ 21. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) wody opadowe z powierzchni dachów oraz terenów utwardzonych zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej oraz usługowej należy zagospodarowywać na terenie własnym np. odprowadzić do gruntu;
- 2) do odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów projektowanych ulic należy zaprojektować i wybudować sieć kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem wód do gruntu lub

odprowadzić wody z wykorzystaniem spływu powierzchniowego bezpośrednio do rowów przydrożnych;

- 3) do budowy kanałów deszczowych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne; dopuszcza się lokalizację kanałów deszczowych poza ciągami komunikacyjnymi, jeżeli jest to uzasadnione technicznie;
- 4) kanały i przyłącza muszą być realizowane w technologii zapewniającej szczelność, uniemożliwiając tym samym oddziaływanie na wody gruntowe; nie dotyczy to rurociągów służących do wprowadzania wód do gruntu;
- 5) urządzenia do retencjonowania i rozsączania wód opadowych mogą być lokalizowane na dowolnym terenie, przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 6) zabrania się odprowadzania wody i ścieków z urządzeń melioracyjnych, gospodarskich lub zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnie dróg publicznych;
- 7) zabrania się odprowadzania wód powierzchniowych z terenów przyległych do drogi krajowej, z wyłączeniem spływu naturalnego, do rowów przydrożnych.

§ 22. 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 dla istniejącej zabudowy;
- 2) dla nowej zabudowy przyjmuje się jako rozwiązanie podstawowe zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, dopuszcza się zaopatrzenie z sieci c.o. lub gazowej.

§ 23. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz:

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

§ 24. Ustala się następujące zasady dotyczące gospodarki odpadami:

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

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

- 1) realizacje sieci infrastruktury technicznej są inwestycjami celu publicznego;
- 2) system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci;

- 3) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu oraz w oparciu o warunki techniczne i przepisy szczególne;
- 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 pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleniach niniejszego planu;
- 8) sieci, jako inwestycje celu publicznego należy chronić przed zabudową, przełożenie sieci, kolizje sieci z innym uzbrojeniem, wymagają uzgodnienia z administratorem sieci;
- 9) przy łączeniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

Rozdział 8.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

§ 26. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KD**, o powierzchni ok. 20,52 ha, obowiązuje prawomocna decyzja Wojewody Podlaskiego Nr 6/2019 z dnia 20 maja 2019 r., o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie obwodnicy Suwałk (droga publiczna klasy "S" ekspresowa w ciągu drogi ekspresowej S61) na odcinku "koniec obwodnicy Suwałk – Budzisko (granica państwa) z obwodnicą Szypliszek" - Obwieszczenie ABI.7920.2.2.2018.MB Wojewody Podlaskiego z dnia 23 maja 2019 r.

§ 27. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające pas drogi publicznej klasy "L" – lokalna, w ciągu drogi gminnej nr 101270B, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 12,0 m ÷ 49,25 m, o powierzchni ok. 0,60 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KD**.

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

- 1) jezdnię;
- 2) chodniki;
- 3) zjazdy do przyległych terenów;
- 4) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne;
- 7) urządzenia pomocnicze.

3. Dla ulicy 2KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu i w odległości od linii rozgraniczających ulicę nie mniejszej niż 10,0 m;
- 2) skrzyżowanie z ulicą Gen. K. Pułaskiego jako zwykłe.

4. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 7.

§ 28. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające pas drogi publicznej klasy "L" – lokalna, w ciągu drogi gminnej nr 102015B, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania ok. 8,0 m, o powierzchni ok. 0,41 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KD**.

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

- 1) jezdnię;
- 2) chodniki;
- 3) zjazdy do przyległych terenów;
- 4) plac manewrowy do zawracania;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 3KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu i w odległości od linii rozgraniczających ulicę:
 - a) 5,0 m dla terenu 18U,
 - b) 7,0 m dla terenu 6MN,
 - c) 10,0 m dla terenów 11RM, 9MN, 12RM.
- 2) skrzyżowanie z ulicą Gen. K. Pułaskiego jako zwykłe.

4. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 7.

