

Uchwała nr LII / 539 / 02
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH
z dnia 27 lutego 2002 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Sportowej w Suwałkach, obejmującego obszar miasta ograniczony ulicami: Sportową, Utrata, trakcją kolejową a od strony północnej granicami działek 33473, 33474, 33481/1.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591), art. 10 ust. 1, ust. 2, ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279; z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157 oraz z 2001 r. Nr 14 poz. 124, Nr 120 poz. 1268, Dz. U. Nr 100 poz. 1085, Dz. U. Nr 115 poz. 1229, Dz. U. Nr 154 poz. 1804, Dz. U. Nr 5 poz. 42) oraz art. 7 ust. 1, ust. 2 pkt. 1 i 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995 r. Nr 16 poz. 78, Nr 141 poz. 692 ; z 1997 r. Nr 60 poz. 370, Nr 80 poz. 505, Nr 160 poz. 1079 ; z 1998 r. Nr 106 poz. 668 ; z 2000 r. Nr 12 poz. 136, oraz z 2001 r. Nr 81 poz. 875, Dz. U. Nr 100 poz. 1085, Dz. U. Nr 120 poz. 1268),

Rada Miejska w Suwałkach uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Sportowej w Suwałkach, składający się z rysunku planu podstawowego w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały i rysunków pomocniczych:

- 1) ideogram sieci wodociągowej w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 2 do rysunku podstawowego,
- 2) ideogram kanalizacji sanitarnej w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 3 do rysunku podstawowego,
- 3) ideogram kanalizacji deszczowej w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 4 do rysunku podstawowego,
- 4) ideogram sieci ciepłych w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 5 do rysunku podstawowego,
- 5) ideogram sieci elektroenergetycznych w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 6 do rysunku podstawowego,
- 6) ideogram sieci telekomunikacyjnych w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 7 do rysunku podstawowego,

oraz ustaleń planu o następującej treści:

ROZDZIAŁ I - USTALENIA OGÓLNE

§ 1.

Przedmiotem ustaleń planu są docelowe przeznaczenia terenów o różnej funkcji i różnych zasadach zagospodarowania oraz linie rozgraniczające te tereny tj.:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, z usługami wbudowanymi w parterze oznaczone symbolem **MWsU**,
- 2) tereny zabudowy usług handlowych oznaczone symbolem **UH**,
- 3) tereny zabudowy usług turystycznych oznaczone symbolem **UT**,
- 4) tereny zieleni towarzyszącej z usługami komunikacyjnymi oznaczone symbolem **ZT**,
- 5) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolem **ZI**,
- 6) terenu przemysłowo – składowe oznaczone symbolem **PS**,
- 7) tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone symbolem **KG, KZ, KL, KD i KP**,
- 8) tereny urządzeń odprowadzenia ścieków – przepompowni kanalizacji sanitarnej oznaczone symbolem **NP**,
- 9) tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacji transformatorowych oznaczone symbolem **EE**.

§ 2.

Integralną częścią planu jest rysunek podstawowy planu w skali 1:1000, na którym zastosowano następujące obowiązujące oznaczenia:

- 1) **granice opracowania** – ściśle określone zewnętrzne granice obszaru objętego ustaleniami niniejszego planu,
- 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – ściśle określone** - rozdzielają tereny o różnym przeznaczeniu, różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania – wymagają ścisłego ich uwzględnienia w trakcie geodezyjnego podziału terenów i ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 3) **linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – orientacyjne** - rozdzielają tereny o różnym przeznaczeniu, różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania - zachowując zasadę ich przebiegu mogą być korygowane w trakcie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu a ostatecznie ustalone w projektach zagospodarowania dla potrzeb geodezyjnego podziału terenów,
- 4) **linie wtórnego podziału terenu** - rozdzielają tereny o tym samym przeznaczeniu, tych samych zasadach zagospodarowania - zachowując zasadę ich przebiegu, mogą być zmieniane w trakcie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu a ostatecznie ustalone w projektach zagospodarowania dla potrzeb geodezyjnego podziału terenów,
- 5) **nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkalnej, zamieszkania zbiorowego (za wyjątkiem hoteli), zakładów opieki zdrowotnej, oświaty i wychowania** określają granicę, której nie mogą przekroczyć lica lokali o tym przeznaczeniu (za wyjątkiem schodów zewnętrznych, tarasów, balkonów, gzymsów itp.) w kierunku zewnętrznym tego terenu,
- 6) **nieprzekraczalne linie zabudowy innej niż mieszkalnej, zamieszkania zbiorowego (za wyjątkiem hoteli), zakładów opieki zdrowotnej, oświaty i wychowania**, określają granicę, której nie mogą przekroczyć lica lokali o tym przeznaczeniu (za wyjątkiem schodów zewnętrznych, tarasów, balkonów itp.) w kierunku zewnętrznym tego terenu,
- 7) **zabudowa o wyróżniającej się formie architektonicznej** – określa fragment zabudowy, której forma winna stanowić akcent architektoniczny, szczególnie ważny i eksponowany w zespole zabudowy,
- 8) **budynki o wartościach kulturowych z możliwością adaptacji** – oznaczenie dotyczy piętrowego budynku pokoszarowego, murowanego z końca XIX wieku, znajdującego się na terenie oznaczonym symbolem 12PS, stanowiącego część zabytkowego zespołu budynków pokoszarowych,

- 9) **projektowany, zewnętrzny teren ochrony pośredniej ujęcia wody na terenie koszar** – określa zasięg zewnętrznego terenu ochrony istniejącego ujęcia wody dla potrzeb wojskowych, określony decyzją Nr GPŚVII(w)6210/37/92 Urzędu Wojewódzkiego w Suwałkach z dnia 16.07.1992r. lub w jej późniejszych zmianach, na którym wszystkie przedsięwzięcia budowlane mogą być realizowane jedynie w oparciu o projekty zagospodarowania spełniające warunki tej ochrony i uzgodnione z użytkownikiem tego ujęcia,
- 10) **projektowany, wewnętrzny teren ochrony pośredniej strzelnicy pistoletowej na terenie koszar** - określa obszar wewnątrz wskazanej granicy, na którym wszystkie przedsięwzięcia budowlane mogą być realizowane w oparciu o projekty zagospodarowania uwzględniające wymogi bezpieczeństwa i uzgodnione z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym w Białymstoku,
- 11) **drzewa istniejące do adaptacji** – oznaczenie pojedynczych egzemplarzy z istniejącego drzewostanu, które niniejszym planem przewidziane są do adaptacji warunkowanej jedynie ich stanem biologicznym,
- 12) **główne ciągi piesze** – orientacyjne oznaczenie lokalizacji głównych tras ruchu pieszego, które muszą być uwzględnione w trakcie projektowania i realizacji zagospodarowania tych terenów, przez które przebiegają,
- 13) **ciągi rowerowe** – orientacyjne oznaczenie lokalizacji głównych tras rekreacyjnego ruchu rowerowego, które muszą być uwzględnione w trakcie projektowania i realizacji zagospodarowania tych terenów, przez które przebiegają.

