

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Dąbrówka
w Suwałkach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 i 583) oraz art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w związku z uchwałą Nr XXXII/436/2021 z dnia 26 maja 2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Dąbrówka w Suwałkach, Rada Miejska w Suwałkach uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk” uchwalonego uchwałą Nr XLV/575/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 kwietnia 2022 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Dąbrówka w Suwałkach.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 61,30 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) danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 3. 1. Na podstawie Decyzji Marszałka Województwa znak: DGN-III.7151.13.2022 z dnia 13 kwietnia 2022 r. przeznaczają się na cele nierolnicze i nieleśne 1,9813 ha gruntów leśnych w tym:

- 0,1871 ha lasów klasy LsIV,
- 0,0217 ha lasów klasy LsV,
- 1,7725 ha lasów klasy LsVI.

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

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobu ich zagospodarowania i zabudowy;
- 2) ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej oraz parametrów dróg;
- 3) ustalenie zasad inwestowania, w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne, przestrzenne i komunikacyjne;
- 4) stworzenie podstawy prawnej do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych.

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym:

- 1) teren drogi publicznej lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL;
- 2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 3) teren publicznego ciągu komunikacyjnego pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem CP;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN;
- 5) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem RM;
- 6) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US;
- 7) teren zieleni nieurządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZN;
- 8) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem R;
- 9) teren rolniczy z dopuszczeniem zalesienia, oznaczony na rysunku planu symbolem R/ZL;
- 10) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, czyli dominujące na tym terenie, w sposób określony w ustaleniach planu, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Tereny o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystywane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

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

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

- 1) granica administracyjna miasta Suwałk;
- 2) granica opracowania planu;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi, nie będącymi ustaleniami planu:

- 1) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pojezierze Północnej Suwalszczyzny";
- 2) granica otuliny Wigierskiego Parku Narodowego;
- 3) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
- 4) pas ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 5) linie wymiarowe i ich wartości liczbowe.

§ 7. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Dąbrówka w Suwałkach wraz z rysunkiem planu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć akt prawa miejscowego, uchwalony przez Radę Miejską w Suwałkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis ustaleń i informacji, wykonany na mapie w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

- 4) 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;
- 5) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięty element rzutu budynku lub budowli, linia ta nie dotyczy:
 - a) dociepleń budynków istniejących,
 - b) elementów zewnętrznych budynków takich jak: balkon, wykusz, zadaszenie, o maksymalnym wysięgu 2,0 m poza lico ściany zewnętrznej budynku,
 - c) elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji takich, jak np.: pilaster, gzyms, ryzalit, żaluzja zewnętrzna,
 - d) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, tarasów ziemnych, ramp, podestów i studzienek okiennych,
 - e) obiektów istniejących, a przy ich rozbudowie i nadbudowie obowiązuje zasada kontynuacji istniejącej linii zabudowy,
 - f) urządzeń reklamowych, urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, urządzeń telekomunikacyjnych, urządzeń pomocniczych oraz służących utrzymaniu porządku,
 - g) obiektów małej architektury,
 - h) urządzeń budowlanych związanych z budynkiem zapewniających możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, jak: przyłącza, instalacje, ogrodzenia, place postojowe i pod śmietnikami itp.,
 - i) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 7) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji i aktów prawa miejscowego;
- 8) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustaloną w planie funkcję zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu przeważający na działce budowlanej, przy czym funkcja ta musi zajmować, co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej lub co najmniej 60% powierzchni całkowitej budynków;
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, dopuszczone w ustaleniach planu;
- 10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek, liczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997;
- 11) powierzchni zabudowanej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, w tym również ich części podziemnych oraz pochylni, schodów, tarasów, podestów itp. oraz terenów utwardzonych, w tym dojsć i dojazdów, z wyłączeniem nawierzchni boisk, urządzeń sportowych i placów zabaw;
- 12) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren o nawierzchni utwardzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;

