

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnego rejonu ul. Ogrodowej w Suwałkach

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku uchwałą Nr LVIII/765/2023 z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnego rejonu ul. Ogrodowej w Suwałkach - Rada Miejska w Suwałkach uchwała, co następuje:

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

2. Plan obejmuje w większości tereny niezainwestowane, użytkowane rolniczo, o powierzchni około 24,44 ha.

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

- 1) ustaleń planu stanowiących część tekstową niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej w skali 1:1000, stanowiącej 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 3. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach części tekstowej jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu w dostosowaniu do aktualnego stanu prawnego, z jednoczesną minimalizacją skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze;
- 2) umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wraz z obsługującą infrastrukturą techniczną, zgodnie z polityką przestrzenną Miasta;
- 3) ustalenie zasad skomunikowania terenu;
- 4) stworzenie podstawy prawnej do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych w granicach objętych planem.

§ 4. W niniejszym planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu i zasady jego zagospodarowania, w tym nazwę klasy przeznaczenia terenu oraz symbol wraz z numeracją;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawierające określenie:
 - a) cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji,
 - b) nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zawierające nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu zawierające nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej zawierające określenie obiektów i terenów chronionych ustaleniami planu miejscowego, w tym określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawierające w szczególności określenie zasad umieszczania w obszarach przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowych, urządzeń technicznych i zieleni, w tym określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawierające:
 - a) zasady, parametry i wskaźniki, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, w tym minimalną liczbę miejsc do parkowania w stosunku do liczby lokali mieszkalnych, liczby osób mogących jednocześnie przebywać w budynku, liczby zatrudnionych lub powierzchni obiektów usługowych,
 - b) w zależności od potrzeb ustalenia, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 8 i 10 ustawy;
- 8) sposoby zagospodarowania terenu lub obiektów, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy, zawierające nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu;
- 9) szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości zawierające określenie parametrów działki uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych:
 - a) szerokość frontu działki oraz jej powierzchni,
 - b) kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zawierające nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zawierające:
 - a) określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją dróg i innych szlaków komunikacyjnych,
 - b) określenie powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zawierające nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, w tym określenie terminu, do którego tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane;

- 13) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji, w tym nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu tych terenów;
- 14) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych zawierające określenie zasad wyposażania tych terenów w urządzenia techniczne i budowlane oraz nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu tych terenów;
- 15) wysokości stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej oznaczone w części graficznej symbolem MNW, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy numerujący teren;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej lub usług oznaczone w części graficznej symbolem MNW-U, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy numerujący teren;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolno stojącej oznaczonej w części graficznej symbolem MWW, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy numerujący teren;
- 4) tereny usług oznaczone w części graficznej symbolem U, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy numerujący teren;
- 5) teren usług edukacji oznaczony w części graficznej symbolem UE, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy numerujący teren;
- 6) teren usług edukacji – szkoła ponadpodstawowa - oznaczony w części graficznej symbolem UEO, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy numerujący teren;
- 7) teren drogi zbiorczej oznaczony w części graficznej symbolem KDZ, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy numerujący teren;
- 8) teren drogi lokalnej oznaczony w części graficznej symbolem KDL, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy numerujący teren;
- 9) tereny dróg dojazdowych oznaczone w części graficznej symbolem KDD, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy numerujący teren;
- 10) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone w części graficznej symbolem KR, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy numerujący teren;
- 11) teren komunikacji pieszo - rowerowej oznaczony w części graficznej symbolem KP, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy numerujący teren;
- 12) tereny komunikacji pieszo – rowerowej lub zieleni urządzonej oznaczone w części graficznej symbolem KP-ZP, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy numerujący teren;
- 13) teren parkingu oznaczony w części graficznej symbolem KOP, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy numerujący teren;
- 14) teren obsługi komunikacji lub usług oznaczony w części graficznej symbolem KO-U, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy numerujący teren;
- 15) teren pompowni ścieków oznaczony w części graficznej symbolem IKP, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy numerujący teren;
- 16) tereny zieleni naturalnej oznaczony w części graficznej symbolem ZN, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy numerujący teren;
- 17) tereny zieleni urządzonej oznaczone w części graficznej symbolem ZP, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy numerujący teren;

18) teren zieleni urządzonej lub usług edukacji oznaczony w części graficznej symbolem ZP-UE, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy numerujący teren.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, czyli dominujące na danym terenie oraz przeznaczenie dopuszczalne, czyli uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia w części graficznej (załącznik Nr 1) są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) rodzaj przeznaczenia terenu oznaczony symbolem cyfrowo - literowym, w którym człon cyfrowy jest porządkowy (numerujący poszczególne tereny), a człon literowy określa podstawowe przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Następujące oznaczenia w części graficznej (załącznik Nr 1) mają znaczenie informacyjne:

- 1) treść numerycznej mapy zasadniczej;
- 2) wymiarowanie podane w metrach;
- 3) powierzchnia terenu;
- 4) przebieg linii elektroenergetycznej WN 110 kV wraz z pasem ograniczonego użytkowania;
- 5) przebieg magistrali wodociągowej DN 800 mm wraz ze strefą ograniczonego użytkowania;
- 6) przebieg dopływowego kanału sanitarnego DN 800 mm wraz ze strefą ograniczonego użytkowania;
- 7) przebieg tłoczego kanału sanitarnego DN 300 mm wraz ze strefą ograniczonego użytkowania;
- 8) przebieg kanału sanitarnego DN 800 mm wraz ze strefą ograniczonego użytkowania;
- 9) ciągi ekologiczne;
- 10) lokalizacja stanowiska archeologicznego 44 AZP 17-84/48.

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

- 1) budownictwie indywidualnym - należy przez to rozumieć budownictwo realizowane przez osoby fizyczne (prowadzące i nie prowadzące działalność gospodarczą), fundacje, kościoły i związki wyznaniowe z przeznaczeniem na użytek własny inwestora i jego rodziny albo na zaspokojenie potrzeb mieszkalnych jego pracowników bądź na sprzedaż albo wynajem i ustaleniami szczegółowymi planu;
- 2) budownictwie usługowym - należy przez to rozumieć budownictwo realizowane w celu umożliwienia działania: administracji państwowej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, nauki, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług turystyki i sportu, poczty i telekomunikacji oraz usług o podobnych funkcjach, wykonywanych na rzecz klientów i ustaleniami szczegółowymi planu;
- 3) dachach retencyjnych - należy przez to rozumieć umiejscowiony na płaskim dachu, tarasie lub stropie garażu podziemnego system umożliwiający okresowe przetrzymywanie wody opadowej w momencie występowania opadu;
- 4) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) infrastrukturze technicznej i urządzeniach sieciowych – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią przewody i urządzenia służące zaopatrywaniu w energię

elektryczną (w tym oświetlenie uliczne) i ciepłą, gaz, łączność, wodę oraz odprowadzające ścieki i wody opadowe;

- 6) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - należy przez to rozumieć linie wyznaczające teren przeznaczony w planie pod zainwestowanie;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowlany naziemnych niebędących liniami przesyłowymi oraz sieciami uzbrojenia terenu i której nie mogą przekroczyć kondygnacje nadziemne wznoszonych budynków oraz budowli; linia ta nie dotyczy niżej wymienionych elementów, z zastrzeżeniem, że nie przekroczą one linii rozgraniczającej teren inwestycji:
 - dociepleń budynków istniejących,
 - elementów zewnętrznych budynku takich, jak np.: balkon, wykusz, zadaszenie, markiza, itp.,
 - elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji takich, jak np.: parapet, pilaster, gzyms, ryzalit, żaluzja zewnętrzna - o maksymalnym wysięgu do 0,5 m poza lico ściany zewnętrznej budynku,
 - urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów ziemnych, w tym zadaszonych, ramp oraz podestów, osłon i doświetlaczy okien piwnicznych,
 - stacji transformatorowych, budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, urządzeń porządkowych i reklamowych,
 - urządzeń komunikacyjnych, w tym parkingów,
 - istniejących budynków, ich przebudowy i nadbudowy w obecnych lokalizacjach,
 - wiat, w tym wiat śmietnikowych o powierzchni zabudowy do 25,0 m² i wysokości do 4,0 m;
- 8) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny największy wymiar budynku lub budowli w metrach; podana definicja wysokości zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej (masztów radiokomunikacyjnych, urządzeń instalacyjnych, kominów, masztów na dachach budynków, itp.);
- 9) ogrodzie deszczowym - należy przez to rozumieć rodzaj terenu zielonego, spełniającego funkcję dekoracyjną oraz służącego do filtrowania wody opadowej, tym samym zwiększając jej retencję;
- 10) otwartym systemie kanalizacji deszczowej - należy przez to rozumieć urządzenia takie, jak np. korytka odwadniające, rynsztoki, rynny, rowy, systemy odwodnień i profili dróg, chodników oraz innych powierzchni utwardzonych;
- 11) powierzchni całkowitej budynku - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku; jako kondygnacja mogą być traktowane kondygnacje znajdujące się całkowicie lub częściowo poniżej poziomu terenu, kondygnacje powyżej poziomu terenu, poddasza, tarasy, tarasy na dachach, kondygnacje techniczne i kondygnacje magazynowe; powierzchnię całkowitą kondygnacji mierzy się na poziomie posadzki po zewnętrznym obrysie budynku, uwzględniając tynki, okładziny ścienne oraz balustrady (zgodnie z normą PN-ISO 9836:2011);
- 12) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć definicję zgodną z obowiązującymi przepisami prawa, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych;
- 13) powierzchni użytkowej - należy przez to rozumieć sumę części powierzchni kondygnacji budynków netto, która odpowiada celom i przeznaczeniu budynków i jest liczona zgodnie z normą PN-ISO 9836:2011;

- 14) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnie pod budynkami i wiatami, do której nie wlicza się dojeżdż i dojazdów oraz parkingów podziemnych poza obrysem budynków;
- 15) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 16) przestrzeniach publicznych - należy przez to rozumieć ogólnodostępne przestrzenie o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno - przestrzenne;
- 17) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe i uzupełniające przeznaczenie podstawowe, określone w ustaleniach szczegółowych;
- 18) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i obejmuje ponad 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na nim zlokalizowanych;
- 19) przeznaczeniu tymczasowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może występować w wyznaczonym obszarze w ograniczonym czasie, określonym w decyzji administracyjnej, na podstawie niniejszego planu oraz przepisów szczególnych i odrębnych;
- 20) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go uzupełnia w sposób określony w ustaleniach planu i obejmuje nie więcej niż 50% powierzchni zabudowy działki budowlanej i/lub powierzchni użytkowej budynków na niej zlokalizowanych oraz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji na danej działce i na działkach sąsiednich przeznaczenia podstawowego;
- 21) systemie małej retencji miejskiej - należy przez to rozumieć wszelkie działania techniczne i nietechniczne, wydłużające zdolności magazynowania wody opadowej oraz jej przetrzymywania w środowisku biotycznym i abiotycznym w celu zwiększenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego; na system małej retencji miejskiej składają się obiekty powierzchniowe i podziemne takie, jak na przykład:
 - a) zagłębienia retencyjne w zieleni,
 - b) niecki trawiaste,
 - c) ogrody deszczowe,
 - d) inne podobne obiekty małej retencji miejskiej;
- 22) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony w części graficznej liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo - literowym objaśnionym w części tekstowej i graficznej planu;
- 23) terenie (działce, nieruchomości) sąsiednim - należy przez to rozumieć teren (działkę, nieruchomość) położony bezpośrednio obok (posiadający przynajmniej jedną wspólną granicę) i mający dostęp do tej samej drogi publicznej; na potrzeby bilansowania miejsc postojowych przez teren należy rozumieć teren w promieniu 100 m od osi głównego wejścia do budynku do krawędzi najbliższej położonego miejsca postojowego i zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 24) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych oraz powodujących ograniczenia w zabudowie sąsiedniej;

25) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich budynków, w tym kondygnacji podziemnych, na danym terenie przez powierzchnię tego terenu;

26) zamkniętym systemie kanalizacji deszczowej - należy przez to rozumieć rurociągi oraz zamknięte kanały ściekowe wraz ze studzienkami.