§ 29. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny upraw rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **4R** o powierzchni ok. 0,20 ha, **5Ra** o powierzchni ok. 1,63 ha, **5Rb** o powierzchni ok. 0,016 ha, **5Rc** o powierzchni ok. 0,54 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenów;
- 2) możliwość dokonania zalesień gruntów rolnych;
- 3) realizację zieleni izolacyjnej i urządzonej;
- 4) zakaz wydobywania kopalin;
- 5) zakaz budowy obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury wyszczególnionych w ustępie 3;
- 6) zakaz budowy obiektów tymczasowych;
- 7) zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających naturalne ukształtowanie terenu.

3. Dopuszcza się budowę obiektów infrastruktury technicznej, związanej z potrzebami zarządzania drogą ekspresową lub potrzebami ruchu drogowego, w tym telekomunikacyjnej i urządzeń melioracji oraz urządzeń reklamowych.

4. Obsługa komunikacyjna terenów rolnych od strony:

- 1) dodatkowych jezdni, leżących w pasie drogi ekspresowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD;
- 2) ulicy Gen. K. Pułaskiego, położonej poza granicami planu.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) obiekty budowlane i reklamy powinny być usytuowane w odległości min. 40,0 m od pasa drogowego drogi ekspresowej;

- 2) zabrania się odprowadzania wody i ścieków z urządzeń melioracyjnych, gospodarczych lub zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię drogi;
- 3) zabrania się odprowadzania wód powierzchniowych z terenów przyległych do drogi ekspresowej do rowów przydrożnych (oprócz tzw. spływu naturalnego) oraz na jezdnię tej drogi krajowej;
- 4) zabrania się odprowadzania wód opadowych z terenów przyległych do drogi ekspresowej do urządzeń sieci kanalizacji deszczowej służącej odwodnieniu tej drogi.

6. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 7.

§ 30. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolami: **6MN** o powierzchni ok. 1,36 ha, **7MN** o powierzchni ok. 0,12 ha, **8MN** o powierzchni ok. 0,32 ha, **9MN** o powierzchni ok. 0,23 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, możliwa jest:

- 1) przebudowa, rozbudowa i nadbudowa obiektów;
- 2) rozbudowa i adaptacja budynków na cele związane z prowadzoną nieuciążliwą działalnością gospodarczą;
- 3) prowadzenie działalności gospodarczej nieuciążliwej, które nie wymaga dojazdu samochodem o masie całkowitej powyżej 3,5 tony.

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

- 1) usług nieuciążliwych wbudowanych w obiekty mieszkalne, zajmujących do 30 % powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych;
- 2) budynków gospodarczo – garażowych;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) obiektów i urządzeń małej architektury;
- 5) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 6) urządzeń służących utrzymaniu porządku;
- 7) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Dopuszcza się podział terenu 6MN na działki budowlane, zgodnie z zasadami wymienionym w § 15 uchwały.

6. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty mieszkalne i obiekty gospodarcze w obrębie działki inwestora winny być zharmonizowane pod względem architektonicznym, w szczególności w zakresie zachowania kąta nachylenia połaci dachowych, ich kolorystyki i pokrycia;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6MN, 7MN, 8MN, 9MN przewiduje się z drogi publicznej 3KD i poprzez istniejące drogi gruntowe gminne (działki nr 22522, 22515/2),
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu i w odległości od linii rozgraniczających istniejących dróg gruntowych gminnych (działki nr 22522, 22515/2) nie mniejszej niż 10,0 m dla terenów 7MN, 8MN, 9MN, a 7,0 m dla terenu 6MN;