§ 3.

1. Tereny określone na rysunku planu symbolami: **5KZ, 13ZI, 19ZT, 20KG, 21KL, 22KL i 23KD** przeznaczone są na cele publiczne i w wyniku realizacji planu powinny stać się własnością komunalną lub Skarbu Państwa.
2. Właściciele lub użytkownicy istniejących nieruchomości lub ich części, zlokalizowanych na wszystkich terenach, mogą korzystać z nich zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem; dopuszcza się remontowanie, modernizowanie stanu istniejącego i inwestowanie w obiekty uzupełniające, niezbędne dla potrzeb tego użytkowania, korzystanie z nieruchomości lub jej części nie może uniemożliwiać realizacji przeznaczenia tego terenu określonego planem.

ROZDZIAŁ II - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZT** o powierzchni 17733 m², obecnie niezabudowany, użytkowany jako rozłogi ekstensywnych upraw rolnych i **przeznacza się na zieleni towarzyszącą terenowi 20KG.**
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) w ramach nowego docelowego przeznaczenia dopuszcza się lokalizację usług komunikacyjnych w zieleni towarzyszącej, związanych z obsługą ruchu samochodowego na drodze na terenie 20KG,

- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych przewidzianych dla potrzeb czasowego zamieszkania zbiorowego związanego z turystyką,
- 3) maksymalną wysokość zabudowy ustala się na dwie kondygnacje plus ewentualne poddasze użytkowe w wysokim dachu,
- 4) sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich budynków na tym terenie nie może być większa niż 20% powierzchni całego terenu,
- 5) wjazdy na ten teren od ulicy 20KG,
- 6) miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych i ciężarowych, dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, należy zrealizować w granicach terenu,
- 7) dopuszcza się lokalizację warsztatów obsługi technicznej pojazdów i stacji paliw jako usług towarzyszących,
- 8) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu,
- 9) obowiązuje uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego.

§ 5.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2ZT** o powierzchni 5638 m², obecnie niezabudowany, użytkowany dotychczas jako rozłogi ekstensywnych upraw rolnych i **przeznacza się na zieleni towarzyszącą terenowi 20KG.**
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) w ramach docelowego przeznaczenia dopuszcza się lokalizację usług komunikacyjnych w zieleni towarzyszącej, związanych z obsługą ruchu samochodowego na drodze na terenie 20KG,
 - 2) dopuszcza się lokalizację stacji paliw bez warsztatów obsługi technicznej pojazdów jako usługi towarzyszącej,
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy ustala się na jedną kondygnację plus ewentualne poddasze użytkowe w wysokim dachu,
 - 4) sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich budynków na tym terenie nie może być większa niż 10% powierzchni całego terenu,
 - 5) wjazdy na ten teren jedynie od ulicy 20KG,
 - 6) miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych i ciężarowych, dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, należy zrealizować w granicach terenu,
 - 7) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

§ 6.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3UT** o powierzchni 8795 m², obecnie niezabudowany, użytkowany jako rozłogi ekstensywnych upraw rolnych i **przeznacza się na usługi turystyczne w zieleni towarzyszącej.**
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy ustala się na dwie kondygnacje plus ewentualne poddasze użytkowe w wysokim dachu,
- 2) sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich budynków na terenie nie może przekroczyć 30% jego powierzchni,
- 3) wjazdy na ten teren od ulicy 20KG,
- 4) miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych i ciężarowych, dla potrzeb funkcji tego terenu, powinny być realizowane w granicach terenu,
- 5) dopuszcza się lokalizację warsztatów obsługi technicznej pojazdów i stacji paliw jako usług towarzyszących,
- 6) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

§ 7.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4NP** o powierzchni 250 m², obecnie niezabudowany, użytkowany jako rozłogi ekstensywnych upraw rolnych i **przeznacza się na realizację podziemnej przepompowni dla potrzeb kanalizacji sanitarnej.**
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zakazuje się wznoszenia innych obiektów kubaturowych niż określone w ust.1.
 - 2) wjazdy na ten teren jedynie od ulicy 20KG.

§ 8.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5KZ** o powierzchni 7973 m², obecnie niezabudowany, użytkowany jako ulica miejska (ul. Sportowa) oraz jako rozłogi ekstensywnych upraw rolnych, położony częściowo na obszarze zewnętrznego terenu ochrony istniejącego na terenie sąsiednich koszar (poza granicami opracowania) ujęcia wody dla potrzeb wojskowych i **przeznacza się na lokalizację ulicy zbiorczej układu podstawowego miasta.**
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się umiejscowienie trasy linii komunikacji autobusowej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy min. 20 mb z docelową jezdnią minimum 1x2 pasy (1x7mb),
 - 3) dopuszcza się na jezdni parkowanie przykrawężnikowe,
 - 4) zakazuje się budowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych,
 - 5) lokalizacja wszystkich elementów zagospodarowania, które znajdują się na obszarze zewnętrznego terenu ochrony pośredniej istniejącego ujęcia wody na terenie koszar, winna być uzgodniona z jego użytkownikiem,
 - 6) zakazuje się lokalizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych,
 - 7) obowiązuje uzgodnienie projektu zagospodarowania całego terenu lub jego części z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego.

§ 9.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6ZT** o powierzchni 4549 m², obecnie niezabudowany, użytkowany jako rozłogi ekstensywnych upraw rolnych **i przeznacza się na zielenią towarzyszącą terenom 7UH i 8KP.**
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się lokalizację parkingu nadziemnego w zieleni towarzyszącej i garażu podziemnego dla łącznej ilości 120 miejsc postojowych samochodów osobowych (maksimum),
 - 2) na stropodachu garażu podziemnego należy zrealizować trawniki z niską zielenią urządzoną wraz z placami zabaw dziecięcych i rekreacji dorosłych,
 - 3) parking nadziemny nie może docelowo przekroczyć wielkości połowy miejsc postojowych w podziemiach,
 - 4) wysokość obiektu (górny poziom stropodachu garażu podziemnego) – maksimum 150cm ponad poziom terenu,
 - 5) zakazuje się lokalizacji warsztatów obsługi technicznej pojazdów i stacji paliw,
 - 6) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o jeden projekt zagospodarowania całego terenu i terenów sąsiednich 7UH, 8KP i 29EE,
 - 7) wjazdy na ten teren z ulicy 21KL i 24KD poprzez teren 8KP,
 - 8) dopuszcza się scalenie tego terenu lub jego części z terenami sąsiednimi 7UH, 8KP, 9MWsU, 10ZT, 24KD 27EE, 28EE i 29EE lub ich częściami dla potrzeb wielkopowierzchniowego handlu detalicznego lub hurtowego w tym o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m², w oparciu o jedną decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydaną na wniosek inwestora, zawierającą graficzną propozycję zagospodarowania oraz o jeden projekt zagospodarowania tych terenów na etapie projektu budowlanego,
 - 9) obowiązuje uzgodnienie projektu zagospodarowania z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego.