- 13) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz powierzchni całkowitej zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, przy czym wskaźniki należy zaokrąślać w górę do wartości 0,01;
- 14) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 15) obiektach małej architektury - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, o których mowa w przepisach budowlanych;
- 16) budynkach i budowlach pomocniczych - należy przez to rozumieć budynki i budowle uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu np. budynki gospodarcze, garaże, altany, deszczochrony, wiaty na potrzeby gospodarcze i rekreacyjne, portiernie, stacje narciarskie i inne budynki związane z funkcją podstawową terenu;
- 17) 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;
- 18) DJP - dużej jednostce przeliczeniowej inwentarza – należy przez to rozumieć umowną jednostkę liczebności zwierząt hodowlanych w gospodarstwie, wg polskich norm odpowiadającą jednej krowie o masie 500 kg;
- 19) maksymalna wysokość budynku - należy przez to rozumieć nieprzekraczalny wymiar budynku mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi elewacji lub kalenicy, nie dotyczy kontynuacji wysokości istniejących budynków przy ich rozbudowie;
- 20) wysokości budynku od strony przystokowej - należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od miejsca przecięcia linii stoku istniejącego terenu z najwyższą położoną na stoku ścianą zewnętrzną budynku, do górnej krawędzi elewacji lub kalenicy;
- 21) wysokości budynku od strony odstokowej - należy przez to rozumieć wysokość budynku liczoną od miejsca przecięcia istniejącego terenu lub linii stoku istniejącego terenu, z najniższą położoną na stoku ścianą zewnętrzną budynku, do górnej krawędzi elewacji lub kalenicy.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku, zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

3. Ustalone w planie wskaźniki odnoszą się do jednego pozwolenia na budowę.

Rozdział 2.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

§ 8. 1. Obszar objęty planem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”, na którym obowiązują postanowienia zawarte w uchwale 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 2018 r. poz. 2906 i z 2020 r. poz. 2246).

2. Ustala się zachowanie istniejących lasów znajdujących się w granicach opracowania.

3. W celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz realizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem elementów małej architektury oraz obiektów sezonowych związanych z prowadzeniem działalności usługowej i handlowej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu prowadzenia nasadzeń oraz działań pielęgnacyjnych.

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

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych;
- 2) zakaz tworzenia składowisk i przetwarzania wszelkiego rodzaju odpadów;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 4) zakaz wydobywania kopalin.

Rozdział 3.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

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

2. Na terenie objętym planem nie występują zabytki nieruchome i stanowiska archeologiczne.

3. Na wszystkich terenach w granicach planu ustala się obowiązek zabezpieczenia przypadkowo znalezionej przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, i niezwłocznego zawiadomienia o znalezieniu tego przedmiotu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

4. W granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

Rozdział 4.

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH, INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO ORAZ WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OCHRONY ZDROWIA, BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I MIENIA ORAZ POTRZEB OBRONNOŚCI PAŃSTWA

§ 10. 1. W granicach terenu objętego planem występuje obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji "Suwałki - Hańcza" - "Suwałki" - "Reja".

2. W granicach terenu objętego planem znajduje się droga gminna nr 101272B oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDL, stanowiąca inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 11. Na obszarze objętym planem nie występują przestrzenie publiczne, za wyjątkiem terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL.

§ 12. Zasady ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - zgodnie z Zarządzeniem Nr 7/2020 Wojewody Podlaskiego z dnia 19 stycznia 2020 r. w sprawie ustalenia wymagań obrony cywilnej.

Rozdział 5.

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

§ 13. 1. W granicach planu nie występują tereny górnicze, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia warunków wynikających z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia granic krajobrazów priorytetowych.

Rozdział 6.

USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM ORAZ WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY, SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 14. 1. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ze względu na brak wyznaczonych w planie obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Teren objęty planem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”, dla którego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

3. Ustala się ograniczenia w zabudowie od strony lasów – zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Wyznacza się na rysunku planu pas ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej

110 kV (o szerokości 40 m, tj. po 20 m z każdej strony linii licząc od jej osi), w granicach której obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych.