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

3. Ustalone wskaźniki dotyczące powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej oraz inne, należy odnosić do całego terenu.

Rozdział 2.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH, OCHRONY ZDROWIA, BEZPIECZEŃSTWA LUDZI I MIENIA ORAZ POTRZEB OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA

§ 8. 1. Podstawą ustaleń miejscowego planu jest zasada zrównoważonego rozwoju, przez którą rozumie się taki rozwój społeczno – gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania potrzeb mieszkańców Miasta Suwałk.

2. Na terenie, o którym mowa w § 5, ustala się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne lub tymczasowe oraz warunki i zasady realizacji tego przeznaczenia.

3. Teren, o którym mowa w § 5, może być w całości wykorzystywany na cele zgodne z jego podstawowym przeznaczeniem lub dopuszczalnym i tymczasowym, na zasadach podanych w ustaleniach szczegółowych.

4. Plan dopuszcza właścicielom lub użytkownikom istniejącej nieruchomości lub jej części zlokalizowanej na obszarze objętym planem na:

- 1) korzystanie z niej bez istotnych ograniczeń w dotychczasowy sposób;
- 2) remontowanie i przebudowę stanu istniejącego;
- 3) doprowadzenie infrastruktury technicznej.

5. Zmiany zaistniałe w wyniku przedsięwzięć wymienionych w ust. 4 powyżej nie mogą uniemożliwiać realizacji określonego planem przeznaczenia terenu.

6. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, oraz innych obniżających jakość i walory zabudowy na terenie, o którym mowa w § 5; dopuszcza się usługi nieuciążliwe.

7. Obszar objęty planem położony jest w obrębie terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej dla Miasta Suwałki (rozporządzenie Nr 1/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 27 maja 2010 r. zmienionym rozporządzeniem Nr 1/2011 z dnia 4 sierpnia 2011r. oraz rozporządzeniem nr 31/201 z dnia 16 maja 2015 r.).

8. Na terenie ochrony pośredniej zabrania się:

- 1) rolniczego wykorzystania ścieków i osadów ściekowych;
- 2) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych;
- 3) stosowania środków ochrony roślin, z wyjątkiem środków ochrony roślin dopuszczonych do stosowania w strefach ochrony ujęć wody;

- 4) budowy autostrad i dróg krajowych oraz torów kolejowych;
- 5) lokalizowania zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt;
- 6) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji niebezpiecznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz.627, z późniejszymi zmianami) oraz rurociągów do ich transportu;
- 7) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętne;
- 8) lokalizowania nowych ujęć wód podziemnych, z wyjątkiem studni zastępczych dla ujęcia komunalnego;
- 9) lokalizowania cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych;
- 10) wydobywania kopaliny;
- 11) budowy studni kopanych;
- 12) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi za wyjątkiem ścieków bytowych z indywidualnych systemów oczyszczania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych;
- 13) mycia pojazdów samochodowych poza myjniami.

§ 9. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) inwestycje należy realizować według zasad i z zachowaniem parametrów ustalonych niniejszym planem;
- 2) ustaloną w planie wysokość budynków i budowli przykrytych dachem należy odnosić od poziomu ulicy w osi najniższej położonego wejścia do budynku lub budowli w poziomie parteru do górnej krawędzi elewacji, gzymsu lub attyki oraz kalenicy, o ile z ustaleń szczegółowych planu nie wynika inaczej;
- 3) ustaloną w planie wysokość budowli nieprzykrytej dachem, należy odnosić od poziomu terenu przy budowli, do jej najwyższego punktu, z zastrzeżeniem, że wysokość ta nie może przekraczać 20,0 m;
- 4) intensywność zabudowy - zgodnie z ustaleniami rozdziału 5;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej nie zalicza się dojść i dojazdów, stropodachów kondygnacji nadziemnych; gdy w ustaleniach szczegółowych wskazuje się grunt rodzimy, to rozumie się grunt wolny od zabudowy i utwardzeń z wykorzystaniem materiałów budowlanych - zgodnie z ustaleniami rozdziału 5;
- 6) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują ustalenia dotyczące:
 - a) wysokości budynku lub budowli przykrytej dachem, mierzonej od poziomu ulicy w osi najniższej położonego wejścia do budynku lub budowli w poziomie parteru do górnej krawędzi elewacji, gzymsu lub attyki oraz kalenicy,
 - b) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - d) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 7) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) lokalizacja budynków i budowli w wyznaczonych liniach zabudowy - zgodnie z ustaleniami rozdziału 5,
 - b) wysokość budynków i budowli – zgodnie z ustaleniami rozdziału 5,

- c) geometria dachów - zgodnie z ustaleniami rozdziału 5,
 - d) kolorystyka budynku z wyłączeniem odcieni fioletoń, różu i niebieskiego (nie dotyczy detali architektonicznych, balustrad balkonowych oraz elementów informacyjnych i reklamowych),
 - e) nakaz realizacji elewacji w wysokim standardzie materiałowym, zakaz stosowania elewacji z blach falistych i trapezowych,
 - f) dopuszcza się przeszklenia na elewacjach nowo projektowanych lub przebudowywanych budynków w wielkości nieprzekraczającej 80% powierzchni elewacji w formie fasad szklanych, do powierzchni tych nie wlicza się okien, drzwi balkonowych i wejściowych,
 - g) dopuszcza się stosowanie rolet i krat składanych lub zwijanych, zabezpieczających otwory okienne i drzwiowe, montowanych w grubości ściany,
 - h) zakaz montażu fotowoltaiki na terenie oraz na ścianach budynków, dopuszcza się montaż na połaciach dachowych, na stropodachach instalacje fotowoltaiczne należy ukryć za attyką,
 - i) dopuszcza się obiekty małej architektury i wiaty o wysokości do 4,0 m i powierzchni do 35 m²,
 - j) dopuszcza się budynki gospodarcze i pomocnicze oraz garaże wolno stojące o powierzchni do 50,0 m² i wysokości nie przekraczającej 6,0 m, powyższe budynki można realizować jako zbliźniaczone w granicach działek na zasadach określonych w rozdziale 5; nie dopuszcza się garaży blaszanych, nawet jako tymczasowych;
- 8) ustala się następujące zasady podziału terenu:
- a) dopuszcza się podziały w celu uzupełnienia lub regulacji granic pomiędzy nieruchomościami sąsiednimi,
 - b) na terenie 2U dopuszcza się podziały celem wyodrębnienia poszczególnych budynków,
 - c) warunkiem wydzielenia działek budowlanych jest zapewnienie prawnego i faktycznego dostępu do drogi publicznej,
 - d) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż:
 - 22,0 m na terenach 1MNW i 2MNW,
 - 98,0 m na terenie 3MNW-U, z zastrzeżeniem, że front działki znajduje się od strony pasa drogowego drogi wewnętrznej 2KR,
 - 42,0 m na terenie 4MNW-U,
 - 19,0 m na terenie 5MNW-U,
 - 50,0 m na terenie 1U, z zastrzeżeniem, że front działki znajduje się od strony pasa drogowego ulicy 3KDD;
 - e) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego, przy którym znajduje się front działki, ustala się na 90° z tolerancją ±10°;
 - f) powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż:
 - 1200,0 m² na terenie 1MNW i 2MNW,
 - 4700,0 m² na terenie 3MNW-U,
 - 2700,0 m² na terenie 4MNW-U,
 - 1800,0 m² na terenie 5MNW-U,
 - 5000,0 m² na terenie 1U, z zastrzeżeniem, że do powierzchni tej wlicza się terenu parkingów położonych w pasie ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;

9) dojazd do działek, dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic dojazdowych, od ulicy lokalnej oraz drogi wewnętrznej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 10. Zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) na obszarze objętym planem obowiązuje:

- a) zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska,
- b) zakaz składowania i magazynowania wszelkich odpadów,
- c) nakaz ograniczenia emisji pyłów i gazów poprzez podłączenie budynków do sieci ciepłowniczej lub gazowej, dopuszcza się stosowanie alternatywnych źródeł energii bez emisji spalin,
- d) zakaz wydobywania kopaliny,
- e) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
- f) zakaz budowy szamb i oczyszczalni ścieków,
- g) zakaz budowy elektrowni wiatrowych,
- h) zakaz budowy studni, za wyjątkiem awaryjnych na potrzeby obrony cywilnej,
- i) zrzut do wód powierzchniowych i gruntu wód deszczowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych - zgodnie z przepisami szczególnymi,
- j) dopuszczenie bezpośredniego zrzutu wód deszczowych pochodzących z powierzchni dachowych oraz terenów komunikacyjnych i terenów zielonych do otwartych systemów kanalizacji deszczowej tworzących system małej retencji miejskiej mającej na celu kompleksowe zarządzanie wodą opadową, poprzez realizację obiektów małej retencji, które naśladują naturę w gromadzeniu, oczyszczaniu i opóźnianiu spływu deszczówki takich, jak na przykład: zagłębienia retencyjne w zieleni, zielone lub retencyjne dachy, niecki trawiaste, ogrody deszczowe i inne podobne obiekty małej retencji miejskiej,
- k) nakaz odprowadzania ścieków bytowych systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej,
- l) nakaz przestrzegania emisji zanieczyszczeń powietrza wynikających z przepisów szczególnych,
- m) nakaz przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczególnych,
- n) tereny oznaczone w części graficznej symbolami literowymi: MNW, MNW-U, MWW, UE i UEO należą odpowiednio do określonych w art. 113 ust. 2 pkt 1 lit. a) i e), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.) terenu, dla którego dopuszczalne poziomy hałasu należy przyjmować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112),
- o) zakaz realizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem związanych z prowadzoną działalnością gastronomiczną oraz imprezami masowymi ogródków gastronomicznych i instalacji przestrzennych;

2) na obszarze objętym planem:

- a) nie zachodzą przesłanki do określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,

- b) nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dokonywanych zgodnie z Działem III, Rozdz. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 344 z późn. zm.) ze względu na brak wyznaczonych w planie obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości,
- c) na działkach budowlanych położonych w konturach 1MNW, 2MNW oraz 5MNW-U dopuszcza się budowę:
- jednego budynku mieszkalnego,
 - jednej wiaty z zastrzeżeniem, że jej powierzchnia nie przekroczy 35,0 m², a wysokość 4,0 m,
 - jednego budynku garażowego i jednego budynku gospodarczego lub pomocniczego o powierzchni do 50,0 m² i wysokości do 6,0 m,
- d) na działkach budowlanych położonych w konturach 3MNW-U i 4MNW-U dopuszcza się budowę:
- jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku o funkcji pensjonatowej lub innej z zakresu usług ochrony zdrowia, opieki społecznej, itp. albo budynku mieszkalnego zintegrowanego z budynkiem usługowym,
 - urzędzeń rekreacyjnych i sportowych,
 - obiektów małej architektury oraz wiat rekreacyjnych z zastrzeżeniem, że ich powierzchnia nie przekroczy 35,0 m², a wysokość 4,0 m;
- e) na terenie 1MWW dopuszcza się budowę:
- jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych,
 - obiektów małej architektury i urzędzeń rekreacyjnych,
- f) na terenie 1U dopuszcza się budowę maksimum 3 obiektów usługowych po uprzednim podziale terenu na odrębne działki z dostępem do drogi publicznej 3KDD każda,
- g) na terenie 5UE dopuszcza się budowę obiektów związanych z obsługą administracyjną Państwowej Uczelni Zawodowej, w tym mieszkań służbowych dla pracowników uczelni,
- h) nie zachodzą przesłanki do określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, poza ogólnymi zasadami wymienionymi w rozdziale 3 części tekstowej niniejszej uchwały,
- i) nie zachodzą przesłanki do określenia warunków wynikających z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia granic krajobrazów priorytetowych.