§ 10.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7UH** o powierzchni 14363 m², obecnie niezabudowany, użytkowany jako rozłogi ekstensywnych upraw rolnych, położony częściowo na obszarze zewnętrznego terenu ochrony istniejącego na terenie sąsiednich koszar (poza granicami opracowania) ujęcia wody dla potrzeb wojskowych **i przeznacza się na lokalizację usług handlowych, w tym o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m².**
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) maksymalną wysokość zabudowy ustala się na dwie kondygnacje,
 - 2) dopuszcza się garaże i parkingi wbudowane w podziemiu lub w parterze budynków,
 - 3) potrzeby parkingowe samochodów osobowych klientów winny być zaspokojone na terenie sąsiednim 8KP w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 10 m² powierzchni użytkowej usług handlowych,
 - 4) wjazdy na ten teren jedynie od ulicy 22KL,

- 5) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu wraz z terenami sąsiednimi 6ZT, 8KP, 24KD i 29EE,
- 6) lokalizacja wszystkich elementów zagospodarowania na obszarze projektowanego, zewnętrznego terenu ochrony pośredniej istniejącego ujęcia wody na terenie koszar, winna być uzgodniona z jego użytkownikiem,
- 7) dopuszcza się scalenie tego terenu lub jego części z terenami sąsiednimi 6ZT, 8KP, 9MWsU, 10ZT, 24KD, 27EE, 28EE i 29EE lub ich częściami dla potrzeb wielkopowierzchniowego handlu detalicznego lub hurtowego w tym o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m², w oparciu o jedną decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydaną na wniosek inwestora zawierający graficzną propozycję zagospodarowania oraz o jeden projekt zagospodarowania tych terenów na etapie projektu budowlanego,
- 8) obowiązuje uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego.

§ 11.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8KP** o powierzchni 12338 m², obecnie niezabudowany, użytkowany jako rozłogi ekstensywnych upraw rolnych i **przeznacza się na lokalizację parkingu na około 900 miejsc postojowych dla samochodów osobowych klientów obiektów na terenie 7UH.**
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się lokalizację stacji paliw jako usługi towarzyszącej,
 - 2) zakazuje się lokalizacji warsztatów obsługi technicznej pojazdów,
 - 3) działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu i terenu sąsiedniego 6ZT, 7HU i 29EE,
 - 4) wjazdy na ten teren z ulic 21KL i 24KD,
 - 5) dopuszcza się scalenie tego terenu lub jego części z terenami sąsiednimi 6ZT, 7UH, 9MWsU, 10ZT, 24KD, 27EE, 28EE i 29EE lub ich częściami dla potrzeb wielkopowierzchniowego handlu detalicznego lub hurtowego w tym o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m², w oparciu o jedną decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydaną na wniosek inwestora zawierający graficzną propozycję zagospodarowania oraz o jeden projekt zagospodarowania tych terenów na etapie projektu budowlanego,
 - 6) obowiązuje uzgodnienie projektu zagospodarowania z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego.

§ 12.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9MWsU** o powierzchni 25978 m², obecnie częściowo zabudowany zagrodą rolniczą, w większości użytkowany jako rozłogi ekstensywnych upraw rolnych, położony częściowo w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej (bezpieczeństwa) istniejącej strzelnicy pistoletowej na sąsiednim terenie jednostki wojskowej (położonej poza granicą opracowania planu) i **przeznacza się na lokalizację wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi dla mieszkalnictwa.**
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) w miejsce wielorodzinnego mieszkalnictwa dopuszcza się lokale dla potrzeb zbiorowego zamieszkania, hotele, biura oraz inne usługi i handlu w tym o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m²,
- 2) dopuszcza się garaże i parkingi wbudowane w podziemiu lub w parterze budynku,
- 3) maksymalną wysokość zabudowy ustala się na cztery kondygnacje,
- 4) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu i terenów sąsiednich 10ZT, 27EE i 28EE,
- 5) podział terenu na działki budowlane poszczególnych nieruchomości winien być dokonany w oparciu o zasady określone na rysunku planu w ścisłym powiązaniu z podziałem terenu 10ZT, 27EE i 28EE,
- 6) wjazd na ten teren z ulicy 22KL,
- 7) dopuszcza się scalenie tego terenu lub jego części z terenami sąsiednimi 6ZT, 7UH, 8KP, 10ZT, 24KD, 27EE, 28EE i 29EE lub ich częściami dla potrzeb wielkopowierzchniowego handlu detalicznego lub hurtowego w tym o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m², w oparciu o jedną decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydaną na wniosek inwestora zawierający graficzną propozycję zagospodarowania oraz o jeden projekt zagospodarowania tych terenów na etapie projektu budowlanego,
- 8) obowiązuje uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym w Białymstoku pod kątem zachowania bezpieczeństwa wobec sąsiedztwa wojskowej strzelnicy pistoletowej,
- 9) obowiązuje uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego.

§ 13.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **10ZT** o powierzchni 19632 m², obecnie niezabudowany, użytkowany jako rozłogi ekstensywnych upraw rolnych, położony częściowo w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej (bezpieczeństwa) istniejącej strzelnicy pistoletowej na sąsiednim terenie jednostki wojskowej (położonej poza granicą opracowania planu) **i przeznacza się na zielenią towarzyszącą terenom 9MwsU i 20KG.**
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji parkingu lub garażu nadziemnego w zieleni towarzyszącej lub podziemnego - razem dla około 900 miejsc postojowych samochodów dla potrzeb funkcji terenu 9MwsU,
 - 2) na stropodachu parkingu lub garażu podziemnego, należy zrealizować trawniki z niską zielenią urządzone, wśród której dopuszcza się lokalizację placów zabaw dziecięcych i rekreacji dorosłych,
 - 3) parking nadziemny nie może docelowo przekroczyć wielkości połowy miejsc postojowych w podziemiach,
 - 4) wysokość obiektu (górny poziom stropodachu parkingu lub garażu) – maksimum 150cm ponad poziom terenu.
 - 5) zakazuje się lokalizacji warsztatów obsługi technicznej pojazdów oraz stacji paliw,
 - 6) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu i terenu sąsiedniego 9MwsU,

- 7) podział terenu na działki budowlane poszczególnych nieruchomości winien być dokonany w oparciu o zasady określone na rysunku planu w ścisłym powiązaniu z podziałem terenu 9MwsU,
- 8) wjazdy na ten teren jedynie od ulic 21KL, 22KL i 24KD,
- 9) dopuszcza się scalenie tego terenu lub jego części z terenami sąsiednimi 6ZT, 7UH, 8KP, 9MwsU, 24KD, 27EE, 28EE i 29EE lub ich częściami dla potrzeb wielkopowierzchniowego handlu detalicznego lub hurtowego o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m², w oparciu o jedną decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydaną na wniosek inwestora zawierający graficzną propozycję zagospodarowania oraz o jeden projekt zagospodarowania tych terenów na etapie projektu budowlanego,
- 10) obowiązuje uzgodnienie z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego oraz z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym w Białymstoku pod kątem zachowania bezpieczeństwa wobec sąsiedztwa wojskowej strzelnicy pistoletowej.