§ 15. W granicach planu nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 7.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 16. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

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

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

- 1) obowiązek odprowadzania ścieków bytowych systemem zbiorczym do istniejącej kanalizacji miejskiej, a w miejscach, gdzie brak jest kanalizacji miejskiej – po jej zaprojektowaniu i wybudowaniu;
- 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej na terenie objętym planem dopuszcza się realizację i użytkowanie przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników na nieczystości przystosowanych do ewentualnego włączenia ich do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej należy usunąć szczelne zbiorniki na nieczystości;
- 4) przepompownie ścieków należy traktować jak urządzenia liniowe, które można lokalizować na dowolnym terenie przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 5) kanały sanitarne muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 6) do budowy sieci kanalizacji sanitarnej należy zarezerwować pas terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 7) dopuszcza się lokalizację kanałów sanitarnych poza ciągami komunikacyjnymi, jeżeli jest to uzasadnione technicznie.

§ 18. Ustala się następujące zasady w zakresie kanalizacji deszczowej:

- 1) wody opadowe i roztopowe z ulic i parkingów należy odprowadzać do gruntu lub zbiorników wodnych przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 2) przed wprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do odbiornika należy je oczyścić w stopniu określonym w przepisach szczególnych;
- 3) tam gdzie nie ma możliwości odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do gruntu dopuszcza się odprowadzenie do istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) podstawowym sposobem odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów oraz wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy jest zagospodarowanie ich na działce inwestora poprzez np. bezpośrednie odprowadzenie do ziemi; w przypadku braku możliwości odprowadzenia do ziemi, dopuszcza się odprowadzenie do istniejącej lub zaprojektowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez eksploatatora sieci;
- 5) do budowy kanałów deszczowych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne;
- 6) dopuszcza się lokalizację kanałów deszczowych poza ciągami komunikacyjnymi, jeżeli jest to uzasadnione technicznie.

§ 19. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) utrzymanie istniejącego sposobu ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła;
- 2) spełnienie wymagań przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie z miejskiej sieci c. o. lub gazowej;
- 4) dopuszcza się pompy ciepła, ogniwa fotowoltaiczne, kolektory słoneczne i inne bezemisyjne źródła ciepła.

§ 20. 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) linia ogrodzeń powinna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu.

§ 21. Ustala się następujące zasady dotyczące gospodarki odpadami:

- 1) wszystkie odpady komunalne z terenu odbierane będą w sposób zorganizowany, zgodnie z przepisami gminnymi;
- 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.

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

- 1) zasilanie w energię elektryczną odbiorców odbywać się będzie ze stacji 110/20 kV za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii średniego napięcia 20kV oraz w oparciu o projektowane i istniejące stacje transformatorowe SN/nn (20/0,4 kV); bezpośrednia obsługa odbiorców odbywać się będzie projektowanymi i istniejącymi liniami niskiego napięcia oraz przyłączami napowietrznymi i kablowymi;

- 2) ustala się dla linii 110 kV pas ograniczonego użytkowania o szerokości 40,0 m (po 20 m z każdej strony linii licząc od jej osi), gdzie dopuszczalna jest lokalizacja budynków, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w normach i przepisach szczególnych i uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 3) zmiana użytkowania terenu w ramach pasa ograniczonego użytkowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 4) planowane w sąsiedztwie linii 110 kV obiekty muszą spełniać normy i przepisy szczególne regulujące odległości obiektów od linii elektroenergetycznych oraz sposób ich budowy;
- 5) zmiana zagospodarowania terenu sąsiadującego z linią 110kV podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 6) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nn na wszystkich obszarach w granicach planu;
- 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, stacje transformatorowe i przyłącza realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci elektroenergetycznej;
- 9) projektowane oświetlenie uliczne realizować jako wydzieloną sieć kablową zintegrowaną z istniejącym miejskim systemem oświetleniowym przede wszystkim w zakresie zaciemniania i wygaszania w okresie podwyższonej obronności Państwa;
- 10) trasy projektowanych linii elektroenergetycznych należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 11) trasy adaptowanych w planie istniejących urządzeń elektrycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji;
- 12) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci.