§ 11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze objętym planem występują inwestycje publiczne w rozumieniu definicji podanej w § 7 ust. 1 pkt 13 o znaczeniu lokalnym, do których należy infrastruktura techniczna, na którą składają się urządzenia i przewody przesyłowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na obszarze objętym planem występują inwestycje publiczne w rozumieniu definicji podanej w § 7 ust. 1 pkt 13 o znaczeniu lokalnym, do których należą przestrzenie publiczne – ulice: 1KDZ, 2KDL, 3KDD, 4KDD, 5KDD, tereny 1KP, 2KP-ZP, 3KP-ZP, parking 1KOP;
- 3) na obszarze objętym planem występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – teren wraz z budynkiem biurowym Państwowej Uczelni Zawodowej im. prof. Edwarda Szczepanika – 5UE, teren Zespołu Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego im. Wincentego Witosa – 6UEO, teren Bazy Transportowej Zarządu Dróg Powiatowych w Suwałkach – 1KO-U.

§ 12. 1. Ustala się zasady wynikające z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa oraz ochrony przeciwpożarowej, które należy wprowadzać poprzez realizację i utrzymanie inwestycji (obiektów i urządzeń) celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym:

- 1) zapewnienie właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczeń przeciwpożarowych budynków i budowli;
- 2) zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe.

2. Do terenów należy zapewnić dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej, poprzez budowę dróg o parametrach umożliwiających przejazd jednostkom ratowniczo – gaśniczym straży pożarnej.

3. Obiekty budowlane należy projektować i budować:

- 1) w sposób zapewniający ochronę ludności w zakresie wymagań obrony cywilnej, zgodnie z zarządzeniem Wojewody Podlaskiego Nr 145/2022 z dnia 18 października 2022 r. w sprawie ustalenia zakresu przygotowania warunków do ochrony ludności na wypadek wojny;
- 2) zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych.

4. Projekty budowlane obiektów powinny zawierać analizę pod kątem wymagań w zakresie przygotowania warunków do ochrony ludności na wypadek wojny (opisane jako obrona cywilna), w szczególności w zakresie: planowanych budowli ochronnych, ostrzegania i alarmowania, awaryjnych ujęć wody.

5. Projekty, o których mowa w ust. 4, w których może przebywać więcej niż 15 osób, podlegają uzgodnieniu pod kątem wymagań ochrony ludności na terenie Gminy Miasto Suwałki przez Prezydenta Miasta Suwałk.

6. Teren objęty planem zawiera się w granicach, ustalonej w trybie określonym Decyzją Nr 105/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 5 sierpnia 2021 r. w sprawie realizacji w resorcie obrony narodowej zadań z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, strefy ochronnej obiektu technicznego zlokalizowanego na terenie zamkniętym wojskowym przy ulicy Wojska Polskiego 21, dla której ograniczenia w użytkowaniu terenów, polegające na zakazie wznoszenia elektrowni wiatrowych, przyjmuje się dla promienia 6000 m mierzonego od punktu odniesienia usytuowania obiektu technicznego o współrzędnych N: 54°4'53", E: 22°56'7"; zakaz ten nie dotyczy obiektów już istniejących.

Rozdział 3.

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 13. 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 udokumentowane stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków: Suwałki st. 44 AZP 17-84/48 - ślad osadnictwa z epoki kamienia.

3. Inwestycje, w tym prace ziemne, na wyżej wymienionym stanowisku archeologicznym, wymagają stosowania przepisów odrębnych, w tym uzgodnienia z właściwym miejscowo wojewódzkim konserwatorem zabytków.

4. W przypadku odkrycia podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na terenie objętym planem przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi, tj. z ustawą o ochronie zabytków.

Rozdział 4.

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

§ 14. System komunikacji:

- 1) na terenie objętym planem występuje istniejący i projektowany system komunikacji publicznej i wewnętrznej;
- 2) skomunikowanie obszaru odbywa się poprzez:
 - a) projektowaną ulicę, drogę publiczną kategorii „Z” (zbiorcza), stanowiącą przedłużenie w kierunku zachodnim ul. Tysiąclecia Litwy (drogi powiatowej nr 2487B) i ul. Szpitalnej (drogi powiatowej nr 1134B), oznaczoną w części graficznej symbolem 1KDZ,
 - b) ulicę Ogrodową oraz jej projektowane przedłużenie w kierunku północnym, drogę publiczną kategorii „L” (lokalna), w ciągu drogi gminnej, oznaczoną w części graficznej symbolem 2KDL,
 - c) projektowane ulice, drogi publiczne kategorii „D” (dojazdowe), oznaczone w części graficznej symbolami 3KDD, 4KDD i 5KDD,
 - d) projektowany teren publicznej komunikacji pieszo – rowerowej, w ciągu ulicy Ogrodowej, oznaczony w części graficznej symbolem 1KP,
 - e) tereny projektowanej publicznej komunikacji pieszo – rowerowej w zieleni urządzonej, oznaczone w części graficznej symbolami 2KP-ZP i 3KP-ZP
 - f) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone w części graficznej symbolami 1KR i 2KR,
 - g) teren parkingu publicznego oraz zatoki autobusów komunikacji miejskiej, oznaczony w części graficznej symbolem 1KOP;
- 3) miejsca postojowe należy realizować w granicach terenu objętego planem, na warunkach podanych w pkt. 4 lub na terenach sąsiednich, jeśli prawo do korzystania z nich wynika z umowy zawartej z administratorem drogi, z przepisów prawa, czynności prawnych, orzeczenia sądowego lub decyzji administracyjnej, przy czym dojście od osi głównego wejścia do budynku do krawędzi najbliższego położonego miejsca postojowego nie powinno być dalej niż w promieniu 100,0 m; miejsca postojowe zintegrowane z funkcją mieszkalną i mieszkalno – usługową należy lokalizować wyłącznie na terenach MNW, MNW-U i MWW;
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania odpowiednio do funkcji:
 - a) zabudowy mieszkaniowej - 2,0 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) budynków zamieszkania zbiorowego - 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe,
 - c) usług administracji i biur - 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
 - d) usług handlu - 1 miejsce na 40 m² powierzchni sprzedażowej,
 - e) usług gastronomii – 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - f) usług zdrowia – 1 miejsce na 1 gabinet lub 1 miejsce na 5 łóżek szpitalnych,
 - g) usług oświaty - 1 miejsce na 25 miejsc dydaktycznych,
 - h) usług kultury i sportu - 1 miejsce na 10 miejsc na widowni,
 - i) usług innych niż wymienione od lit. c) – do lit. h) - 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej podstawowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce na lokal użytkowy;
- 5) liczbę miejsc postojowych, o których mowa w pkt. 4 zaokrągla się w górę do najbliższej liczby całkowitej;

- 6) do bilansu nie wlicza się miejsc istniejących;
- 7) przy realizacji miejsc do parkowania, obsługujących tereny wymienione w pkt. 4, należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 miejsc postojowych jeżeli liczba stanowisk wynosi do 100,
 - b) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi ≥ 101 , przy czym ilość miejsc parkingowych zaokrąglą się w górę do najbliższej liczby całkowitej;
- 8) 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 645 z późn. zm);
- 9) określone w planie rozwiązania skrzyżowań ulic mogą ulec zmianie na etapie opracowywania projektów technicznych, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 10) należy zapewnić dostępność do terenów publicznych i usług osobom niepełnosprawnym; przy realizacji układu drogowego należy wprowadzić urządzenia umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych (obniżenia krawężników przy przejściach dla pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne);
- 11) w obrębie zatoki parkingowej 1KOP, parkingów obsługujących usługi oraz na terenach 1KP, 2KP-ZP, 3KP-ZP, 1ZP i 2ZP należy wydzielić miejsca do parkowania rowerów i wyposażyć je w niezbędne go tego celu urządzenia;
- 12) dopuszcza się parkingi podziemne lub wbudowane w bryłę budynku, przy założeniu zapewnienia minimum 20% niezbędnych miejsc parkingowych na poziomie terenu;
- 13) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych związanych z działalnością usługową i handlową dla potrzeb użytkowników i klientów w granicach działek, z uwzględnieniem przepisów szczególnych.

§ 15. System zaopatrzenia w media:

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

9) przyłączeniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

§ 16. System zaopatrzenia w wodę:

- 1) pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych, technologicznych należy realizować z istniejącej sieci wodociągowej objętej planem w ul. Ogrodowej wodociąg o średnicy 125/150/160 mm;
- 2) wskazane powyżej sieci wodociągowe zasilane są z miejskiego ujęcia wody, zlokalizowanego przy ul. gen. Władysława Sikorskiego 14;
- 3) jako rozwiązanie docelowe dla nowych terenów inwestycyjnych należy przyjąć zaopatrzenie w wodę dla potrzeb socjalno - bytowych z sieci wodociągowej; dla realizacji tego celu należy zaprojektować i wybudować sieć wodociągową w nowo projektowanych ulicach: 1KDZ, 2KDL, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 1KR i 2KR;
- 4) pobór wody do celów przeciwpożarowych realizować bezpośrednio z sieci wodociągowej lub poprzez zbiorniki przeciwpożarowe budowane przez inwestorów;
- 5) w przypadku konieczności przebudowy, rozbudowy, modernizacji sieci wodociągowej należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 6) dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej poza ciągami komunikacyjnymi, jeżeli jest to uzasadnione technicznie;
- 7) nie dopuszcza się realizacji indywidualnych ujęć wody;
- 8) dla sieci magistrali wodociągowej o średnicy 800 mm, przebiegającej przez działki o numerach geodezyjnych: 30381, 30379/3, 30380, 30378, 30347/4, 30347/3, ustala się na całej długości strefę ochronną o szerokości 2,0 m od osi sieci, wolną od zabudowy, z zapewnieniem dojazdu w celach eksploatacyjnych.

§ 17. System odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) obowiązuje nakaz odprowadzenia ścieków bytowych systemem zbiorczym do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej objętej planem w ulicy Ogrodowej sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 200/800 mm;
- 2) ścieki z terenu opracowania odprowadzać poprzez grawitacyjną sieć kanalizacji sanitarnej do przepompowni, objętej planem przy ul. Ogrodowej na działkach o numerach geodezyjnych: 30390/3, 30390/4, 30384/3, 30384/4, 30388 a następnie w kierunku północno-wschodnim poprzez grawitacyjną sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej przy ul. Sejneńskiej 86;
- 3) w przypadku konieczności przebudowy, rozbudowy, modernizacji sieci kanalizacji sanitarnej należy zarezerwować pas terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 4) jako rozwiązanie docelowe dla nowych terenów inwestycyjnych należy przyjąć odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej; dla realizacji tego celu należy zaprojektować i wybudować sieć kanalizacji sanitarnej w nowo projektowanych ulicach: 1KDZ, 2KDL, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 1KR i 2KR;
- 5) kanały sanitarne muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 6) dopuszcza się lokalizację kanałów sanitarnych poza ciągami komunikacyjnymi, jeżeli jest to uzasadnione technicznie;
- 7) na terenie objętym planem nie dopuszcza się realizacji szczelnych zbiorników na nieczystości i przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 8) ustala się:

- a) dla dopływowego kanału sanitarnego o średnicy 800 mm do przepompowni Ogrodowej na działkach o numerach geodezyjnych 30392/1, 30391/1, 30383, 30390/4,
- b) dla kanału tłoczego sanitarnego o średnicy 300 mm, na działkach o numerach geodezyjnych: 30390/4, 30384/4, 30385, 30382, 30381,
- c) dla kanału sanitarnego o średnicy 800 mm, na działkach o numerach geodezyjnych: 30390/4, 30391/2, 30391/1, 30388,

na całej długości ich przebiegu strefę ochronną o szerokości 2,0 m od osi sieci, wolną od zabudowy, z zapewnieniem dojazdu w celach eksploatacyjnych.