§ 14.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **11KP** o powierzchni 1790 m², użytkowany jako droga dojazdowa (ul. Sportowa), położony częściowo w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej (bezpieczeństwa) istniejącej strzelnicy pistoletowej na sąsiednim terenie jednostki wojskowej (położonej poza granicą opracowania planu) **i przeznacza się na jednopoziomowy parking dla około 50 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, wraz z dojazdem do sąsiednich obiektów przemysłowo-składowych na terenie 12PS.**
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zakazuje się lokalizacji warsztatów obsługi technicznej pojazdów i stacji paliw,
 - 2) nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu,
 - 3) działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu,
 - 4) obowiązuje uzgodnienie projektu zagospodarowania z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym w Białymstoku pod kątem zachowania bezpieczeństwa wobec sąsiedztwa wojskowej strzelnicy pistoletowej.

§ 15.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **12PS** o powierzchni 9387 m², użytkowany jako przemysłowo-składowy (ogrodzony i zabudowany zakład produkcji wyrobów z tworzyw sztucznych), położony częściowo w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej (bezpieczeństwa) istniejącej strzelnicy pistoletowej na sąsiednim terenie jednostki wojskowej (położonej poza granicą opracowania planu) **i przeznacza się na przemysł i składy oraz funkcje im towarzyszące.**
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się zmianę przeznaczenia na inne funkcje o mniejszej uciążliwości dla otoczenia,

- 2) istniejący na terenie obiekt o wartościach kulturowych - piętrowy budynek pokoszarowy, murowany z wysokim dachem z końca XIX wieku, stanowiący część zabytkowego zespołu budynków koszarowych, położony na sąsiednim terenie jednostki wojskowej (poza granicą opracowania planu) - należy w trakcie adaptacji dla docelowych potrzeb poddać rewaloryzacji konserwatorskiej,
- 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących, pozostałych kubatur na tym terenie oraz nową zabudowę w ich miejsce, zachowując harmonijne nawiązanie nowych budynków do architektury istniejącego budynku o wartościach kulturowych,
- 4) maksymalną wysokość nowej zabudowy ustala się na dwie kondygnacje, lecz nie wyżej niż na wysokość gzymsu okapowego istniejącego budynku o wartościach kulturowych,
- 5) wszelkie strefy ochronne wynikające z działalności zlokalizowanych funkcji winny mieścić się w granicach terenu,
- 6) wjazdy na teren z wewnętrznej ulicy dojazdowej 23KD i z terenu 11KP,
- 7) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu,
- 8) obowiązuje uzgodnienie projektu zagospodarowania z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym w Białymstoku pod kątem zachowania bezpieczeństwa wobec sąsiedztwa wojskowej strzelnicy pistoletowej,
- 9) obowiązuje uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego.

§ 16.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **13ZI** o powierzchni 1209 m², użytkowany jako droga dojazdowa, położony częściowo w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej (bezpieczeństwa) istniejącej strzelnicy pistoletowej na sąsiednim terenie jednostki wojskowej (położonej poza granicą opracowania planu) **i przeznacza się na zielen izolacyjną między sąsiednimi terenami zabudowy mieszkaniowej a istniejącym terenem 12PS.**
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) wjazdy na ten teren z ulicy 23KD,
 - 2) zakazuje się budowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych,
 - 3) zakazuje się parkowania samochodów,
 - 4) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu,
 - 5) obowiązuje uzgodnienie projektu zagospodarowania z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym w Białymstoku pod kątem zachowania bezpieczeństwa wobec sąsiedztwa wojskowej strzelnicy pistoletowej.

§ 17.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **14MWsU** o powierzchni 7135 m², obecnie niezabudowany, użytkowany jako rozłogi ekstensywnych upraw rolnych, położony częściowo w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej (bezpieczeństwa) istniejącej strzelnicy pistoletowej na sąsiednim terenie jednostki wojskowej (położonej poza granicą

opracowania planu) i **przeznacza się na wielorodzinną zabudowę mieszkaniową z wbudowanymi lokalami usług nieuciążliwych dla mieszkalnictwa.**

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

- 1) w miejsce wielorodzinnego mieszkalnictwa dopuszcza się lokale dla potrzeb zbiorowego zamieszkania, hotele, biura oraz inne usługi i handlu w tym o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m²,
- 2) dopuszcza się garaże i parkingi wbudowane w podziemiu lub w parterze budynku,
- 3) maksymalną wysokość zabudowy ustala się na cztery kondygnacje,
- 4) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu i terenu sąsiedniego 15ZT,
- 5) podział terenu na działki budowlane poszczególnych nieruchomości winien być dokonany w oparciu o zasady określone na rysunku planu w ścisłym powiązaniu z podziałem terenu 15ZT,
- 6) wjazd na ten teren z ulicy 23KD,
- 7) dopuszcza się scalenie tego terenu lub jego części z terenem sąsiednim 15ZT lub jego częścią dla potrzeb handlu detalicznego lub hurtowego, w tym o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m², w oparciu o jedną decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydaną na wniosek inwestora zawierający graficzną propozycję zagospodarowania oraz o jeden projekt zagospodarowania tych terenów na etapie projektu budowlanego,
- 8) obowiązuje uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym w Białymstoku pod kątem zachowania bezpieczeństwa wobec sąsiedztwa wojskowej strzelnicy pistoletowej,
- 9) obowiązuje uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego.

