

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 2012 r.

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

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; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 i z 2012 r. poz. 567) oraz art. 15, ust. 2 i art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951) w związku z uchwałą XXXI/292/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Powstańców Wielkopolskich i Hańcza, części południowej w Suwałkach, Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

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

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 132,45 ha.

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

- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) oceny i analizy stanu istniejącego obszaru opracowania na lata 2006 - 2010 w zakresie rejestru wniosków i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rejestru pozwoleń na budowę;
- 2) opracowania ekofizjograficznego podstawowego;
- 3) prognozy skutków oddziaływania planu na środowisko przyrodnicze;
- 4) prognozy skutków finansowych uchwalenia planu;
- 5) ideogramu uzbrojenia terenu w skali 1:1000.

Rozdział 1.

USTALENIA OGÓLNE

§ 3. Celem sporządzenia niniejszego planu jest:

- 1) zapewnienie harmonijnego rozwoju struktur przestrzennych przedmiotowej jednostki mieszkaniowej;
- 2) zwiększenie efektywności wykorzystania przestrzeni;
- 3) ustalenie zasad inwestowania i sposobu skomunikowania w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne i przestrzenne;
- 4) porządkowanie istniejących zabudowań;
- 5) pozyskiwanie nowych terenów budowlanych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami i zielenią im towarzyszącą;
- 6) uwzględnienie zadań publicznych, a w szczególności wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i komunikacji publicznej;
- 7) zwiększenie udziału terenów zielonych, zwłaszcza zieleni rekreacyjnej w nawiązaniu do zabudowy i powiązań komunikacyjnych;
- 8) poprawa warunków estetycznych i krajobrazowych.

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

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

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

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

4. Przebieg linii rozgraniczającej może być uściślony z tolerancją do 5 metrów w przypadku uzasadnionym rozwiązaniem urbanistycznym zgodnym z ideą planu.

5. Lokalizacje wjazdów są podane jako przykładowe i mogą być na etapie projektów budowlanych korygowane w granicach pasa drogowego.

6. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, określające granicę wyznaczającą strefę konserwatorską historycznego zespołu budowlanego.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny komunikacji publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem KD;
- 2) tereny komunikacji wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;

- 3) tereny komunikacji publicznej pieszej i rowerowej oznaczone na rysunku planu symbolem KCp;
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 6) tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem U,P;
- 7) teren usług z zielenią urządzoną, oznaczony na rysunku planu symbolem U,ZP;
- 8) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
- 9) tereny zabudowy wielorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MW,U;
- 10) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 11) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MNU;
- 12) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem E.

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

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

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

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

§ 7. Na obszarze objętym planem nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Powstańców Wielkopolskich i Hańcza części południowej w Suwałkach wraz z rysunkiem planu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Suwałkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem opisanym w tekście planu;
- 5) symbolu przeznaczenia terenu – należy przez to rozumieć cyfrowe i literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające;
- 6) obszarze – należy przez to rozumieć więcej niż jeden teren wyznaczony na rysunku planu;
- 7) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu wydzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 8) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 9) postulowane linie podziału wewnętrznego terenów – należy przez to rozumieć proponowane granice nowych działek budowlanych, niebędące obowiązującymi ustaleniami planu;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana (lico) budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki z zastrzeżeniem § 12 pkt. 21;
- 11) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której należy usytuować zewnętrzne lico ściany budynku w poziomie parteru;
- 12) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje lub przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 13) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 14) przeznaczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może występować w wyznaczonym terenie, w ograniczonym czasie określonym w decyzji administracyjnej, na podstawie niniejszego planu oraz przepisów szczególnych;
- 15) zorganizowanej działalności inwestycyjnej - należy przez to rozumieć, że na wskazanym terenie może odbywać się tylko kompleksowa realizacja zamierzenia inwestycyjnego przez jednego lub zespół inwestorów;
- 16) ciągu pieszo-rowerowym - należy przez to rozumieć orientacyjną lokalizację tras ruchu pieszo-rowerowego, która musi być uwzględniona w trakcie projektowania i realizacji zagospodarowania tych terenów, przez które przebiega;
- 17) powierzchni zabudowanej działki – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy budynku lub budynków łącznie z nawierzchniami utwardzonymi dojeżdż i dojazdów, parkingów i placów gospodarczych;
- 18) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, w tym również pochylni, schodów, tarasów, balkonów, loggi itp.;
- 19) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą lub usługową, których ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywoływana przez tę działalność nie może wykraczać poza granice obiektu lub działki, a tym samym powodować konieczności ustanowienia stref ochronnych lub stref ograniczonego użytkowania na terenach osób trzecich, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 20) usługach towarzyszących – należy przez to rozumieć usługi, które nie kolidują z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu o przeznaczeniu podstawowym;
- 21) urządzeniach służących utrzymaniu porządku - należy przez to rozumieć śmietniki, trzepaki, ogrodzenia i osłony wraz z zielenią izolacyjną;
- 22) urządzeniu pomocniczym – należy przez to rozumieć: wyposażenie techniczne dróg, oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie, monitoringu, a także ogólnodostępny automat telefoniczny;
- 23) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki, na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;