§ 18. System odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) wody opadowe i roztopowe z ulic i parkingów należy odprowadzać do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej objętej planem w ulicy Ogrodowej sieć kanalizacji deszczowej o średnicy 300 mm;
- 2) jako rozwiązanie docelowe dla nowych terenów inwestycyjnych należy przyjąć odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z ulic i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej; dla realizacji tego celu należy zaprojektować i wybudować sieć kanalizacji deszczowej w nowo projektowanych ulicach: 1KDZ, 2KDL, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 1KR i 2KR;
- 3) wody opadowe i roztopowe z nowo projektowanych ulic 1KDZ, 2KDL, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 1KR i 2KR, odprowadzać poprzez wylot kanalizacji deszczowej do rzeki Czarnej Hańczy; dla realizacji tego celu należy zaprojektować i wybudować nowy wylot kanalizacji deszczowej do rzeki Czarnej Hańczy;
- 4) podstawowym sposobem odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów oraz terenów utwardzonych jest zagospodarowanie ich na działce inwestora poprzez np. bezpośrednie odprowadzenie do ziemi; w przypadku braku możliwości odprowadzenia do ziemi dopuszcza się odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 5) w przypadku konieczności przebudowy, rozbudowy, modernizacji sieci kanalizacji deszczowej należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne;
- 6) dopuszcza się lokalizację kanałów deszczowych poza ciągami komunikacyjnymi, jeżeli jest to uzasadnione technicznie;
- 7) dopuszcza się tworzenie otwartych systemów kanalizacji deszczowej mających na celu kompleksowe zarządzanie wodą opadową, poprzez realizację obiektów małej retencji, które naśladują naturę w gromadzeniu, oczyszczaniu i opóźnianiu spływu deszczówki takich, jak na przykład: zagłębienia retencyjne w zieleni, zielone lub retencyjne dachy, niecki trawiaste, ogrody deszczowe i inne podobne obiekty małej retencji miejskiej;
- 8) na całym obszarze objętym planem, w celu zwiększenia retencji dopuszcza się montaż podziemnych zbiorników retencyjnych lub skrzyń chłonnych, a także zakładanie ogrodów deszczowych do odbierania wód opadowych i roztopowych; i wykorzystywanie do tego celu natury;
- 9) dopuszcza się dachy zielone lub retencyjne.

§ 19. System zaopatrzenia w ciepło:

- 1) jako zasadę przyjmuje się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej;
- 2) dopuszcza się dodatkowo indywidualne źródła ciepła nie emitujące zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna, pompy ciepła) lub źródła ciepła opalane olejem, gazem;
- 3) zaopatrzenie w ciepło terenów inwestycyjnych realizować z istniejącej sieci ciepłowniczej wysokoparametrowej zlokalizowanej w ul. Ogrodowej; w miarę potrzeby rozbudować w/w cieć

cieplną w ulicy Ogrodowej (2KDL) i wybudować w ulicach nowo projektowanych 3KDD, 4KDD, 5KDD, 2KR;

§ 20. System zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz poszczególnych budynków realizować z systemu sieci gazowej średniego ciśnienia o średnicy 63 mm zlokalizowanej w ulicy Ogrodowej;
- 2) w przypadku braku miejsca w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację sieci gazowej w działkach prywatnych;
- 3) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi;
- 4) linia ogrodzeń powinna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu średniego ciśnienia;
- 5) szafki gazowe powinny być lokalizowane zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej,
- 7) w celu zapewnienia zaopatrzenia w gaz istniejącej i projektowanej zabudowy MNW, MNW-U, MWW, U i UE należy rozbudować sieć gazową w granicach planu w projektowanej części ulicy Ogrodowej (2KDL) oraz wybudować w projektowanych ulicach 3KDD, 4KDD, 5KDD i 2KR;

§ 21. System gospodarki odpadami:

- 1) wszystkie odpady komunalne z terenu odbierane będą w sposób zorganizowany, zgodnie z przepisami gminnymi;
- 2) odpady komunalne z terenów 3MNW-U, 3MNW-U, 1MWW, 1U, 2U, 3US i 1KO-U należy gromadzić w pojemnikach umożliwiających selektywną zbiórkę z uwzględnieniem możliwości ich segregacji oraz z uwzględnieniem obowiązku zapewnienia niezbędnych powierzchni pod pojemnikami z uwzględnieniem pojemności pojemników na ilość mieszkańców;
- 3) na działkach budowlanych na terenach MNW należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- 4) dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę.

§ 22. System zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się dla linii 110 kV, do czasu jej przebudowy na linię kablową, techniczną strefę ochronną wynoszącą 20,0 m od osi linii, w której zabroniona jest lokalizacja budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi i zwierząt;
- 2) zasilanie w energię elektryczną realizować w oparciu istniejące sieci średniego napięcia SN 20 kV i niskiego napięcia nn-04 kV poprzez ich rozbudowę oraz w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowe;
- 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na wszystkich terenach;
- 4) nie wskazuje się konkretnej lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych SN/nn; stacje winny być realizowane zgodnie z potrzebami inwestora w ramach jego działki z zapewnionym dojazdem z drogi publicznej; dokładną lokalizację stacji transformatorowych należy określić w projekcie budowlanym;
- 5) 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;

- 6) projektowane stacje transformatorowe zasilić liniami kablowymi z miejskiej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 7) wszystkie obiekty muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania;
- 8) sieci elektroenergetyczne, stacje transformatorowe i przyłącza realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;
- 9) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową należy dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu i przebudować zgodnie z warunkami wydanymi przez administratora sieci;
- 10) projektowane oświetlenie uliczne i innych terenów publicznych realizować jako wydzieloną sieć kablową zintegrowaną z istniejącym miejskim systemem oświetleniowym przede wszystkim w zakresie zaciemniania i wygaszania w okresie podwyższonej obronności Państwa;
- 11) zakaz budowy elektrowni wiatrowych;
- 12) dopuszcza się stosowanie ogniw i paneli fotowoltaicznych montowanych na dachach i stropodachach budynków, z wyłączeniem połączeń dachowych od strony drogi publicznej 1KDZ; zakaz montażu na gruncie i na elewacjach; dopuszcza się na terenach 1U, 2KP-ZP, 3KP-ZP, 1ZP, 2ZP, 4ZP-UE, 3MNW-U i 4MNW-U realizację małej architektury wyposażonej w ogniwa fotowoltaiczne;
- 13) dopuszcza się realizację na parkingach położonych w obrębie terenu 1U, stanowisk do ładowania samochodów elektrycznych;
- 14) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię odnawialną ze źródeł energii o mocy do 600 kW na gruncie i na dachu budynku przepompowni na terenie 1IKP.

§ 23. System obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) obsługę telekomunikacyjną należy realizować w oparciu o istniejące urządzenia i sieci teletechniczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy oraz w oparciu o projektowane sieci teletechniczne;
- 2) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb oraz dopuszcza się realizację nowych, w tym stacji bazowych oraz masztów telefonii komórkowej i radiofonii pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i odrębnych i ustaleń niniejszego planu; nie ustala się wysokości stacji bazowych oraz masztów telefonii komórkowej i radiofonii, gdyż zależna jest ona od pokrycia terenu sygnałem;
- 3) sieci telekomunikacyjne realizować za pomocą kanalizacji teletechnicznej, kabli doziemnych lub napowietrznych i innych dostępnych operatorowi rozwiązań;
- 4) w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy podjąć działania zmierzające do ich zabezpieczenia i przebudowy zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;
- 5) przy realizacji ustaleń planu należy zachować od istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej podziemnej i naziemnej odległości zgodne z obowiązującymi normami;
- 6) ustala się, że nowe uzbrojenie terenu w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej realizowane będzie w miarę przyrostu zapotrzebowania na usługi telefoniczne.

Rozdział 5.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH
W PLANIE

Oddział 1.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej lub usług

§ 24. 1. Na terenach oznaczonych w części graficznej symbolami:

1) 1MNW, o powierzchni 0,99 ha;

2) 2MNW o powierzchni 2,68 ha

ustala się w zakresie przeznaczenia podstawowego funkcję mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą.

2. Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:

1) ustala się podział terenu 1MNW na 7 działek budowlanych;

2) ustala się podział terenu 2MNW na 16 działek budowlanych;

3) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1MNW z dróg 2KDL, 3KDD i 4KDD;

4) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 2MNW z dróg 3KDD i 4KDD;

5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a) 8,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDL,

b) 5,0 m od linii rozgraniczającej ulic 3KDD i 4KDD;

6) ustala się miejsca postojowe - zgodnie z ustaleniami § 14 pkt. 3 i 4 części tekstowej niniejszej uchwały;

7) ustala się parametry działek budowlanych:

a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 22,0 m ,

b) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1200,0 m² na terenie,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego, przy którym znajduje się front działki - 90° z tolerancją ±10°;

8) ustala się wskaźniki zabudowy:

a) powierzchnia terenów utwardzonych (podjazdy, place, parkingi) do 20% powierzchni działki,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki,

c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,7,

d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 55%;

9) na jednej działce budowlanej przewiduje się realizację:

- jednego budynku mieszkalnego,

- jednej wiaty z zastrzeżeniem, że jej powierzchnia nie przekroczy 35 m², a wysokość 4,0 m,

- jednego budynku garażowego i jednego budynku gospodarczego lub pomocniczego o powierzchni zabudowy do 50,0 m² i wysokości do 6,0 m;

10) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym i nie wyżej niż 9,5 m;

11) dopuszcza się podpiwniczenie budynków i wyniesienie parteru na nie wyżej niż 0,5 m nad poziom terenu;

- 12) na budynkach mieszkalnych ustala się dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°; ustalenie to nie dotyczy ganków, tarasów, lukarn i elementów dobudowanych, dla których dopuszcza się dachy płaskie lub o nachyleniu połaci do 30°;
- 13) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jako parterowego, dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci do 25°;
- 14) ustala się sytuowanie głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego równoległe do frontu działki;
- 15) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych oraz pomocniczych w granicy działek jako zblźnionaczone z budynkiem o tej samej funkcji na działce sąsiedniej, z zastrzeżeniem zachowania jednakowej wysokości budynków w kalenicy i jednakowego kąta nachylenia połaci dachu na zblźnionych budynkach; zakaz realizacji garaży blaszanych (nawet jako tymczasowych);
- 16) dopuszcza się małą architekturę;
- 17) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do 30° na garażach, budynkach gospodarczych i pomocniczych obiektach małej architektury i wiatach;
- 18) kolorystyka dachów w granicach jednej działki budowlanej powinna być utrzymana w jednolitych barwach - w odcieniach czerwieni, brązów, szarości lub grafitu;
- 19) dopuszcza się panele słoneczne na połaciach dachowych wszystkich budynków; zakaz realizacji paneli na gruncie;
- 20) na garażach, budynkach gospodarczych i pomocniczych i na wiatkach o dachach płaskich dopuszcza się realizację dachów retencyjnych lub zielonych;
- 21) dopuszcza się montaż podziemnych zbiorników retencyjnych lub skrzyń chłonnych oraz zakładanie ogrodów deszczowych do odbierania wód oraz ścieków opadowych i roztopowych.

§ 25. 1. Na terenie oznaczonym w części graficznej symbolem 3MNW-U, o powierzchni 0,47 ha ustala się w zakresie przeznaczenia podstawowego funkcję mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą.

2. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się funkcję usługową z zakresu gastronomii, ochrony zdrowia, SPA itp.

3. Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:

- 1) ustala się jedną działkę budowlaną;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej 2KR;
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:
 - a) 19,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ,
 - b) 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KR;
- 4) ustala się miejsca postojowe - zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 3 i 4 części tekstowej niniejszej uchwały;
- 5) ustala się wskaźniki zabudowy:
 - a) powierzchnia terenów utwardzonych (podjazdy, place, parkingi) do 25% powierzchni działki,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 0,5
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 40%;
- 6) na działce budowlanej przewiduje się realizację:

- jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego i jednego budynku usługowego, o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 300,0 m², lub zamiennie budynku usługowo - mieszkalnego o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 300,0 m²,
 - jednej wiaty z zastrzeżeniem, że jej powierzchnia nie przekroczy 35 m², a wysokość 4,0 m,
 - jednego budynku garażowego i jednego budynku gospodarczego lub pomocniczego, z zastrzeżeniem, że powierzchnia każdego z nich nie przekroczy 50,0 m², a wysokość 6,0 m;
- 7) ustala się maksymalną wysokość:
- a) budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym i nie wyżej niż 9,5 m,
 - b) budynku usługowego do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe i nie wyżej niż 11,0m;
 - c) budynku usługowo - mieszkalnego do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe i nie wyżej niż 13,0m
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków i wyniesienie parteru na nie wyżej niż 0,5 m nad poziom terenu;
- 9) na budynkach ustala się dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°; ustalenie to nie dotyczy ganków, tarasów, lukarn i elementów dobudowanych, dla których dopuszcza się dachy płaskie lub o nachyleniu połaci do 30°;
- 10) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego, usługowo - mieszkalnego lub usługowego jako parterowego, dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci do 25°;
- 11) nie ustala się sytuowanie głównej kalenicy dachu budynków w stosunku do frontu działki;
- 12) dopuszcza się realizację garaży pod budynkami lub jako dobudowane do bryły głównej budynku; zakaz realizacji garaży blaszanych (nawet jako tymczasowych);
- 13) dopuszcza się małą architekturę;
- 14) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do 30° na budynku garażu, budynku gospodarczym i pomocniczym, wiacie i obiektach małej architektury;
- 15) kolorystyka dachów w granicach działki budowlanej powinna być utrzymana w jednolitych barwach - w odcieniach czerwieni, brązów, szarości lub grafitu;
- 16) dopuszcza się panele słoneczne na połaciach dachowych wszystkich budynków, z zastrzeżeniem, że nie mogą być one realizowane na połaciach od strony ulicy 1KDZ; zakaz realizacji paneli na gruncie;
- 17) w przypadku dachów płaskich na garażu, budynku gospodarczym i pomocniczym i na wiacie, dopuszcza się realizację dachów retencyjnych lub zielonych;
- 18) dopuszcza się montaż podziemnych zbiorników retencyjnych lub skrzyń chłonnych oraz zakładanie ogrodów deszczowych do odbierania wód oraz ścieków opadowych i roztopowych;
- 19) w przypadku realizacji funkcji z zakresu dopuszczalnego, ustala się konieczność wyznaczenia w obrębie działki miejsca pod lokalizację wiaty śmietnikowej o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 25 m²; dopuszcza się lokalizację wiaty poza ustaloną linią zabudowy, w granicy z ogrodzeniem od strony drogi 2KR.

§ 26. 1. Na terenie oznaczonym w części graficznej symbolem 4MNV-U, o powierzchni 1,35 ha ustala się w zakresie przeznaczenia podstawowego funkcję mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą.

2. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się funkcję usługową z zakresu usług pensjonatowych, hotelarskich, gastronomii, ochrony zdrowia, SPA itp.

3. Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:

- 1) ustala się podział terenu na 5 działek budowlanych;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej 2KR;
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:
 - a) 30,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ,
 - b) 5,0 m i 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KR, zgodnie z częścią graficzną;
- 4) ustala się miejsca postojowe - zgodnie z ustaleniami § 14 pkt. 3 i 4 części tekstowej niniejszej uchwały;
- 5) ustala się parametry działek budowlanych:
 - a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 42,0 m ,
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 2700,0 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego, przy którym znajduje się front działki - 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$;
- 6) ustala się wskaźniki zabudowy:
 - a) powierzchnia terenów utwardzonych (podjazdy, place, parkingi) do 25% powierzchni działki,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 0,5
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 40%;
- 7) na działce budowlanej przewiduje się realizację:
 - jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego i jednego budynku usługowego, o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 400,0 m², lub zamiennie budynku usługowo - mieszkalnego o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 400,0 m²,
 - dwóch wiat z zastrzeżeniem, że ich powierzchnia nie przekroczy 35 m², a wysokość 4,0 m,
 - jednego budynku garażowego i jednego budynku gospodarczego lub pomocniczego, z zastrzeżeniem, że powierzchnia każdego z nich nie przekroczy 50,0 m², a wysokość 6,0 m;
- 8) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym i nie wyżej niż 9,5 m,
 - b) budynku usługowego do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe i nie wyżej niż 10,0m;
 - c) budynku usługowo - mieszkalnego do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe i nie wyżej niż 13,0m;
- 9) dopuszcza się podpiwniczenie budynków i wyniesienie parteru na nie wyżej niż 0,5 m nad poziom terenu;
- 10) na budynkach ustala się dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°; ustalenie to nie dotyczy ganków, tarasów, lukarn i elementów dobudowanych, dla których dopuszcza się dachy płaskie lub o nachyleniu połaci do 30°;

- 11) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego, usługowo - mieszkalnego lub usługowego jako parterowego, dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci do 25°;
- 12) ustala się sytuowanie równoległe głównej kalenicy dachu budynków w stosunku do frontu działki;
- 13) dopuszcza się realizację garaży pod budynkami lub jako dobudowane do bryły głównej budynku; zakaz realizacji garaży blaszanych (nawet jako tymczasowych);
- 14) dopuszcza się małą architekturę, w tym grille ogrodowe, place zabaw dla dzieci, urządzenia sportowe (np. boiska do gier małych, pola mini golfowe, zewnętrzne urządzenia fitness, urządzenia street workout, ścieżki zdrowia, itp) oraz lokalizację tymczasowych obiektów - ogródków gastronomicznych w przypadku uzupełnienia funkcji mieszkalnej, funkcją usługową - gastronomiczną;
- 15) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do 30° na budynku garażu, budynku gospodarczym i pomocniczym, wiacie i obiektach małej architektury;
- 16) kolorystyka dachów w granicach działki budowlanej powinna być utrzymana w jednolitych barwach - w odcieniach czerwieni, brązów, szarości lub grafitu;
- 17) kolorystyka budynków w granicach działki budowlanej powinna być utrzymana w jednolitych barwach z wyłączeniem odcieni fioletów, różu i niebieskiego (nie dotyczy detali architektonicznych, balustrad balkonowych oraz elementów informacyjnych i reklamowych);
- 18) dopuszcza się panele słoneczne na połaciach dachowych wszystkich budynków; zakaz realizacji paneli na gruncie;
- 19) w przypadku dachów płaskich na garażu, budynku gospodarczym i pomocniczym i na wiacie, dopuszcza się realizację dachów retencyjnych lub zielonych;
- 20) dopuszcza się montaż podziemnych zbiorników retencyjnych lub skrzyń chłonnych oraz zakładanie ogrodów deszczowych do odbierania wód oraz ścieków opadowych i roztopowych;
- 21) ustala się zachowanie istniejącego wzdłuż wschodniej granicy terenu pasa wysokiego drzewostanu świerkowego; dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne przy jednoczesnym jego odnawianiu poprzez nowe nasadzenie oraz cięcia mające na celu wytyczenie ścieżek pieszych, prowadzących do drogi 3KDD;
- 22) ustala się zakaz zabudowy (w tym również altan i obiektów małej architektury) i nasadzeń zieleni wysokiej na części terenu przez który przebiega magistrala wodociągowa o średnicy 800 mm i wyznaczony dla niej pas ograniczonego użytkowania oraz nakaz zapewnienia dojazdu w celach eksploatacyjnych;
- 23) w przypadku realizacji funkcji z zakresu dopuszczalnego, ustala się konieczność wyznaczenia w obrębie działki miejsca pod lokalizację wiaty śmietnikowej o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 25 m²; dopuszcza się lokalizację wiaty poza ustaloną linią zabudowy, w granicy z ogrodzeniem od strony drogi 2KR.

§ 27. 1. Na terenie oznaczonym w części graficznej symbolem 5MNW-U, o powierzchni 0,18 ha ustala się w zakresie przeznaczenia podstawowego funkcję mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą.

2. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się funkcję związaną ze sportową edukacją dzieci i młodzieży, powiązaną z funkcją usług edukacyjnych na terenie 4ZP-UE prowadzonych w ramach placówki edukacyjnej "Wioska Olimpijska nad Czarną Hańczę".

3. Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:

- 1) ustala się jedną działkę budowlaną;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy Ogrodowej - 2KDL;

- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 24,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDL;
- 4) ustala się miejsca postojowe - zgodnie z ustaleniami § 14 pkt. 3 i 4 części tekstowej niniejszej uchwały;
- 5) ustala się wskaźniki zabudowy:
 - a) powierzchnia terenów utwardzonych (podjazdy, place, parkingi) do 15% powierzchni działki,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,7,
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 50%;
- 6) na działce budowlanej przewiduje się realizację:
 - jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego z lokalem usługowym o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - jednej wiaty z zastrzeżeniem, że jej powierzchnia nie przekroczy 35 m², a wysokość 4,0 m,
 - jednego budynku garażowego i jednego budynku gospodarczego lub pomocniczego;
- 7) ustala się maksymalną wysokość budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym i nie wyżej niż 9,5 m;
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków i wyniesienie parteru na nie wyżej niż 0,5 m nad poziom terenu;
- 9) na budynku mieszkalnym ustala się dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°; ustalenie to nie dotyczy ganków, tarasów, lukarn i elementów dobudowanych, dla których dopuszcza się dachy płaskie lub o nachyleniu połaci do 30°;
- 10) ustala się sytuowanie głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego równoległe do frontu działki;
- 11) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych oraz pomocniczych, o powierzchni zabudowy do 35,0 m² i wysokości do 6,0 m; dopuszcza się realizację tych budynków w granicy działek jako zbliżniaczone z budynkiem o tej samej funkcji na działce sąsiedniej, z zastrzeżeniem zachowania jednakowej wysokości budynków w kalenicy i jednakowego kąta nachylenia połaci dachu na zbliżniaczonych budynkach; zakaz realizacji garaży blaszanych (nawet jako tymczasowych);
- 12) dopuszcza się małą architekturę;
- 13) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do 30° na garażu, budynku gospodarczym i pomocniczym, wiacie i obiektach małej architektury;
- 14) kolorystyka dachów w granicach działki budowlanej powinna być utrzymana w jednolitych barwach - w odcieniach czerwieni, brązów, szarości lub grafitu;
- 15) dopuszcza się panele słoneczne na połaciach dachowych wszystkich budynków; zakaz realizacji paneli na gruncie;
- 16) w przypadku dachów płaskich na garażu, budynku gospodarczym i pomocniczym i na wiacie, dopuszcza się realizację dachów retencyjnych lub zielonych;
- 17) dopuszcza się montaż podziemnych zbiorników retencyjnych lub skrzyń chłonnych oraz zakładanie ogrodów deszczowych do odbierania wód oraz ścieków opadowych i roztopowych.

Oddział 2.

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolno stojącej

§ 28. 1. Na terenie oznaczonym w części graficznej symbolem 1MWW o powierzchni 0,51 ha ustala się w zakresie przeznaczenia podstawowego funkcję mieszkaniową wielorodzinną wolno stojącą.

2. Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:

- 1) ustala się adaptację istniejącego budynku wielorodzinnego z dopuszczeniem jego przebudowy przy zachowaniu obecnych gabarytów;
- 2) ustala się realizację w zachodniej części działki o nr ewid. 30354/6 budynku wielorodzinnego;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej 3KDD oraz z drogi wewnętrznej 1KR;
- 4) ustala się miejsca postojowe - zgodnie z ustaleniami § 14 pkt. 3 i 4 części tekstowej niniejszej uchwały;
- 5) ustala się zachowanie istniejącej na części działek o nr ewid. 30354/6 i 30359/1 zieleni wysokiej, po jej uporządkowaniu i zagospodarowaniu obiektami małej architektury na cele rekreacyjne dla mieszkańców terenu 1MWW;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 8,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDL,
 - b) 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDD i drogi wewnętrznej 1KR;
- 7) ustala się wskaźniki zabudowy:
 - a) powierzchnia terenów utwardzonych (podjazdy, place, parkingi) do 20% powierzchni działki,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 0,5,
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 40%;
- 8) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 10,5 m;
- 9) dopuszcza się podpiwniczenie budynków i wyniesienie parteru na nie wyżej niż 0,7 m nad poziom terenu;
- 10) na budynkach mieszkalnych ustala się dachy płaskie;
- 11) kolorystyka budynków w granicach działki budowlanej powinna być utrzymana w jednolitych barwach z wyłączeniem odcieni fioletów, różu i niebieskiego (nie dotyczy detali architektonicznych, balustrad balkonowych oraz elementów informacyjnych i reklamowych)
- 12) nie dopuszcza się budynków garażowych, gospodarczych i pomocniczych;
- 13) garaże należy realizować jako podziemne pod nowo projektowanym budynkiem oraz pod terenami utwardzonymi;
- 14) zakaz realizacji paneli fotowoltaicznych na ścianach budynków i na gruncie, dopuszcza się panele na stropodachu ukryte za attyką;
- 15) dopuszcza się montaż podziemnych zbiorników retencyjnych lub skrzyń chłonnych oraz zakładanie ogrodów deszczowych do odbierania wód oraz ścieków opadowych i roztopowych.

Oddział 3.

Tereny usług

§ 29. 1. Na terenie oznaczonym w części graficznej symbolem 1U, o powierzchni 2,3 ha ustala się w zakresie przeznaczenia podstawowego funkcję usługową.

2. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się funkcje związane z handlem do 2000 m² powierzchni użytkowej, hotelarstwem, gastronomią, ochroną zdrowia, SPA, itp..

3. Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:

- 1) ustala się podział terenu 1U na 3 działki budowlane;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi 3KDD;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 20,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ,
 - b) 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDL,
 - c) 28,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDD;
- 4) ustala się miejsca postojowe - zgodnie z ustaleniami § 14 pkt. 3 i 4 części tekstowej niniejszej uchwały, przy czym miejsca postojowe należy realizować w pasie ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia; dostępność do miejsc postojowych od strony ulicy 3KDD;
- 5) ustala się parametry działek budowlanych:
 - a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 50,0 m. z zastrzeżeniem, że front działki znajduje się od strony pasa drogowego ulicy 3KDD,
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 5000,0 m² z zastrzeżeniem, że do powierzchni tej wlicza się teren położony w pasie ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, na którym lokalizować należy parkingi obsługujące daną usługę,
 - c) położenie granic działki budowlanej - równoległe do pasa drogowego ulicy 2KDL, a w stosunku do pasa drogowego, przy którym znajduje się front działki - 90° z tolerancją $\pm 25^\circ$;
- 6) ustala się wskaźniki zabudowy:
 - a) powierzchnia terenów utwardzonych (podjazdy, place, parkingi) do 30% powierzchni działki,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 1,2
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 20%;
- 7) na działce budowlanej przewiduje się realizację:
 - a) jednego budynku usługowego wolno stojącego, o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 1500,0 m²,
 - b) obiektów sezonowych typu namioty i wiaty wystawiennicze i gastronomiczne,
 - c) instalacje przestrzenne i budowle związane z prowadzoną na działce budowlanej działalnością;
- 8) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) do 4 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 16 m dla budynków o funkcji hotelowej,
 - b) do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 8,0 m, dla pozostałych budynków usługowych;
 - c) do 4,0 m dla namiotów i wiat wystawienniczych i gastronomicznych,
 - d) do 16,0 m dla instalacji przestrzennych i budowli;
- 9) na budynkach ustala się dachy płaskie;

- 10) dopuszcza się realizację podziemnych miejsc postojowych;
- 11) zakaz realizacji garaży, budynków gospodarczych i pomocniczych (nawet jako tymczasowych);
- 12) dopuszcza się małą architekturę, w tym grille ogrodowe, place zabaw dla dzieci, urządzenia sportowe oraz lokalizację tymczasowych obiektów, np. ogródków gastronomicznych;
- 13) kolorystyka budynków w granicach działki budowlanej powinna być utrzymana w jednolitych barwach z wyłączeniem odcieni fioletów, różu i niebieskiego (nie dotyczy detali architektonicznych, balustrad balkonowych oraz elementów informacyjnych i reklamowych);
- 14) dopuszcza się panele słoneczne na stropodachach budynków, ukryte za attyką; zakaz realizacji paneli na gruncie;
- 15) dopuszcza się realizację dachów retencyjnych lub zielonych;
- 16) dopuszcza się montaż podziemnych zbiorników retencyjnych lub skrzyń chłonnych oraz zakładanie ogrodów deszczowych do odbierania wód oraz ścieków opadowych i roztopowych;
- 17) w przypadku realizacji funkcji z zakresu hotelarstwa, ochrony zdrowia, SPA, gastronomii, dopuszczalnego, ustala się konieczność wyznaczenia w obrębie działki miejsca pod lokalizację wiaty śmietnikowej o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 25 m²; dopuszcza się miejsce gromadzenia odpadów wbudowane w bryłę budynku głównego;
- 18) na terenie 1U dopuszcza się organizowanie imprez masowych.

§ 30. 1. Na terenie oznaczonym w części graficznej symbolem 2U o powierzchni 0,57 ha ustala się w zakresie przeznaczenia podstawowego funkcję usługową.

2. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się funkcję związaną z handlem do 2000 m² powierzchni użytkowej, gastronomią lub hotelarstwem.

3. Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:

- 1) do czasu realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego utrzymuje się podział terenu 2U na 3 działki budowlane;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg 2KDL, 3KDD i 4KDD;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 8,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDL,
 - b) 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDD i 4KDD,
- 4) ustala się miejsca postojowe - zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 3 i 4 części tekstowej niniejszej uchwały, przy czym miejsca postojowe należy realizować na części terenu przez który przebiega magistrala wodociągowa o średnicy 800 mm i wyznaczony dla niej pas ograniczonego użytkowania;
- 5) ustala się nakaz zapewnienia dojazdu w celach eksploatacyjnych do terenu, przez który przebiega magistrala wodociągowa;
- 6) ustala się parametry działek budowlanych:
 - a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 80,0 m. z zastrzeżeniem, że front działki znajduje się od strony pasa drogowego ulicy 4KDD,
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 5000,0 m² z zastrzeżeniem, że do powierzchni tej wlicza się teren położony w pasie ograniczonego użytkowania wyznaczonym dla magistrali wodociągowej o średnicy 800 mm,
- 7) ustala się wskaźniki zabudowy:
 - a) powierzchnia terenów utwardzonych (podjazdy, place, parkingi) do 30% powierzchni działki,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 1,2
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 20%;
- 8) na działce budowlanej przewiduje się realizację:
- a) jednego budynku usługowego wolno stojącego,
 - b) obiektów sezonowych typu namioty i wiaty gastronomiczne oraz budowle związane z prowadzoną działalnością,
- 9) ustala się maksymalną wysokość:
- a) do 3 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 12 m dla budynków o funkcji hotelowej,
 - b) do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 8,0 m, dla pozostałych budynków usługowych;
 - c) do 4,0 m dla sezonowych namiotów i wiat gastronomicznych i do 12 m dla budowli związanych z prowadzoną działalnością;
- 10) na budynkach ustala się dach płaskie;
- 11) dopuszcza się realizację podziemnych miejsc postojowych;
- 12) zakaz realizacji garaży, budynków gospodarczych i pomocniczych (nawet jako tymczasowych);
- 13) dopuszcza się małą architekturę, w tym grille ogrodowe oraz lokalizację tymczasowych obiektów - ogródków gastronomicznych;
- 14) kolorystyka budynków w granicach działki budowlanej powinna być utrzymana w jednolitych barwach z wyłączeniem odcieni fioletów, różu i niebieskiego (nie dotyczy detali architektonicznych, balustrad balkonowych oraz elementów informacyjnych i reklamowych);
- 15) dopuszcza się panele słoneczne na stropodachach, ukryte za attyką; zakaz realizacji paneli na gruncie;
- 16) dopuszcza się realizację dachów retencyjnych lub zielonych;
- 17) dopuszcza się montaż podziemnych zbiorników retencyjnych lub skrzyń chłonnych oraz zakładanie ogrodów deszczowych do odbierania wód oraz ścieków opadowych i roztopowych;
- 18) w przypadku realizacji funkcji z zakresu hotelarstwa i gastronomii, ustala się konieczność wyznaczenia w obrębie działki miejsca pod lokalizację wiaty śmietnikowej o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 25 m²; dopuszcza się miejsce gromadzenia odpadów wbudowane w bryłę budynku głównego.

§ 31. 1. Na terenie oznaczonym w części graficznej symbolem 3UE o powierzchni 1,08 ha ustala się w zakresie przeznaczenia podstawowego funkcję usługową edukacyjną.

2. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się funkcję związaną z zamieszkaniem zbiorowym.

3. Zasady zagospodarowani i zabudowy terenu:

- 1) adaptuje się istniejący budynek administracyjny Państwowej Uczelni Zawodowej im. prof. Edwarda F. Szczepanika;
- 2) dopuszcza się realizację budynku zamieszkania zbiorowego na potrzeby uczelni;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej 3KDD i drogi wewnętrznej 1KR;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- a) 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDD,
- b) 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KR,
- 5) ustala się miejsca postojowe - zgodnie z ustaleniami § 14 pkt. 3 i 4 części tekstowej niniejszej uchwały;
- 6) ustala się zakaz podziału na działki budowlane;
- 7) ustala się wskaźniki zabudowy:
 - a) powierzchnia terenów utwardzonych (podjazdy, place, parkingi) do 30% powierzchni działki,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 1,2
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 20%;
- 8) na działce budowlanej przewiduje się:
 - a) adaptację istniejącego budynku,
 - b) realizację jednego budynku zamieszkania zbiorowego,
 - c) obiektów małej architektury,
- 9) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 12 m dla budynku o funkcji zamieszkania zbiorowego,
- 10) ustala się dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°; ustalenie to nie dotyczy ganków, tarasów, lukarn i elementów dobudowanych, dla których dopuszcza się dachy płaskie lub o nachyleniu połaci do 30°;
- 11) ustala się sytuowanie głównej kalenicy dachu budynku o funkcji zamieszkania zbiorowego równoległe do linii rozgraniczającej ulicy 3KDD;
- 12) dopuszcza się realizację podziemnych miejsc postojowych;
- 13) zakaz realizacji garaży, budynków gospodarczych i pomocniczych (nawet jako tymczasowych);
- 14) kolorystyka budynków w granicach działki budowlanej (terenu 3UE) powinna być utrzymana w jednolitych barwach z wyłączeniem odcieni fioletów, różu i niebieskiego (nie dotyczy detali architektonicznych, balustrad balkonowych oraz elementów informacyjnych i reklamowych);
- 15) dopuszcza się panele słoneczne na dachach; zakaz realizacji paneli na gruncie;
- 16) dopuszcza się montaż podziemnych zbiorników retencyjnych lub skrzyń chłonnych oraz zakładanie ogrodów deszczowych do odbierania wód oraz ścieków opadowych i roztopowych;
- 17) ustala się konieczność wyznaczenia w obrębie działki miejsca pod lokalizację wiaty śmietnikowej o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 25 m²; dopuszcza się miejsce gromadzenia odpadów wbudowane w bryłę budynku głównego.