§ 23. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:

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

§ 24. 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 w pasach drogowych 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 należytych 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.

§ 25. 1. Ustalenia w zakresie liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji.

2. Ustala się miejsca do parkowania na działkach budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, sytuowane na poziomie terenu z zachowaniem przepisów odrębnych dla lokalizacji miejsc do parkowania lub jako stanowiska w garażach podziemnych, nadziemnych lub naziemnych.

3. Dopuszcza się zatoki postojowe w liniach rozgraniczających dróg publicznych o szerokości, co najmniej 12,0 m pod warunkiem zapewnienia miejsca dla ruchu pieszego oraz dopuszcza się odpowiednie zatoki lub pasy postojowe w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

4. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- 1) do funkcji mieszkaniowej – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny;
- 2) do budynków zamieszkania zbiorowego - 1 miejsce na każde rozpoczęte 3 miejsca noclegowe;
- 3) do usług gastronomii – 1 miejsce na na każde rozpoczęte 8 miejsc konsumpcyjnych;
- 4) do pozostałych usług - 1 miejsce na na każde rozpoczęte 30,0 m² powierzchni użytkowej obiektu, nie mniej niż 1miejsce na 1 lokal;
- 5) do funkcji rzemieślniczych - 1 miejsce na na każde rozpoczęte 5 zatrudnionych na pierwszej zmianie.

5. Miejsca postojowe należy zapewnić w granicach działki budowlanej; nie dopuszcza się bilansowania miejsc postojowych z terenami dróg i terenami sąsiednimi.

6. Przy realizacji miejsc do parkowania, obsługujących tereny wymienione w ust. 4, za wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej, należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:

- 1) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 miejsc postojowych jeżeli liczba stanowisk wynosi do 100;
- 2) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi ≥ 101 .

7. Ilość miejsc postojowych, o których mowa w ust. 4 i 6 zaokrągla się w górę do najbliższej liczby całkowitej.

8. Przy realizacji parkingów na terenach niezaliczonych do żadnej z kategorii dróg publicznych i nie zlokalizowanych w pasach drogowych tych dróg należy zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 25 miejsc parkingowych.

9. 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 2021 r., poz. 1376, 1005, 1595; z 2022 r. poz. 32, 655).

Rozdział 8.

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

§ 26. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren drogi publicznej klasy L - lokalna w ciągu ulicy Dąbrówka, o szerokości w liniach rozgraniczających w granicach planu od 6,0 m do 25,0 m oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL** o powierzchni ok. 1,46 ha.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 1KDL należy utrzymać lub zrealizować:

- 1) jezdnie;
- 2) chodniki;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne;
- 5) drogę rowerową na odcinku do wjazdu na teren 13US.

3. Od ulicy 1KDL ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z ustaleniami dotyczącymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dopuszcza się na okres perspektywiczny funkcjonowanie drogi w jej obecnych parametrach bez wyznaczania chodnika i o obecnej szerokości jezdni.

§ 27. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren drogi wewnętrznej, o szerokości od 10,0 m do 20,0 m w liniach rozgraniczających w granicach planu, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDW** o powierzchni ok. 0,48 ha.

2. W granicach pasa drogowego 2KDW należy realizować:

- 1) jezdnie;
- 2) plac manewrowy do zawracania o wymiarach 12,0 m na 12,0 m;
- 3) chodniki;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne.

3. Od terenu 2KDW ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z ustaleniami dotyczącymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dopuszcza się wykonanie wspólnej nawierzchni drogi i chodnika.