- 4) poziom posadowienia parterów budynków mieszkalnych do 0,9 m, dla funkcji usługowych na poziomie umożliwiającym zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych, nie wyżej niż 60 cm od średniego poziomu terenu przy elewacji frontowej;
- 5) na działce budowlanej dopuszcza się realizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego o powierzchnia zabudowy do 300 m²,
 - b) 2 budynków gospodarczych lub garażowych oraz wiat o łącznie powierzchnia zabudowy do 300 m²,
 - c) obiektów i urządzeń małej architektury,
- 6) powierzchnia terenów utwardzonych do 30% powierzchni działki;
- 7) powierzchnia zabudowy do 20%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie mniej niż 50%;
- 9) maksymalną wysokość zabudowy mieszkalnej ustala się na dwie kondygnacje, łącznie z użytkowym poddaszem i nie wyżej niż 9,50 m;
- 10) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej oraz wiat do 6,0 m;
- 11) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°; dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o kącie do 30° na garażach, gankach, lukarnach i elementach dobudowanych;
- 12) sytuowanie głównej kalenicy dachu równoległe lub prostopadle do frontu lub boku działki;
- 13) pokrycie w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, szarym lub grafitu;
- 14) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi, usytuowanymi poniżej kalenicy głównej;
- 15) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 16) zakaz stosowania blach ocynkowanych niepowlekanych;
- 17) zakaz zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, szeregowej;
- 18) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,5;
- 19) zapewnić ochronę akustyczną dla budynków z uwagi na bliskie sąsiedztwo obwodnicy, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych.

7. Należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach nieruchomości, w tym również miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z § 16 pkt 9 i 10 uchwały.

8. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 7.

§ 31. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **10RM** o powierzchni ok.1,11 ha, **11RM** o powierzchni ok. 0,70 ha, **12RM** o powierzchni ok. 0,22 ha, **13RM** o powierzchni ok.0,13 ha, **14RM** o powierzchni ok. 0,82 ha, **15RM** o powierzchni ok. 0,92 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego dla terenów wymienionych w ust. 1, możliwa jest:

- 1) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa obiektów;
- 2) wymiana istniejących budynków zdekapitalizowanych oraz budowa nowych obiektów;
- 3) uzupełnienie terenów nowymi budynkami i urządzeniami zawiązanymi z prowadzoną działalnością rolniczą;

4) budowa budynków mieszkalnych w obrębie siedlisk wydzielonych rysunkiem planu, nie więcej niż 2 budynki mieszkalne w obrębie jednego siedliska w granicach poszczególnych terenów zabudowy zagrodowej.

4. W granicach terenów wymienionych w ust. 1 zakazuje się lokalizacji ferm i obiektów przeznaczonych do chowu lub hodowli zwierząt powyżej 15DJP.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i w odległości od linii rozgraniczających:
 - a) ulicę 2KD nie mniejszej niż 10,0 m dla terenu 14RM,
 - b) ulicę 3KD nie mniejszej niż 10,0 m dla terenów 11RM i 12RM,
 - c) istniejących dróg gruntowych gminnych (działki nr 22522, 22515/2) nie mniejszej niż 10,0 m dla terenów 10RM i 13RM;
 - d) drogi ekspresowej 1KD nie mniejszej niż 50,0 m dla terenu 15RM;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 14RM od drogi publicznej 2KD,
 - b) 10RM i 13RM od drogi publicznej 3KD i poprzez istniejące drogi gruntowe gminne (działki nr 22522, 22515/2),
 - c) 11RM i 12RM od drogi publicznej 3KD,
 - d) 15RM od drogi publicznej 2KD;
- 3) powierzchnia terenów utwardzonych do 20% powierzchni terenów poszczególnych konturów;
- 4) powierzchnia zabudowy:
 - a) do 10% powierzchni działki dla terenów 14RM, 10RM, 11RM, 15RM;
 - b) do 20% powierzchni działki dla terenów 12RM, 13RM;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż:
 - a) 80% powierzchni działki dla terenów 14RM, 10RM, 11RM, 15RM;
 - b) 70% powierzchni działki dla terenów 12RM, 13RM;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy mieszkalnej ustala się nie wyżej niż 9,5 m;
- 8) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°; dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie do 30° i płaskie na lukarnach, gankach, garażach oraz elementów dobudowanych;
- 9) sytuowanie głównej kalenicy dachu równoległe lub prostopadle do frontu lub boku działki;
- 10) poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego do 0,9 m powyżej poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 11) pokrycie dachów wysokich dachówką lub materiałem dachówko podobnym, w tym blachą płaską;
- 12) pokrycie dachów jednolite w granicach siedliska, w kolorach brązów, czerwieni, grafitów, brązów, szarości;
- 13) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi, usytuowanymi poniżej kalenicy głównej;
- 14) dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych;