§ 32. 1. Na terenie oznaczonym w części graficznej symbolem 4UEO o powierzchni 0,46 ha ustala się w zakresie przeznaczenia podstawowego funkcję usługową edukacyjną.

2. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się adaptację istniejących poletek uprawowych Zespołu Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego im. Wincentego Witosa w Suwałkach

3. Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej 3KDD oraz z drogi wewnętrznej 1KR;

- 2) dopuszcza się gospodarczy wjazd na teren 4UEO z drogi 5KDD;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDD,
 - b) 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 5KDD,
- 4) nie ustala się miejsc postojowych;
- 5) ustala się zakaz podziału na działki budowlane;
- 6) dopuszcza się realizację szklarni i tuneli foliowych;
- 7) ustala się wskaźniki zabudowy:
 - a) powierzchnia terenów utwardzonych (podjazdy, place, parkingi) do 10% powierzchni działki,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy - 0%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 90%;
- 8) na terenie 4UEO przewiduje się:
 - a) adaptację istniejącego zainwestowania,
 - b) realizację nie związanych trwale z gruntem szklarni i tuneli foliowych o minimalnej powierzchni 35,0 m² i wysokości do 2,5 m,
- 9) zakaz realizacji garaży, budynków gospodarczych i pomocniczych (nawet jako tymczasowych) i budynków mieszkalnych;
- 10) zakaz realizacji paneli słonecznych;
- 11) dopuszcza się montaż podziemnych zbiorników retencyjnych lub skrzyń chłonnych oraz zakładanie ogrodów deszczowych do odbierania wód oraz ścieków opadowych i roztopowych.

Oddział 4.

Tereny komunikacji publicznej, wewnętrznej, pieszo - rowerowej, pieszo - rowerowej lub zieleni, parkingów i obsługi komunikacji lub usług

§ 33. 1. Na terenie oznaczonym w części graficznej symbolem 1KDZ o powierzchni 2,87 ha ustala się w zakresie przeznaczenia podstawowego drogę publiczną kategorii "Z" - zbiorcza, stanowiącą przedłużenie w kierunku zachodnim ulicy Tysiąclecia Litwy i ulicy Szpitalnej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach opracowania 64,0 m ÷ 40,0 m;
- 2) dwie jezdnie o szerokości po 7,0 m każda z pasem rozdziału o szerokości min. 6,0 m;
- 3) obustronne chodniki o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m, przyległe do dróg rowerowych;
- 4) obustronne drogi rowerowe dwukierunkowe, o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m, oddzielone od jezdni pasem zieleni nie mniejszym niż 5,0 m;
- 5) obiekt inżynierski - most nad rzeką Czarną Hańczą z odrębnymi dwoma przejściami pod nim (dla ludzi i dla zwierząt);
- 6) oświetlenie, urządzenia pomocnicze, w tym przystanki komunikacji miejskiej oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 7) uzbrojenie techniczne;
- 8) skrzyżowanie z drogą publiczną 2KDL - skanalizowane.

3. Dopuszcza się etapowanie budowy ulicy 1KDZ:

- 1) I etap - budowa jezdni północnej;
- 2) II etap - budowa jezdni południowej.

§ 34. 1. Na terenie oznaczonym w części graficznej symbolem 2KDL o powierzchni 0,76 ha ustala się w zakresie przeznaczenia podstawowego drogę publiczną kategorii "L" - lokalna, stanowiącą przedłużenie w kierunku północnym ulicy Ogrodowej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach opracowania 15,0 m ÷ 20,0 m;
- 2) jedna jezdnia o szerokości 7,0 m ;
- 3) obustronne chodniki o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m, przyległe do dróg rowerowych;
- 4) obustronne drogi rowerowe dwukierunkowe, o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m, oddzielone od jezdni pasem zieleni nie mniejszym niż 1,5 m;
- 5) oświetlenie, urządzenia pomocnicze, w tym przystanki komunikacji miejskiej oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne;
- 7) skrzyżowanie z drogą publiczną 1KDZ - skanalizowane;
- 8) skrzyżowania z drogą publiczną 3KDD, z drogą wewnętrzną i z publicznym terenem komunikacji pieszo - rowerowej 1KR - zwykłe;
- 9) wjazdy na przyległe tereny 1MNW, 2U, 1ZN, 1KOP i 5MNW-U.

§ 35. 1. Na terenie oznaczonym w części graficznej symbolem 3KDD o powierzchni 0,96 ha ustala się w zakresie przeznaczenia podstawowego drogę publiczną kategorii "D" - dojazdowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach opracowania 12,0 m;
- 2) jedna jezdnia o szerokości 6,0 m ;
- 3) obustronne chodniki o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m zintegrowane z drogą rowerową;
- 4) oświetlenie, urządzenia pomocnicze oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne;
- 6) skrzyżowania z drogą publiczną 2KDL - zwykłe;
- 7) skrzyżowania z drogami publicznymi 4KDD i 5KDD, z drogą wewnętrzną 2KR - zwykłe;
- 8) wjazdy na przyległe tereny 1MNW, 2MNW, 1MWW, 1U, 2U, 3UE, 4UEO, 1KO-U.

§ 36. 1. Na terenie oznaczonym w części graficznej symbolem 4KDD o powierzchni 0,25 ha ustala się w zakresie przeznaczenia podstawowego drogę publiczną kategorii "D" - dojazdowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu.

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach opracowania 12,0 m;
- 2) jedna jezdnia o szerokości 6,0 m ;
- 3) obustronne chodniki o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m zintegrowane z drogą rowerową;
- 4) oświetlenie, urządzenia pomocnicze oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne;
- 6) skrzyżowania z drogą publiczną 3KDD - zwykłe;
- 7) wjazdy na przyległe tereny 1MNW, 2MNW, 2U.

§ 37. 1. Na terenie oznaczonym w części graficznej symbolem 5KDD o powierzchni 0,13 ha ustala się w zakresie przeznaczenia podstawowego drogę publiczną kategorii "D" - dojazdowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu.

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach opracowania 12,0 m;
- 2) jedna jezdnia o szerokości 6,0 m ;
- 3) obustronne chodniki o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m zintegrowane z drogą rowerową;
- 4) oświetlenie, urządzenia pomocnicze oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne;
- 6) skrzyżowanie z drogą publiczną 3KDD - zwykłe;
- 7) skrzyżowanie z drogą wewnętrzną 2KR - zwykłe.
- 8) dopuszcza się gospodarczy wjazd na teren 4UEO.

§ 38. 1. Na terenie oznaczonym w części graficznej symbolem 1KR o powierzchni 0,12 ha ustala się w zakresie przeznaczenia podstawowego komunikację drogową wewnętrzną.

2. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego adaptuje się drogę wewnętrzną.

3. Zasady zagospodarowania terenu.

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach opracowania 12,0 ÷ 3,0 m;
- 2) wspólna nawierzchnia jezdni i chodnika;
- 3) uzbrojenie techniczne;
- 4) skrzyżowanie z drogą publiczną 2KDL - zwykłe;
- 5) wjazdy na tereny 1MWW i 3UE.

§ 39. 1. Na terenie oznaczonym w części graficznej symbolem 2KR o powierzchni 0,34 ha ustala się w zakresie przeznaczenia podstawowego komunikację drogową wewnętrzną.

2. Zasady zagospodarowania terenu.

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach opracowania 10,0 m;
- 2) wspólna nawierzchnia jezdni i chodnika;
- 3) oświetlenie, urządzenia pomocnicze oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne;
- 5) skrzyżowanie z drogami publicznymi 3KDD i 5KDD - zwykłe;
- 6) wjazdy na tereny 3MNW-U i 4MNW-U.

§ 40. 1. Na terenie oznaczonym w części graficznej symbolem 1KP o powierzchni 0,4 ha ustala się w zakresie przeznaczenia podstawowego publiczną komunikację pieszo - rowerową.

2. Zasady zagospodarowania terenu.

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach opracowania 12,0 m ÷ 40,0 m;
- 2) dwukierunkowa jezdnia dla rowerów o szerokości minimum 2,0 m
- 3) chodnik o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m, oddzielony od jezdni dla rowerów pasem zieleni;
- 4) obiekt inżynierski - kładka przeprowadzająca ruch nad rzeką Czarną Hańczą;
- 5) oświetlenie, mała architektura, urządzenia pomocnicze oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;

- 6) uzbrojenie techniczne;
- 7) skrzyżowanie z drogą publiczną 2KDL i z drogami rowerowymi w zieleni 2KP-ZP, 3KP-ZP - zwykłe;
- 8) na terenie 1KP ustala się możliwość realizacji wylotu kanału deszczowego odprowadzającego wody opadowe i roztopowe z terenów zabudowy mieszkaniowej do rzeki Czarnej Hańczy.

§ 41. 1. Na terenach oznaczonych w części graficznej symbolami:

- 1) 2KP-ZP o powierzchni 0,36 ha i szerokości 20,0 m,
- 2) 3KP-ZP o powierzchni 0,11 ha i szerokości 10,0 m

ustala się w zakresie przeznaczenia podstawowego publiczną komunikację pieszo - rowerową w zieleni urządzonej;

2. Zasady zagospodarowania terenu.

- 1) dwukierunkowa jezdnia dla rowerów o szerokości minimum 2,0 m
- 2) chodnik o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m, oddzielony od jezdni dla rowerów pasem zieleni;
- 3) oświetlenie, mała architektura, urządzenia pomocnicze oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne;
- 5) skrzyżowanie z publiczną komunikacją pieszo - rowerową 1KP - zwykłe;
- 6) na terenie 2KP-ZP ustala się możliwość realizacji wylotu kanału deszczowego odprowadzającego wody opadowe i roztopowe z terenów zabudowy mieszkaniowej do rzeki Czarnej Hańczy.

§ 42. 1. Na terenie oznaczonym w części graficznej symbolem 1KOP o powierzchni 0,05 ha ustala się w zakresie przeznaczenia podstawowego zatokę parkingową dla autobusów komunikacji miejskiej;

2. Zasady zagospodarowania terenu.

- 1) dopuszcza się realizację wiaty przystankowej o wysokości do 4,0 m;
- 2) chodnik o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m, oddzielony od jezdni dla rowerów pasem zieleni;
- 3) oświetlenie, mała architektura, urządzenia pomocnicze oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne;
- 5) skrzyżowanie z publiczną komunikacją pieszo - rowerową 1KP - zwykłe;
- 6) dopuszcza się wjazd na teren 1IKP.

§ 43. 1. Na terenie oznaczonym w części graficznej symbolem 1KO-U o powierzchni 0,42 ha ustala się w zakresie przeznaczenia podstawowego bazę Zarządu Dróg Powiatowych w Suwałkach.

2. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się usługi z zakresu gastronomii lub handlu o powierzchni użytkowej do 2000 m².

3. Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:

- 1) ustala się zakaz podziału działki,
- 2) w przypadku realizacji funkcji dopuszczalnej ustala się możliwość połączenia terenu 1KO-U z terenem 2U w celu realizacji jednej inwestycji;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- a) 8,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDL,
- b) 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDD;
- 4) ustala się miejsca postojowe zgodnie z § 14 pkt. 3 i 4 części tekstowej niniejszej uchwały;
- 5) ustala się skomunikowanie z ulic 2KDL i 3KDD;
- 6) ustala się front działki od strony ulicy 2KDL;
- 7) ustala się wskaźniki zabudowy:
 - a) powierzchnia terenów utwardzonych (podjazdy, place, parkingi):
 - do 60% powierzchni działki dla funkcji podstawowej,
 - do 40% powierzchni działki dla funkcji dopuszczalnej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - do 30% powierzchni działki dla funkcji podstawowej,
 - do 30% powierzchni działki dla funkcji dopuszczalnej,
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
 - do 10% powierzchni działki dla funkcji podstawowej,
 - do 30% powierzchni działki dla funkcji dopuszczalnej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - od 0,01 do 0,7 dla funkcji podstawowej,
 - od 0,2 do 0,5 dla funkcji dopuszczalnej,
- 8) na terenie 1KO-U przewiduje się:
 - a) w ramach przeznaczenia podstawowego adaptację istniejących obiektów bazy Zarządu Dróg Powiatowych w Suwałkach,
 - b) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego realizację usług z zakresu gastronomii, handlu o powierzchni użytkowej do 2000 m² lub innych - np. z zakresu kultury, ochrony zdrowia, rekreacji i sportu, itp. oraz małej architektury;
- 9) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) budynków w ramach przeznaczenia podstawowego - nie wyżej niż 5,0 m,
 - b) budynków w ramach przeznaczenia dopuszczalnego - nie wyżej niż 9,0 m;
- 10) ustala się dachy płaskie; dopuszcza się realizację dachów retencyjnych lub zielonych;
- 11) ustala się zakaz realizacji garaży, budynków gospodarczych i pomocniczych oraz wiat, z wyłączeniem wiat śmietnikowych o powierzchni do 35 m² i wysokości do 4,0 m;
- 12) dopuszcza się panele słoneczne na dachach, ukryte za attyką; zakaz realizacji paneli na gruncie;
- 13) dopuszcza się montaż podziemnych zbiorników retencyjnych lub skrzyń chłonnych oraz zakładanie ogrodów deszczowych do odbierania wód oraz ścieków opadowych i roztopowych.

Oddział 5.

Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

§ 44. 1. Na terenie oznaczonym w części graficznej symbolem 1IKP o powierzchni 0,44 ha ustala się w zakresie przeznaczenia podstawowego funkcję przepompowni ścieków.

2. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się:

- 1) realizację urządzeń wytwarzających energię odnawialną ze źródeł energii o mocy do 600 kW na gruncie i na dachu budynku przepompowni,
- 2) innych obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji związanych z działalnością statutową PWiK w Suwałkach Sp. z o.o.

3. Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:
 - a) 14,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KP,
 - b) od 18,0 m do 35,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KOP;
- 2) ustala się miejsca postojowe - zgodnie z § 14 pkt. 3 i 4 części tekstowej niniejszej uchwały;
- 3) ustala się wskaźniki zabudowy:
 - a) powierzchnia terenów utwardzonych (podjazdy, place, parkingi) do 25% powierzchni działki,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,7,
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 40%;
- 4) na terenie 1IKP przewiduje się:
 - a) modernizację, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów i urządzeń przepompowni,
 - b) realizację nowych obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia podstawowego;
- 5) ustala się maksymalną wysokość obiektu przepompowni oraz innych obiektów budowlanych związanych z działalnością statutową PWiK w Suwałkach Sp. z o.o., na 1 kondygnację nadziemną, nie wyżej niż 5,0 m;
- 6) na budynku przepompowni oraz na innych obiektach budowlanych związanych z działalnością statutową PWiK w Suwałkach Sp. z o.o. ustala się dach płaski;
- 7) dopuszcza się panele słoneczne na dachu, ukryte za attyką;
- 8) dopuszcza się realizację dachów retencyjnych lub zielonych;
- 9) ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy Ogrodowej - 2KDL poprzez teren 1KOP;

Oddział 6.

Tereny zieleni urządzonej, zieleni urządzonej lub usług, zieleni nieurządzonej i zieleni urządzonej lub usług

§ 45. 1. Na terenach oznaczonych w części graficznej symbolami:

- 1) 1ZP o powierzchni 0,67 ha,
- 2) 2ZP o powierzchni 0,3 ha

ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego tereny zieleni urządzonej.

2. W ramach przeznaczenia dopuszczalnego ustala się realizację parkingów w wielkości nie przekraczającej 30% powierzchni terenu 1ZP i terenu 2ZP.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nie ustala się linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie parkingów;
- 3) ustala się dojazd z ulicy 2KDL poprzez teren 1KP;

- 4) ustala się realizację zieleni wysokiej, średniowysokiej i niskiej z zastrzeżeniem, że nasadzenia zielenią wysoką i średniowysoką nie mogą być prowadzone w pasach ograniczonego użytkowania wyznaczonych dla podziemnych sieci infrastruktury technicznej:
 - a) na terenie 1ZP od magistrali wodociągowej DN 800 mm,
 - b) na terenie 2ZP od kanału tłoczego sanitarnego DN 300 mm;
- 5) na terenie 1ZP ustala się możliwość realizacji wylotu kanału deszczowego odprowadzającego wody opadowe i roztopowe z terenów zabudowy mieszkaniowej do rzeki Czarnej Hańczy;
- 6) ustala się realizację ścieżek spacerowych, małej architektury i wiat, w tym rowerowych, altan, grilli wolno stojących, ławek, koszy na śmieci, stojaków rowerowych, oświetlenia, tablic informacyjnych, terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjno - wypoczynkowych oraz instalacji przestrzennych, w tym tymczasowych, niezbędnych do przeprowadzania okolicznościowych imprez masowych; dopuszcza się realizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 7) ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów sanitarnych o powierzchni do 45 m² i wysokości do 4,0 m;
- 8) na elementach małej architektury i na wiatkach dopuszcza się stosowanie paneli fotowoltaicznych służących do zasilania oświetlenia LED, stacji ładowania telefonów komórkowych, sieci Wi-Fi, podgrzewania siedzisk lub stacji ładowania rowerów elektrycznych, itp.;
- 9) dopuszcza się realizację systemu otwartej kanalizacji deszczowej tworzącej system małej retencji składający się z ogrodów deszczowych, retencyjnych niecek trawiastych i innych zagłębień retencyjnych w zieleni i służących odbieraniu wód oraz ścieków opadowych i roztopowych;
- 10) intensywności zabudowy - 0;
- 11) maksymalna powierzchnia utwardzona - do 10% z zastrzeżeniem, że nie wlicza się do niej parkingów;
- 12) dopuszcza się realizację parkingów o nawierzchni mineralnej lub z płyt ażurowych;
- 13) dopuszcza się realizację okolicznościowych imprez masowych.

§ 46. 1. Na terenie oznaczonym w części graficznej symbolem 3ZP o powierzchni 0,66 ha ustala się w zakresie przeznaczenia podstawowego zieleni urządzoną.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nie ustala się linii zabudowy;
- 2) ustala się dojazd z ulicy 3KDD;
- 3) ustala się utrzymanie i nowe nasadzenia zieleni wysokiej, średniowysokiej i niskiej z zastrzeżeniem, że nasadzenia zielenią wysoką i średniowysoką nie mogą być prowadzone w pasie ograniczonego użytkowania wyznaczonego dla podziemnych sieci infrastruktury technicznej - magistrali wodociągowej DN 800 mm;
- 4) dopuszcza się wycinkę sanitarną istniejącej zieleni wysokiej;
- 5) ustala się realizację ścieżek spacerowych, małej architektury, altan, ławek, koszy na śmieci, stojaków rowerowych, oświetlenia, tablic informacyjnych, terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjno - wypoczynkowych;
- 6) ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;
- 7) na elementach małej architektury i na altanach dopuszcza się stosowanie paneli fotowoltaicznych służących do zasilania oświetlenia LED, stacji ładowania telefonów

komórkowych, sieci Wi-Fi, podgrzewania siedzisk lub stacji ładowania rowerów elektrycznych, itp.;

- 8) dopuszcza się realizację systemu otwartej kanalizacji deszczowej tworzącej system małej retencji składający się z ogrodów deszczowych, retencyjnych niecek trawiastych i innych zagłębień retencyjnych w zieleni i służących odbieraniu wód oraz ścieków opadowych i roztopowych;
- 9) intensywności zabudowy - 0;
- 10) maksymalna powierzchnia utwardzona - do 10%.

§ 47. 1. Na terenie oznaczonym w części graficznej symbolem 4ZP-UE o powierzchni 0,29 ha ustala się w zakresie przeznaczenia podstawowego zieleń urządzoną.

2. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się funkcję edukacyjną, związaną ze sportem, prowadzoną w ramach placówki edukacyjnej "Wioska Olimpijska nad Czarną Hańczą" oraz możliwość organizowania imprez masowych.

3. Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:

- 1) nie ustala się linii zabudowy;
- 2) ustala się dojazd z ulicy 2KDL poprzez teren 5MNW-U;
- 3) ustala się wskaźniki zabudowy:
 - a) powierzchnia terenów utwardzonych (podjazdy, place) do 15% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia zabudowy 15% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,7,
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 80%;
- 4) na terenie 4ZP-UE przewiduje się realizację:
 - a) boisk do gier zespołowych,
 - b) placów zabaw;
 - c) budynku socjalnego (szatnia, przebieralnia, toalety, sauna) o powierzchni do 70 m² i wysokości do 4,0 m, z dachem płaskim,
 - d) małej architektury (ławeczki, zadaszenia altany);
- 5) dopuszcza się panele słoneczne na dachu budynku socjalnego, ukryte za attyką;
- 6) dopuszcza się na budynku socjalnym dach retencyjny lub zielony;
- 7) dopuszcza się realizację systemu otwartej kanalizacji deszczowej tworzącej system małej retencji składający się z ogrodów deszczowych, retencyjnych niecek trawiastych i innych zagłębień retencyjnych w zieleni i służących odbieraniu wód oraz ścieków opadowych i roztopowych.

§ 48. 1. Na terenie oznaczonym w części graficznej symbolem 1ZN o powierzchni 4,42 ha ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zieleń nieurządzoną.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia dopuszczalnego utrzymanie funkcji pastwiska obsługującego pobliską stadninę koni.

3. Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:

- 1) ustala się zakaz podziału terenu na mniejsze działki;
- 2) ustala się zakaz zabudowy;

- 3) ustala się zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz ustawiania budowli w pasie ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 4) ustala się zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w pasie ograniczonego użytkowania od magistrali wodociągowej DN 800 mm;
- 5) nie ustala się linii zabudowy;
- 6) ustala się wskaźniki zabudowy:
 - a) powierzchnia terenów utwardzonych - 0%,
 - b) powierzchni zabudowy - 0%,
 - c) wskaźnika intensywności zabudowy - 0,
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 95%.

§ 49. 1. Na terenie oznaczonym w części graficznej symbolem 2ZN o powierzchni 0,28 ha ustala się w zakresie przeznaczenia podstawowego zieleni nieurządzoną.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz podziału terenu na mniejsze działki;
- 2) dopuszcza się nasadzenia zielenią wysoką, średniowysoką i niską;
- 3) nie ustala się linii zabudowy;
- 4) ustala się wskaźniki zabudowy:
 - a) powierzchnia terenów utwardzonych - 0%,
 - b) powierzchni zabudowy - 0%,
 - c) wskaźnika intensywności zabudowy - 0,
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 95%.

Rozdział 6. USTALENIA KOŃCOWE

§ 50. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 w związku z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

§ 51. W granicach objętych planem tracą moc:

- 1) ustalenia uchwały Nr XIX/158/2007 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 grudnia 2007 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części rejonu ulicy Ogrodowej w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 8 lutego 2008 r., poz. 351);
- 2) ustalenia uchwały Nr XLVIII/533/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 kwietnia 2014 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Ogrodowej i S. Staszica w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 13 maja 2014 r., poz. 1914).

§ 52. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 53. 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.....2023 r.

WYŁOŻENIE



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnego rejonu ul. Ogrodowej w Suwałkach

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU 15.XII.2023r - 19.I.2024r.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2023 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnego rejonu ul. Ogrodowej w Suwałkach

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU 15.XII.2023r - 19.I.2024r.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2023 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 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU 15.XII.2023r - 19.I.2024r.