5. Dopuszcza się włączenie do dróg publicznych.

§ 28. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren drogi wewnętrznej, o szerokości od 5,0 m do 6,0 m w liniach rozgraniczających w granicach planu, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDW** o powierzchni ok. 0,14 ha.

2. W granicach pasa drogowego 3KDW należy realizować:

- 1) ciąg pieszo-jezdny;
- 2) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 3) uzbrojenie techniczne.

3. Od terenu 3KDW ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z ustaleniami dotyczącymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dopuszcza się włączenie do dróg publicznych.

§ 29. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren publicznego ciągu komunikacyjnego pieszo-jezdnego, o szerokości 7,0 m w liniach rozgraniczających w granicach planu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4CP** o powierzchni ok. 0,07 ha.

2. W granicach ciągu komunikacyjnego pieszo-jezdnego, 4CP należy zrealizować docelowo:

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

3. Od terenu 4CP ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z ustaleniami dotyczącymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **5MN** o powierzchni ok. 2,30 ha, **6MN** o powierzchni ok. 2,89 ha, **7MN** o powierzchni ok. 0,59 ha, **8MN** o powierzchni ok. 1,66 ha, **9MN** o powierzchni ok. 5,15 ha, **10MN** o powierzchni ok. 3,15 ha, **11MN** o powierzchni ok. 0,87 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego adaptuje się istniejące budynki o funkcji mieszkaniowej; dopuszcza się ich przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, ustala się możliwość realizacji:

- 1) budynków, budowli pomocniczych, obiektów rekreacyjnych, budynków gospodarczych;
- 2) obiektów i urządzeń małej architektury;
- 3) urządzeń budowlanych, w tym służących utrzymaniu porządku;
- 4) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zieleni.

4. Dopuszcza się funkcjonowanie istniejących siedlisk bez prawa prowadzenia hodowli, zakaz przekraczania 5 DJP.

5. Dopuszcza się lokalizowanie altan ogrodowych oraz wiat rekreacyjnych o powierzchni zabudowy do 50,0 m i wysokości do 4,5 m, nie więcej niż po dwa każdego rodzaju na jedną działkę budowlaną.

6. Ustala się nakaz budowy 1 budynku mieszkalnego na działce budowlanej, za wyjątkiem istniejącej zabudowy zagrodowej, gdzie dopuszcza się budowę nowego budynku mieszkalnego bez rozbiórki istniejącego.

7. W granicach terenu 5MN dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej odprowadzającej do jeziora Dąbrówka wody deszczowe i roztopowe z kanalizacji deszczowej w ulicy 1KDL.

8. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20 % powierzchni działki;
- 2) maksymalna wielkość budynku mieszkalnego do 350 m²;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m², nie dotyczy działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej, dojazdu lub polepszenie zagospodarowania działek przyległych;
- 5) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej 20,0 m;
- 6) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki na cele dojścia lub dojazdu 5,0 m;

- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,45;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego dla terenu 6MN, 2 kondygnacje (parter z poddaszem użytkowym), nie wyżej niż 9,0 m od strony odstokowej, licząc od poziomu parteru do kalenicy, przy czym wyniesienie parteru maksymalnie 0,6 m nad poziom naturalnego terenu;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego dla terenu 7MN i 8MN, 2 kondygnacje (parter z poddaszem użytkowym), nie wyżej niż 9,0 m od strony przystokowej, licząc od poziomu parteru do kalenicy, przy czym wyniesienie parteru maksymalnie 0,6 m nad poziom naturalnego terenu;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego dla terenu 5MN, 9MN, 10MN, 11MN - 2 kondygnacje (parter z poddaszem użytkowym), nie wyżej niż 9,0 m, licząc od poziomu parteru do kalenicy, przy czym wyniesienie parteru maksymalnie 0,6 m nad poziom naturalnego terenu;
- 11) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego jedna kondygnacja, nie wyżej niż 6,0 m licząc od poziomu parteru do kalenicy, przy czym wyniesienie parteru maksymalnie 0,3 m nad poziom naturalnego terenu;
- 12) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°;
- 13) dopuszcza się dachy płaskie i o nachyleniu mniejszym niż w pkt 12, dla zabudowy przeznaczenia o którym mowa w ust. 3 oraz tarasów, garaży, ganków i lukarn w budynkach mieszkalnych;
- 14) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówko podobnym, w tym blachą płaską w kolorach brązów, czerwieni, zieleni lub grafitów, nie dotyczy tarasów, wiat i altan;
- 15) zakazuje się stosowania na pokrycia dachowe blach ocynkowanych niepowlekanych;
- 16) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu 5MN w odległości 9,0 m od drogi 1KDL, z pozostałych stron zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu 6MN w odległości 9,0 m od drogi 1KDL oraz 5,0 m od drogi 2KDW, z pozostałych stron zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla terenu 7MN w odległości 9,0 m od drogi 1KDL oraz 5,0 m od drogi 2KDW i publicznego ciągu pieszo-jezdnego 4CP, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dla terenu 8MN w odległości 5,0 m od drogi 2KDW i publicznego ciągu pieszo-jezdnego 4CP, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dla terenu 9MN w odległości 9,0 m oraz 6,0 m od drogi 1KDL oraz 5,0 m od publicznego ciągu pieszo-jezdnego 4CP, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dla terenu 10MN w odległości 8,0 m oraz 5,0 m od drogi 1KDL oraz 8,0 m i 3,0 m od drogi 3KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dla terenu 11MN w odległości 6,0 m od drogi 1KDL oraz 6,0 m od drogi 3KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 17) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji - zgodnie z § 25.

9. Wprowadza się zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej i szeregowej.

§ 31. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **12RM** o powierzchni ok. 0,86 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową z dopuszczeniem remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, wymiany budynków zdekapitalizowanych i budowy nowych obiektów niezbędnych do prowadzenia produkcji rolniczej oraz zapewnienia potrzeb mieszkaniowych rolników oraz budynków mieszkalnych właścicielom gruntów niebędących, na dzień wejścia w życie ustaleń planu, rolnikami w rozumieniu przepisów szczególnych.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest realizacja usług nieuciążliwych wbudowanych w obiekty mieszkalne lub z wykorzystaniem adaptowanych istniejących budynków gospodarczych, w tym o funkcji pensjonatowej lub agroturystyki.

4. Ustala się możliwość lokalizacji maksymalnie 2 budynków mieszkalnych w ramach jednego siedliska rolniczego, w tym również dotyczy to wymiany budynków zdekapitalizowanych na cele mieszkalne.

5. Budowa nowych budynków gospodarczych i inwentarskich podlega ograniczeniu polegającemu na zakazie przekroczenia łącznie 10 DJP w ramach jednego gospodarstwa.

6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy 10 % powierzchni działki;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 3000 m², nie dotyczy działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej, dojazdu lub polepszenie zagospodarowania działek przyległych oraz podziałów wynikających z przepisów szczególnych;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej 2 kondygnacje (parter z poddaszem użytkowym), nie wyżej niż 9,0 m do kalenicy, licząc od poziomu parteru do kalenicy
- 6) poziom posadowienia parteru do 0,6 m powyżej poziomu przyległego terenu, licząc od wejścia głównego do budynku lub obiektu;
- 7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°, nie dotyczy tarasów, garaży, ganków oraz lukarn w budynkach mieszkalnych;
- 8) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówko podobnym, w tym blachą płaską w kolorach brązów, czerwieni, grafitów, dobranych jednolicie w granicach jednego siedliska;
- 9) zakazuje się stosowania na pokrycia dachowe blach ocynkowanych niepowlekanych;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji - zgodnie z § 25;
- 11) nowe budynki gospodarcze, inwentarskie i garażowe w zabudowie zagrodowej należy realizować na niżej wymienionych zasadach:
 - a) maksymalna wysokość budynków do 10,5 m, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budowli towarzyszących obiektom rolniczym do 12,0 m,
 - c) poziom posadowienia parteru do 0,3 m powyżej poziomu przyległego terenu, licząc od wejścia głównego do budynku lub obiektu;
 - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°, dopuszcza się dachy jednospadowe, płaskie lub łukowe.
- 12) Dla terenu 12RM ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 9,0 m od drogi 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **13US** o powierzchni ok. 6,33 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego dla terenu 13US ustala się funkcję sportowo-rekreacyjną - wyciąg narciarski oraz stacja wodna.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego dla terenu 13US ustala się funkcję mieszkaniową jednorodziną na potrzeby właściciela terenu, gastronomiczną i pensjonatową.