§ 18.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **15ZT** o powierzchni 4341 m², obecnie niezabudowany, użytkowany jako rozłogi ekstensywnych upraw rolnych, położony częściowo w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej (bezpieczeństwa) istniejącej strzelnicy pistoletowej na sąsiednim terenie jednostki wojskowej (położonej poza granicą opracowania planu) i **przeznacza się na zieleni towarzyszącą terenom 14MwsU i 20KG.**

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

- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji parkingu nadziemnego w zieleni towarzyszącej oraz parkingu lub garażu podziemnego - razem dla około 150 miejsc postojowych samochodów dla potrzeb funkcji terenu 14MwsU,
- 2) na stropodachu parkingu lub garażu podziemnego, należy zrealizować trawniki z niską zielenią urządzoną, wśród której dopuszcza się lokalizację placów zabaw dziecięcych i rekreacji dorosłych,
- 3) dopuszcza się na powierzchni terenu lokalizację niezbędnych dojazdów i parkingów dla samochodów osobowych dla potrzeb terenu 14MwsU, w ilości nie większej niż połowa miejsc postojowych w podziemiu,
- 4) wysokość obiektu (górny poziom stropodachu parkingu lub garażu) – maksimum 150 cm ponad poziom terenu

- 5) wjazdu na ten teren z ulicy 21KL i 22KL,
- 6) zakazuje się lokalizacji warsztatów obsługi technicznej pojazdów i stacji paliw,
- 7) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego tego i sąsiedniego terenu 9MwsU,
- 8) podział terenu na działki budowlane poszczególnych nieruchomości winien być dokonany w oparciu o zasady określone na rysunku planu w ścisłym powiązaniu z podziałem terenu 14MwsU,
- 9) dopuszcza się scalenie tego terenu lub jego części z terenem sąsiednim 14MwsU lub jego częścią, dla potrzeb handlu detalicznego lub hurtowego w tym o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m², w oparciu o jedną decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydaną na wniosek inwestora zawierający graficzną propozycję zagospodarowania oraz o jeden projekt zagospodarowania tych terenów na etapie projektu budowlanego,
- 10) obowiązuje uzgodnienie projektu zagospodarowania z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego oraz z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym w Białymstoku pod kątem zachowania bezpieczeństwa wobec sąsiedztwa wojskowej strzelnicy pistoletowej.

§ 19.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **16KP** o powierzchni 10626 m², obecnie niezabudowany, użytkowany jako rozłogi ekstensywnych upraw rolnych i **przeznacza się na parking dla około 800 samochodów osobowych klientów obiektów na terenie 17UH.**
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się lokalizację stacji paliw,
 - 2) zakazuje się lokalizacji warsztatów obsługi technicznej pojazdów,
 - 3) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu i terenu sąsiedniego 17HU,
 - 4) wjazdu na ten teren z ulicy 23KD,
 - 5) dopuszcza się scalenie tego terenu lub jego części z terenem sąsiednim 17UH lub jego częścią dla potrzeb wielkopowierzchniowego handlu detalicznego lub hurtowego w tym o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m², w oparciu o jedną decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydaną na wniosek inwestora zawierający graficzną propozycję zagospodarowania oraz o jeden projekt zagospodarowania tych terenów, na etapie projektu budowlanego,
 - 6) obowiązuje uzgodnienie projektu zagospodarowania z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego.

§ 20.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **17UH** o powierzchni 11378 m², obecnie częściowo zabudowany zagrodą rolniczą, w większości użytkowany jako rozłogi ekstensywnych upraw rolnych i **przeznacza się na usługi handlowe, w tym o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m².**
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy ustala się na dwie kondygnacje,
- 2) dopuszcza się garaże i parkingi wbudowane w podziemiu lub w parterze budynku,
- 3) potrzeby parkingowe klientów winny być zaspokojone na terenie sąsiednim 16KP w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 10 m² powierzchni użytkowej,
- 4) wjazdy na teren z ulicy 23KD,
- 5) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego tego terenu i terenu sąsiedniego 16KP,
- 6) dopuszcza się scalenie tego terenu lub jego części z sąsiednim 16KP lub jego częścią dla potrzeb wielkopowierzchniowego handlu detalicznego lub hurtowego w tym o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m², w oparciu o jedną decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydaną na wniosek inwestora, zawierającą graficzną propozycję zagospodarowania oraz o jeden projekt zagospodarowania tych terenów,
- 7) obowiązuje uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego.

§ 21.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **18UT** o powierzchni 13376 m², obecnie niezabudowany, użytkowany jako rozłogi ekstensywnych upraw rolnych i **przeznacza się na usługi turystyczne w zieleni towarzyszącej**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) maksymalną wysokość zabudowy ustala się na jedną kondygnację plus ewentualne poddasze użytkowe w wysokim dachu,
 - 2) sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich budynków na terenie nie może przekroczyć 30% jego powierzchni,
 - 3) miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych i ciężarowych, dla potrzeb funkcji tego terenu, należy zrealizować w granicach terenu,
 - 4) wjazdy na ten teren z ulicy 23KD,
 - 5) dopuszcza się lokalizację warsztatów obsługi technicznej pojazdów i stacji paliw jako usług towarzyszących,
 - 6) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu,
 - 7) obowiązuje uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego.

§ 22.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **19ZT** o powierzchni 1956 m², obecnie niezabudowany, użytkowany jako droga polna i **przeznacza się na zielen towarzyszącą terenowi 18UT, z ciągiem pieszo-jezdny dla potrzeb skomunikowania sąsiednich terenów**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) wjazdu na ten teren z ulicy 23KD,
- 2) zakazuje się podziału terenu na działki,
- 3) zakazuje się budowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych,
- 4) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

§ 23.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **20KG** o powierzchni 82212 m², obecnie użytkowany jako droga wojewódzka i **przeznacza się na lokalizację ulicy głównej układu podstawowego o znaczeniu międzyregionalnym, obsługującej miasto.**
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) przewiduje się umiejscowienie trasy linii komunikacji autobusowej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 40 mb,
 - 3) docelowo przewiduje się jezdnie minimum 2 x 2 pasy (2 x 7 mb),
 - 4) dopuszcza się czasowo przekrój drogowy jezdni,
 - 5) na jezdni nie dopuszcza się parkowania przykrawężnikowego,
 - 6) zakazuje się lokalizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych,
 - 7) obowiązuje uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego.

§ 24.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **21KL** o powierzchni 6803 m², obecnie niezabudowany, użytkowany jako rozłogi ekstensywnych upraw rolnych i **przeznacza się na lokalizację ulicy lokalnej dla potrzeb tej części miasta.**
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15 mb, lecz na odcinku jej styku z terenem drogi głównej (20KG) dopuszcza się zmniejszenie jej szerokości w liniach rozgraniczających do 12 mb,
 - 2) dopuszcza się czasowo przekrój drogowy jezdni,
 - 3) docelowo przewiduje się jezdnie minimum 2 x 1 pasy (1 x 6 mb),
 - 4) na jezdni dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe,
 - 5) zakazuje się lokalizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych,
 - 6) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu,
 - 7) obowiązuje uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w zakresie spełnienia wymagań dotyczących sposobu oświetlenia terenu w okresie podwyższonej gotowości obronnej Państwa.