- 15) dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej nieuciążliwej, które nie wymaga dojazdu samochodem o masie całkowitej powyżej 3,5 tony;
- 16) dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej w ramach siedliska rolniczego;
- 17) zakaz stosowania blach ocynkowanych niepowlekanych;
- 18) obiekty w obrębie działki winny być zharmonizowane pod względem architektonicznym, w szczególności w zakresie kolorystyki i pokrycia.

6. Ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy gospodarczej i inwentarskiej w zabudowie zagrodowej:

- 1) powierzchnia zabudowy budynków winna wynikać z potrzeb prowadzonego gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego;
- 2) maksymalna wysokość budynków do 10,50 m, w tym poddasze użytkowe;
- 3) maksymalna wysokość budowli towarzyszących obiektom rolniczym do 12,0 m;
- 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°; dopuszcza się dachy płaskie, łukowe, jednospadowe i płaskie;
- 5) poziom posadowienia parteru budynków do 0,5 m powyżej poziomu terenu przy wejściu do budynku.

7. Należy zapewnić ochronę akustyczną budynków zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych.

8. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 7.

§ 32. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: **16ZL** o powierzchni ok. 1,71 ha, **17ZL** o powierzchni ok. 0,22 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów leśnych.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz zabudowy, z wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obszaru;
- 3) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce leśnej;
- 4) zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających naturalne ukształtowanie terenu oraz prowadzenia jakiegokolwiek działalności degradującej środowisko;
- 5) dopuszcza się realizację budowli związanych z obsługą gospodarki leśnej zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, niezbędnych do prowadzenia gospodarki leśnej.

4. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 7.

§ 33. 1. Ustala się linie rozgraniczające teren zabudowy usługowej, w tym handlowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **18U** o powierzchni ok. 0,14 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 18U ustala się funkcję usługową, w tym handlową o powierzchni sprzedażowej do 100 m².

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwe jest:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania obiektu na cele masarni;
- 2) przebudowa, nadbudowa i rozbudowa istniejącego obiektu;

- 3) zmiana funkcji na inne usługi lub wprowadzenie nowej funkcji niekolidującej z przeznaczeniem podstawowym;
- 4) realizacja funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) budowa budynków uzupełniających funkcję podstawową.

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

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

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających ulicę 3KD nie mniejszej niż 5,0 m;
- 2) obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z ulicy 3KD;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy ustala się nie wyżej niż 9,50 m;
- 4) powierzchnia terenów utwardzonych do 60% powierzchni terenu;
- 5) powierzchnia zabudowy do 35%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 15%;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,0;
- 8) zakaz uboju zwierząt;
- 9) dopuszcza się realizację garaży i parkingów;
- 10) projektowane obiekty na terenie 18U powinny być spójne, co do form architektonicznych i zastosowanych materiałów, stanowiąc jednolity kompleks zabudowy.

6. Należy stosować skuteczne zabezpieczenia przed zewnętrznym hałasem i drganiami przy realizacji funkcji mieszkaniowej.

7. Należy zapewnić ochronę akustyczną dla budynków zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych.

8. Należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach nieruchomości, w tym również miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami szczególnymi; nie mają zastosowania przepisy § 16 niniejszej uchwały.

9. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 7.

§ 34. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej z zakresu gastronomii, rekreacji, rozrywki i zamieszkania zbiorowego, oznaczonej na rysunku planu symbolem **19U** o powierzchni ok. 2,19 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 19U ustala się funkcję usługową.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest realizacja:

- 1) funkcji handlowej do 1200 m² powierzchni sprzedażowej;
- 2) usług obsługi ruchu turystycznego;

- 3) usług komunikacyjnych (bazy samochodowe, transportowe, miejsca obsługi podróżnych);
- 4) usług wspomagających lub towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu oraz innych z zakresu obsługi ludności.