4. Dopuszcza się realizację namiotów gastronomicznych, domków kempingowych i rekreacyjnych, budynków i budowli pomocniczych, urządzeń służących utrzymaniu porządku oraz obiektów małej architektury.

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy 5 % powierzchni działki;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80% powierzchni działki;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,3;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje (2 kondygnacje i poddasze użytkowe), nie wyżej niż 10,5 m, licząc od poziomu parteru do kalenicy, nie dotyczy urządzeń wyciągu narciarskiego oraz infrastruktury technicznej;
- 5) poziom posadowienia parteru do 0,6 m powyżej poziomu przyległego terenu, licząc od wejścia głównego do budynku lub obiektu;
- 6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°, nie dotyczy tarasów, garaży, ganków, lukarn w budynkach mieszkalnych oraz obiektów pomocniczych;
- 7) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówko podobnym, w tym blachą płaską w kolorach brązów, czerwieni, zieleni lub grafitów, nie dotyczy tarasów, wiat i altan;
- 8) zakazuje się stosowania na pokrycia dachowe blach ocynkowanych niepowlekanymi;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji - zgodnie z § 25;
- 10) Dla terenu 13US ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zieleni nieurządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **14ZN** o powierzchni ok. 0,20 ha, **15ZN** o powierzchni ok. 0,44 ha, **16ZN** o powierzchni ok. 1,22 ha .

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w ramach terenów 14ZN, 15ZN oraz 16ZN przewiduje się utrzymanie terenów zielonych.

3. Dopuszcza się wykorzystanie terenu na cele zieleni przydomowej i rekreacyjnej, wyposażonej w terenowe urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji, w tym małej architektury, altan i wiat rekreacyjnych o powierzchni zabudowy do 35,0 m² i wysokości do 3,5 m.

4. Zakazuje się budowy obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów, o których mowa w ust. 3.

5. Zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

6. Zakazuje się wydobywania kruszywa.

§ 34. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem **17R** o powierzchni ok. 1,44 ha.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się na terenie 17R funkcję rolniczą.

3. Wprowadza się zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.

4. Wprowadza się zakaz lokalizacji fotowoltaiki.

§ 35. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren rolniczy z dopuszczeniem zalesienia, oznaczony na rysunku planu symbolem **18R/ZL** o powierzchni ok. 22,27 ha.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się na terenie 18R/ZL funkcję rolniczą.
3. W ramach przeznaczenia dopuszczalnego ustala się na terenie 18R/ZL funkcję leśną.
4. Dopuszcza się wykorzystanie terenu na cele zieleni przydomowej i rekreacyjnej, wyposażonej w terenowe urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji, w tym małej architektury, altan i wiat rekreacyjnych o powierzchni zabudowy do 35,0 m² i wysokości do 3,5 m.
5. Dopuszcza możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w postaci ogniw fotowoltaicznych, o mocy przekraczającej 100 kW.
6. Zakazuje się budowy obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów, o których mowa w ust. 4.
7. Zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.
8. Zakazuje się wydobywania kruszywa.

§ 36. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami: **19ZL** o powierzchni ok. 1,35 ha, **20ZL** o powierzchni ok. 8,30 ha, **21ZL** o powierzchni ok. 0,07 ha, **22ZL** o powierzchni ok. 0,09 ha.