§ 25.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **22KL** o powierzchni 8505 m², użytkowany obecnie jako ulica miejska (ul. Sportowa) oraz jako rozłogi ekstensywnych upraw rolnych wraz z zabudową zagrodową, położony częściowo na obszarze zewnętrznego terenu ochrony istniejącego ujęcia wody dla potrzeb wojskowych oraz częściowo w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej (bezpieczeństwa) istniejącej strzelnicy pistoletowej na terenie jednostki wojskowej (położonej poza granicą opracowania nn planu) i **przeznacza się na lokalizację ulicy lokalnej dla potrzeb tej części miasta.**
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15 mb,
 - 2) dopuszcza się czasowo przekrój drogowy jezdni,
 - 3) docelowo przewiduje się jezdnię minimum 1x2 pasy (1 x 6 mb),
 - 4) na jezdni dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe,
 - 5) projekt zagospodarowania wszystkich przedsięwzięć budowlanych na obszarze projektowanego, zewnętrznego terenu ochrony pośredniej istniejącego ujęcia wody na terenie koszar, należy uzgodnić z jego użytkownikiem,
 - 6) zakazuje się lokalizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych,
 - 7) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekty zagospodarowania całego terenu,
 - 8) obowiązuje uzgodnienie projektu zagospodarowania z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym w Białymstoku pod kątem zachowania bezpieczeństwa wobec sąsiedztwa wojskowej strzelnicy pistoletowej,
 - 9) obowiązuje uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w zakresie spełnienia wymagań dotyczących sposobu oświetlenia terenu w okresie podwyższonej gotowości obronnej Państwa.

§ 26.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **23KD** o powierzchni 11242 m², użytkowany obecnie jako rozłogi ekstensywnych upraw rolnych wraz z zabudową zagrodową, położony częściowo w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej (bezpieczeństwa) istniejącej strzelnicy pistoletowej na terenie jednostki wojskowej (położonej poza granicą opracowania nn planu) i **przeznacza się na lokalizację ulicy dojazdowej do terenów sąsiednich.**
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15 mb,
 - 2) dopuszcza się czasowo przekrój drogowy jezdni,
 - 3) docelowo przewiduje się jezdnię minimum 1x2 pasy (1 x 6 mb),
 - 4) dopuszcza się na jezdni parkowanie przykrawężnikowe,
 - 5) zakazuje się lokalizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych,
 - 6) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu,

- 7) obowiązuje uzgodnienie projektu zagospodarowania z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym w Białymstoku pod kątem zachowania bezpieczeństwa wobec sąsiedztwa wojskowej strzelnicy pistoletowej,
- 8) obowiązuje uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w zakresie spełnienia wymagań dotyczących sposobu oświetlenia terenu w okresie podwyższonej gotowości obronnej.

§ 27.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **24KD** o powierzchni 3700 m², użytkowany obecnie jako rozłogi ekstensywnych upraw rolnych i **przeznacza się na lokalizację ulicy dojazdowej do terenów sąsiednich.**
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 15 mb,
 - 2) dopuszcza się czasowo przekrój drogowy jezdni,
 - 3) docelowo przewiduje się jezdnie minimum 1x2 pasy (1 x 6mb),
 - 4) dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe,
 - 5) zakazuje się lokalizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych,
 - 6) dopuszcza się scalenie tego terenu lub jego części z sąsiednim 6ZT, 7UH, 8KP, 9MwsU, 10ZT, 27EE, 28EE i 29EE lub ich częściami, dla potrzeb wielkopowierzchniowego handlu detalicznego lub hurtowego w tym o powierzchni sprzedaży 2000m², w oparciu o jedną decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydaną na wniosek inwestora, zawierającą graficzną propozycję zagospodarowania oraz o jeden projekt zagospodarowania tych terenów,
 - 7) obowiązuje uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w zakresie spełnienia wymagań dotyczących sposobu oświetlenia terenu w okresie podwyższonej gotowości obronnej Państwa.

§ 28.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **25EE** o powierzchni 122 m², użytkowany obecnie jako rozłogi ekstensywnych upraw rolnych i **przeznacza się na lokalizację nadziemnej, pojedynczej stacji transformatorowej oraz innych urządzeń elektroenergetycznych dla potrzeb tej części miasta.**
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zakazuje się wznoszenia innych obiektów kubaturowych,
 - 2) wjazdu na ten teren z ulicy 23KD.

§ 29.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **26EE** o powierzchni 155 m², użytkowany obecnie jako rozłogi ekstensywnych upraw rolnych i **przeznacza się na lokalizację nadziemnej, pojedynczej stacji transformatorowej oraz innych urządzeń elektroenergetycznych dla potrzeb tej części miasta.**
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zakazuje się wznoszenia innych obiektów kubaturowych,
 - 2) wjazdu na ten teren z ulicy 23KD.

§ 30.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **27EE** o powierzchni 152 m², użytkowany obecnie jako rozłogi ekstensywnych upraw rolnych, położony w granicach wewnętrznego terenu ochrony pośredniej strzelnicy wojskowej na terenie koszar położonych poza granicą opracowania nn planu i **przeznacza się na lokalizację nadziemnej, pojedynczej stacji transformatorowej oraz innych urządzeń elektroenergetycznych dla potrzeb tej części miasta .**
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zakazuje się wznoszenia innych obiektów kubaturowych,
 - 2) wjazdu na ten teren z ulicy 22KL,
 - 3) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu i terenów sąsiednich 9MWsU,
 - 4) dopuszcza się scalenie tego terenu lub jego części z sąsiednim 9MWsU lub jego częścią w oparciu o jedną decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydaną na wniosek inwestora, zawierający graficzną propozycję zagospodarowania oraz o jeden projekt zagospodarowania tych terenów,
 - 5) obowiązuje uzgodnienie projektu zagospodarowania z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym w Białymstoku pod kątem zachowania bezpieczeństwa wobec sąsiedztwa wojskowej strzelnicy pistoletowej.

§ 31.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **28EE** o powierzchni 228 m², użytkowany obecnie jako rozłogi ekstensywnych upraw rolnych i **przeznacza się na lokalizację nadziemnej, podwójnej stacji transformatorowej oraz innych urządzeń elektroenergetycznych dla potrzeb tej części miasta.**
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zakazuje się wznoszenia innych obiektów kubaturowych,
 - 2) wjazdu na ten teren jedynie od ulicy 22KL,

- 3) wszelka inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu i terenu sąsiedniego 9MWSU,
- 4) dopuszcza się scalenie tego terenu lub jego części z sąsiednim 9MWSU lub jego częścią, w oparciu o jedną decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydaną na wniosek inwestora, zawierający graficzną propozycję zagospodarowania oraz o jeden projekt zagospodarowania tych terenów.