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

- 1) obiektów i urządzeń małej architektury;
- 2) miejsc postojowych i urządzeń komunikacji wewnętrznej;
- 3) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 4) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) urządzeń służących utrzymaniu porządku;
- 6) urządzeń uzupełniających i reklamowych.

5. Dopuszcza się:

- 1) dotychczasowy sposób użytkowania terenu, obiektów budowlanych i urządzeń technicznych do czasu realizacji obiektów wymienionych w ust. 3 i 4;
- 2) modernizację, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, wymianę istniejących obiektów;
- 3) zmianę funkcji obiektów, zgodnie z podstawowym i dopuszczającym przeznaczeniem terenu i przepisami szczególnymi;
- 4) lokalizowanie innych obiektów i urządzeń niż wymienione w ust 3, wspomagających lub towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu;
- 5) uzupełnienie terenu nowymi budynkami i urządzeniami związanymi z funkcją podstawową i uzupełniającą.

6. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających:
 - a) ulicę 2KD nie mniejszej niż 10,0 m,
 - b) ulicę Gen. K. Pułaskiego (poza granicą planu) nie mniejszej niż 30,0 m.
- 2) dojazd i dojsście od strony drogi 2KD;
- 3) zakaz skomunikowania terenu od strony ulicy Gen. K. Pułaskiego;
- 4) zakaz realizacji budynków produkcyjnych;
- 5) zakaz realizacji stacji paliw płynnych i gazowych;
- 6) zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej;
- 7) dopuszcza się realizację garaży i parkingów;
- 8) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych z budynkami podstawowymi, zgodnie z przepisami budowlanymi;
- 9) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 10) architektura współczesna bez ograniczeń w zakresie stosowanych konstrukcji i materiałów;
- 11) obowiązuje jednolity kolor pokrycia dachu na wszystkich obiektach;
- 12) nie ustala się geometrii dachu;
- 13) elewację od strony ulicy Gen. K. Pułaskiego i 2KD traktować jako uprzywilejowaną;
- 14) wszystkie projektowane obiekty powinny być spójne, co do form architektonicznych i zastosowanych materiałów, stanowiąc jednolity kompleks zabudowy;

- 15) wysokość obiektów do 12,0 m, za wyjątkiem obiektów dozoru i utrzymania porządku, których wysokość należy ograniczyć do 4,0 m;
- 16) wysokość wolno stojącego nośnika reklamowego łącznie z planszą reklamową ustala się do 16 m;
- 17) powierzchnia terenów utwardzonych (drogi, parkingi, place) do 45%;
- 18) powierzchnia zabudowy do 20%;
- 19) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 35%;
- 20) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,0.

7. Należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach nieruchomości, w tym również miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z § 16 pkt 9 i 10 uchwały.

8. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 7.

§ 35. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **20KP** o powierzchni ok. 1,24 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, na terenie 20KP ustala się funkcję parkingową.

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

- 1) obiektów i urządzeń małej architektury o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 2) toalet i obiektów obsługi podróżnych o powierzchni zabudowy do 200 m² i wysokości do 6,0 m;
- 3) portierni o powierzchni zabudowy do 35 m² i wysokości do 4,0 m;
- 4) wiat osłaniających miejsce parkingowe;
- 5) urządzeń służących utrzymaniu porządku, w tym miejsca na pojemniki służące selektywnej zbiórce odpadów;
- 6) obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej i urządzeń melioracji;
- 7) urządzeń komunikacyjnych;
- 8) urządzeń reklamowych;
- 9) zieleni urządzonej i izolacyjnej.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od strony ulicy 2KD.

5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających ulicę 2KD nie mniejszej niż 10,0 m, ulicę Gen. K. Pułaskiego (poza granicą planu) nie mniejszej niż 30,0 m.

6. Ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 20%.

7. Ustala się zakaz realizacji budynków, za wyjątkiem wymienionych w ust. 3.

8. Ustala się zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej.

9. Ustala się zakaz realizacji stacji paliw płynnych i gazowych.

10. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 7.