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

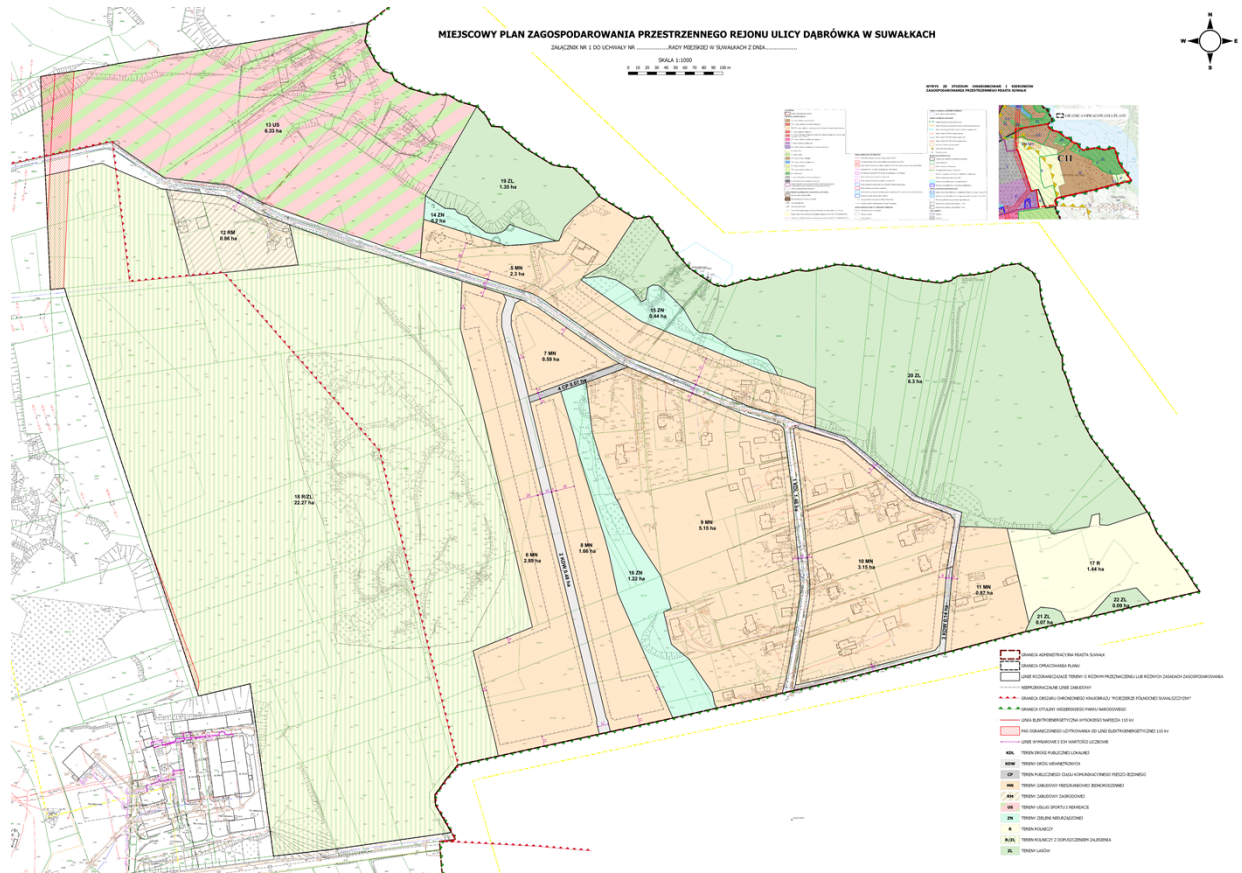
Rozdział 9. **USTALENIA KOŃCOWE**

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

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia.....2022 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego rejonu ulicy Dąbrówka w Suwałkach.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2022 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Dąbrówka w Suwałkach, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2022 r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503).**