§ 32.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **29EE** o powierzchni 571 m², użytkowany jako rozłogi ekstensywnych upraw rolnych, położony częściowo na obszarze zewnętrznego terenu ochrony istniejącego ujęcia wody dla potrzeb wojskowych i **przeznacza się na lokalizację stacji transformatorowych oraz innych urządzeń elektroenergetycznych dla potrzeb tej części miasta.**
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zakazuje się wznoszenia innych obiektów kubaturowych,
 - 2) projekty zagospodarowania wszystkich przedsięwzięć budowlanych na obszarze projektowanego, zewnętrznego terenu ochrony pośredniej istniejącego ujęcia wody na terenie koszar, należy uzgodnić z jego użytkownikiem,
 - 3) wjazd na ten teren jedynie od ulicy 22KL,
 - 4) dopuszcza się scalenie z terenem 6ZT z chwilą realizacji podziemnej stacji transformatorowej w ramach przeznaczenia terenu 6ZT,
 - 5) dopuszcza się scalenie tego terenu lub jego części z sąsiednim 6ZT, 7UH i 8KP, lub jego częścią w oparciu o jedną decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydaną na wniosek inwestora, zawierający graficzną propozycję zagospodarowania oraz o jeden projekt zagospodarowania tych terenów.

ROZDZIAŁ III - USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 33.

Na podstawie sporządzonej prognozy skutków wpływu ustaleń tego planu na środowisko przyrodnicze, na wszystkich terenach objętych granicą opracowania postanawia się:

- 1) zakazać realizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska,
- 2) zakazać działalności gospodarczej wpływającej szkodliwie na środowisko przyrodnicze w aspekcie dopuszczalnych norm,
- 3) zakazać stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska,
- 4) zakazać przeznaczania terenów zieleni urządzonej i terenów przeznaczonych w planie pod zielen na inne cele,
- 5) zakazać lokalizacji na terenach zieleni urządzonej i terenów przeznaczonych w planie pod zielen jakichkolwiek obiektów kubaturowych, za wyjątkiem wymienionych w ustaleniach szczegółowych,

- 6) zakazać dla wszystkich istniejących i projektowanych zakładów produkcyjnych na terenie objętym planem, stosowania technologii, których ewentualne negatywne oddziaływanie nie ograniczałoby się do granic władania tych zakładów,
- 7) zakazać realizacji jakichkolwiek kotłowni na opał stały,
- 8) ustalić dla całego obszaru ujętego planem, dopuszczalny poziom hałasu wyrażonego równoważnym poziomem dźwięku „A” w godzinach 600 - 2200 (pora dnia) w wysokości 60dB, a w godzinach 2200 - 600 (pora nocy) w wysokości 50 dB,
- 9) zakazać zrzutu bezpośredniego do gruntu ścieków sanitarnych, także oczyszczonych,
- 10) zakazać gromadzenia i składowania wszelkich odpadów,
- 11) wprowadzić obowiązek przestrzegania zakazu ograniczonego użytkowania terenów, które znajdują się w granicach ustanowionej strefy ochronnej ujęcia wody zlokalizowanego poza granicami nn planu na terenie Jednostki Wojskowej przy ul. Wojska Polskiego, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

ROZDZIAŁ IV - USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 34.

1. Obowiązującymi ustaleniami w zakresie komunikacji są:

- 1) klasyfikacja ulic,
- 2) przebieg linii rozgraniczających terenów ulic, dla potrzeb lokalizacji obiektów i urządzeń komunikacyjnych oraz uzbrojenia w media określone i prowadzone w myśl ogólnych zasad określonych w ideogramach,
- 3) zasady powiązania układu komunikacyjnego, obsługującego z układem podstawowym przedstawione na rysunku planu i na rysunkach ideogramów oraz dane programowe podane w poniższej tabeli:

Symbol	klasyfikacja	nazwa ulicy	Ustalenia
20 KG	główna	ul. Utrata od skrzyżowania z drogą do Płociczna do skrzyżowania z ul. Wojska Polskiego	Ulica układu podstawowego o znaczeniu międzyregionalnym, obsługująca miasto, trasa linii komunikacji autobusowej o szerokości w liniach rozgraniczających min 40 mb, o jezdni min. 2 x 2 pasy (2 x 7 mb), nie dopuszcza się parkowania przykrawężnikowego.
5 KZ	zbiorecza	bez nazwy od skrzyżowania z ul. Sportową do skrzyżowania z ul. Utrata	Ulica układu podstawowego o znaczeniu dzielnicowym, obsługująca południową część miasta, trasa linii komunikacji autobusowej, o szerokości w liniach rozgraniczających 20mb, o jezdni min. 1 x 2 pasy (7mb), dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe podłużne.
21 KL	lokalna	bez nazwy	Ulica układu obsługującego zabudowę handlowo-usługową i mieszkaniową o szerokości w liniach rozgraniczających 15mb., (na odcinku jej styku z terenem drogi głównej (20KG) dopuszcza się zmniejszenie jej

			szerokości w liniach rozgraniczających do 12mb.) o jezdni min. 1 x 2 pasy (7,0mb), dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe podłużne.
22 KL	lokalna	bez nazwy częściowo śladem ul. Sportowej	Ulica układu obsługującego zabudowę handlowo-usługową i mieszkaniową o szerokości w liniach rozgraniczających 15 mb, o jezdni min 1 x 2 pasy (7,0mb), dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe podłużne.
23 KD	dojazdowa	bez nazwy częściowo śladem ul. Sportowej	Ulica dojazdowa do zabudowy usługowej i mieszkaniowej o szerokości w liniach rozgraniczających min.15mb, o jezdni min. 1 x 2 pasy (6,0mb), dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe poprzeczne.
24 KD	dojazdowa	bez nazwy	Ulica dojazdowa do zabudowy usługowej i mieszkaniowej o szerokości w liniach rozgraniczających min.15mb. o jezdni min. 1 x 2 pasy (6,0mb), dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe podłużne.

2. Obowiązuje uzgodnienie projektów zagospodarowania terenu wyżej wymienionych ulic z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego.

§ 35.