§ 36. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny upraw rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **21R** o powierzchni ok. 22,56 ha, **22R** o powierzchni ok. 2,23 ha, **23R** o powierzchni ok. 4,50 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów rolnych od strony:

- dodatkowej jezdni, leżącej w pasie drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD,
 - ulicą Gen. K. Pułaskiego, położoną poza granicami planu,
 - ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KD, 3KD poprzez istniejące drogi gruntowe gminne (działki nr 24231, 22522, 22515/2).
- 2) utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenów i wykorzystanie do celów związanych z produkcją rolniczą;
 - 3) utrzymanie istniejących dróg gospodarczych i śródpolnych;
 - 4) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) dopuszcza się lokalizowanie instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
 - 6) dopuszcza się zalesienie;
 - 7) zakaz zmian stosunków wodnych oraz likwidacji rowów;
 - 8) zakaz wydobywania kopalin;
 - 9) zakaz budowy obiektów kubaturowych;
 - 10) zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających naturalne ukształtowanie terenu oraz prowadzenia jakiegokolwiek działalności degradującej środowisko;
 - 11) nakaz przestrzegania zasad określonych w przepisach odrębnych, w tym ustawie o nawozach i nawożeniu przy prowadzeniu działalności rolniczej;
 - 12) zakaz lokalizacji zabudowy, obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi lub nasadzeń zieleni wysokiej w oznaczonym na rysunku planu 40 metrowym pasie terenu wokół linii wysokiego napięcia 110 kV.

3. Dla istniejącego na terenie 21R udokumentowanego stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia rozdziału 5 uchwały.

4. Dla terenu położonego wzdłuż drogi 1KD, oznaczonego na rysunku planu symbolem 21R obowiązują ustalenia § 29. ust. 5.

5. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ponadto przepisy odrębne oraz ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 7.

§ 37. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren rolniczy i zieleni nieurządzonej śródpolnej, zalecany do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych o powierzchni ok. 13,85 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **24R/ZN**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się teren rolny i zieleni krajobrazowej.

3. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 24R/ZN przewiduje się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenów i wykorzystanie do celów związanych z produkcją rolniczą;
- 2) zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym rolniczych, gospodarczych, rekreacyjnych, garażowych oraz wiat, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej i urządzeń melioracji;
- 3) zakaz budowy obiektów tymczasowych;
- 4) zakaz wydobywania kopalin;
- 5) zakaz zmian stosunków wodnych oraz likwidacji rowów;
- 6) zakaz urządzania parkingów i obozowisk, składania wszelkiego rodzaju odpadów;
- 7) zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających naturalne ukształtowanie terenu oraz prowadzenia jakiegokolwiek działalności degradującej środowisko;

8) nakaz utrzymania zadrzewienia i zieleni śródpolnej, prowadzenia prac pielęgnacyjnych istniejącego drzewostanu i uzupełniania gatunkami rodzimymi w celu kształtowania ciągów ekologicznych i zieleni krajobrazowej;

9) nakaz utrzymania dróg gospodarczych i śródpolnych dla potrzeb rolnictwa.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną z ulic 3KD, 2KD, poprzez istniejące drogi gruntowe;

5. Dopuszcza się zalesienie terenu.

6. Dla istniejącego na terenie 24R/ZN udokumentowanego stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia rozdziału 5 uchwały.

7. Dla terenu położonego wzdłuż drogi 1KD, oznaczonego na rysunku planu symbolem 24R/ZN obowiązują ustalenia § 29 ust. 5.

8. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 7.

Rozdział 9. USTALENIA KOŃCOWE

§ 38. W stosunku do terenu objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia uchwały Nr XXIV/252/2012 z dnia 29 sierpnia 2012 r. Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Szwajcaria Wschód w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2012 r. poz. 2603).

§ 39. Dla nieruchomości położonych w granicach planu, dla których w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrasta ustala się jednorazową stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent), dla terenów dróg publicznych ustala się stawkę w wysokości 5% (słownie: pięć procent).

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