W zakresie gospodarki wodno-ściekowej , dla poszczególnych sieci ustanawia się:

1. w zakresie sieci wodociągowej:

- 1) dostawę wody dla celów socjalnych i p.poż. należy realizować z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej w oparciu o projektowany rurociąg magistralny Ø200mm wzdłuż ul. Utrata na terenie 20KG, spinający istniejący wodociąg w ul. Leśnej z wodociągiem w ul. Mereckiego,
- 2) zaopatrzenie poszczególnych terenów odbywać się będzie w oparciu o sieć w układzie pierścieniowym wodociągów ułożonych na terenach poszczególnych ulic,
- 3) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z.o.o. w Suwałkach,
- 4) likwidacja istniejących studni powinna być poprzedzona analizą możliwości ich przystosowania do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych,

2. w zakresie kanalizacji sanitarnej:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych planowane jest poprzez nową sieć grawitacyjną i ciśnieniową do istniejącego kolektora miejskiego w ul. Mereckiego,
- 2) przyłączanie do miejskiej sieci należy projektować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z.o.o. w Suwałkach,

- 3) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej jako rozwiązanie tymczasowe dopuszcza się budowę lokalnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych, lokalizowanych na kierunkach tras projektowanych sieci,

3. w zakresie kanalizacji deszczowej:

- 1) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wody deszczowej z terenów zieleni,
- 2) z dróg o przekrojach ulicznych, placów utwardzonych i terenów przeznaczonych pod zabudowę, projektuje się odprowadzić za pomocą sieci kolektorów deszczowych do zlewiska rzeki Czarna Hańcza, poprzez miejską sieć kanalizacji deszczowej w kierunku ulicy Wojska Polskiego oraz w kierunku ul. Utrata,
- 3) przed zrzutem wody deszczowej należy oczyścić z substancji ropopochodnych i mineralnych w stopniu uzgodnionym z właściwymi służbami ochrony środowiska i administratora sieci.

§ 36.

W zakresie gospodarki energetycznej, dla poszczególnych mediów i sieci ustanawia się:

1. ciepłownictwo:

- 1) ogrzewanie wszystkich budynków w tym i mieszkalnych przewiduje się z indywidualnych ekologicznych źródeł ciepła,
- 2) w ciągach projektowanych ulic należy pozostawić rezerwę terenu pod przebieg lokalnych sieci ciepłowniczych z możliwością docelowego ich zasilania z sieci miejskiej,

2. gazownictwo :

Zaopatrzenie obiektów w gaz do czasu doprowadzenia do miasta Suwałki gazu ziemnego, odbywać się będzie z indywidualnych butli i stacji zbiornikowych gazowych propan – butan i propan,

3. elektroenergetyka:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną dla potrzeb obiektów należy projektować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez ZEB S.A. Rejon Energetyczny Suwałki, z projektowanych stacji transformatorowych zasilanych z miejskiej sieci kablowej projektowanej i istniejącej napowietrznej SN – 20kV,
- 2) zasilanie zlokalizowanych na terenie objętym planem stacji transformatorowych odbywać się będzie liniami kablowymi 20kV z istniejącej rozdzielnicy sieciowej przy ul. Sejneńskiej w formie układu pętlicowego do istniejącej linii napowietrznej 20kV przy ul. Utrata, zasilanej również z tej rozdzielnicy lecz z innej sekcji,
- 3) przewidywaną do lokalizacji na terenie 4NP przepompownię ścieków, należy zasilić kablem elektroenergetycznym ze stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie 27EE,
- 4) niezależnie od oświetlenia poszczególnych terenów wewnętrznych na potrzeby własne ich użytkowników, przewiduje się oświetlenie komunalne ulic, placów i terenów zielonych jako zintegrowane z istniejącym miejskim systemem oświetleniowym przede wszystkim w zakresie zaciemniania i wygaszania w okresie podwyższonej gotowości obronnej Państwa,
- 5) wszystkie linie dla tych potrzeb elektroenergetycznych winne być realizowane jako kablowe,

- 6) wszystkie istniejące linie napowietrzne przewiduje się do skablowania,

4. telekomunikacja:

- 1) istniejący w ul. Sportowej kabel doziemny, małoparowy, ulec ma likwidacji,
- 2) obszar objęty miejscowym planem obsługiwany będzie przez podziemną sieć telekomunikacyjną, rozdzielczą jako nowy obszar rejonu szafowego 7E, zasilany kablami magistralnymi z CA przy ul. Noniewicza,
- 3) zasilanie z północnego kierunku w ulicy Utrata, tj. od istniejącego ciągu kanalizacji magistralnej (róg ulic: Utrata i Mereckiego poza granicami nn planu) wzdłuż zachodniej pierzei ul. Utrata na całym jej odcinku przewiduje się w postaci kanalizacji magistralnej trzyotworowej,
- 4) zasilanie od ul. Utrata do przewidywanej lokalizacji szafy kablowej w pasie drogowym projektowanej ulicy 5KZ, przewiduje się w postaci kanalizacji magistralnej trzyotworowej,
- 5) zasilanie wzdłuż obecnej ulicy Sportowej na terenach 5KZ i 22KL od projektowanej lokalizacji szafy kablowej, wzdłuż obecnej ulicy Sportowej na terenach 5KZ i 22KL, przewiduje się w postaci kanalizacji rozdzielczej dwuotworowej,
- 6) na pozostałych odcinkach, nie wymienionych powyżej projektuje się kanalizację rozdzielczą jednootworową w liniach rozgraniczających projektowanych ulic.

§ 37.

Dopuszcza się prowadzenie innych elementów uzbrojenia niż wymienione w §35 i §36 w oparciu o obowiązujące przepisy, bez potrzeby wprowadzania zmian planu.

ROZDZIAŁ V - USTALENIA DOTYCZĄCE OBRONY CYWILNEJ

§ 38.

Obiekty przedsięwzięć Obrony Cywilnej istniejące i projektowane na terenach, na których spoczywa obowiązek uzgadniania projektu zagospodarowania z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego nie mogą być likwidowane, przenoszone i budowane bez zgody tego Urzędu.

§ 39.

Wszystkie nowe obiekty kubaturowe przeznaczone do zamieszkania lub użytkowania dla więcej niż 15 osób winny mieć na etapie projektu budowlanego, sporządzony aneks OC i uzgodniony z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego przed wydaniem pozwolenia na budowę.

ROZDZIAŁ VI - USTALENIA KOŃCOWE

§ 40.

Wszystkie grunty rolne znajdujące się w granicach planu przeznacza się na cele nierolnicze - posiadają bonitację w klasie V i w klasie VI i położone są na podłożu mineralnym.

§ 41.

W stosunku do terenów objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałki, zatwierdzonego uchwałą nr XXVII/147/92 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 10 czerwca 1992 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Suwalskiego nr 32/92 poz. 207 oraz uchwałą nr VI/38/94 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 14 grudnia 1994 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Suwalskiego nr 43/94 poz. 327.

§ 42.

Ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent).

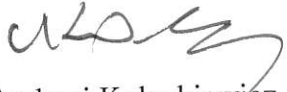
§ 43.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Suwałk.

§ 44.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Suwałkach



Andrzej Kolenkiewicz