- 24) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń oraz umożliwiają jej zabudowę zgodnie z ustaleniami planu;
- 25) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki i zespoły budynków oraz budowle w rozumieniu przepisów budowlanych, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 26) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku, za wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 27) zakazie zabudowy – należy przez to rozumieć zakaz budowy obiektów budowlanych nadziemnych i podziemnych, za wyjątkiem małej architektury, infrastruktury technicznej i urządzeń sieciowych;
- 28) zasadach wyposażenia w urządzenia sieciowe lub uzbrojenia technicznego – należy przez to rozumieć zasady: doprowadzenia energii elektrycznej, gazu, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód opadowych, telekomunikacji oraz sposobu ogrzewania obiektów;
- 29) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, zdrowotne lub osłonowe;
- 30) zieleni towarzyszącej – należy przez to rozumieć zieleni, towarzyszącą zabudowie lub ciągom komunikacyjnym, spełniającą funkcje estetyczne;
- 31) infrastrukturze technicznej i urządzeniach sieciowych – należy przez to rozumieć urządzenia służące zaopatrywaniu w energię elektryczną i ciepłą, łączność, wodę oraz odprowadzające ścieki i wody opadowe;
- 32) elewacjach uprzywilejowanych – należy przez to rozumieć elewacje wymagające szczególnie starannego i atrakcyjnego traktowania w zakresie projektowanych rozwiązań architektonicznych i materiałowych;
- 33) zabudowie o wyróżniającej się formie architektonicznej – należy przez to rozumieć zabudowę, która powinna stanowić akcent architektoniczny, szczególnie ważny i eksponowany w zespole;
- 34) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć obiekt lub jego część o wyróżniającej się architekturze;
- 35) historyczny zespół budowlany – należy przez to rozumieć powiązaną przestrzennie grupę budynków wyodrębnioną ze względu na formę architektoniczną, styl, zastosowane materiały, funkcję, czas powstania lub związek z wydarzeniami historycznymi obejmujący teren w granicach określonych na rysunku planu.

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

Rozdział 2.

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

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

- 1) zakaz powstawania obiektów budowlanych niespełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach;
- 2) zakaz realizacji warsztatów obsługi technicznej pojazdów powyżej dwóch stanowisk, stacji paliw płynnych i gazowych; nie dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 142U,P, 141U,P, 129U;

- 3) zakaz realizacji zakładów rzemieślniczych o profilu produkcyjnym, składów hurtowych, baz przedsiębiorstw budowlanych, zakładów pogrzebowych, innych baz i zapleczy; nie dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 126U, 127U, 128U, 129U, 141U,P, 142U,P;
- 4) zakaz realizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem elementów małej architektury oraz obiektów sezonowych związanych z plenerową formą wystawienniczą i prowadzeniem działalności usługowej, o ile szczegółowe zapisy planu nie stanowią inaczej, i na okres dłuższy niż 120 dni, zgodnie z przepisami budowlanymi;
- 5) nakaz wprowadzenia zieleni towarzyszącej przy nowo powstałych obiektach, tworzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych i parkingów;
- 6) tereny niezabudowane i nieutwardzone należy przeznaczyć pod zieleń.

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

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem:
 - a) zabudowy mieszkaniowej,
 - b) zabudowy usługowej,
 - c) infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności,
 - d) warsztatów obsługi technicznej pojazdów powyżej dwóch stanowisk, stacji paliw płynnych i gazowych na terenie: 142U,P i 141U,P, 129U,
 - e) zakładów rzemieślniczych o profilu produkcyjnym, składów hurtowych, baz przedsiębiorstw budowlanych, innych baz i zapleczy na terenach: 126U, 127U, 128U, 129U, 141U,P, 142U,P,
- 2) zakaz lokalizowania magazynów substancji chemicznych, w tym produktów ropopochodnych;
- 3) zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska;
- 4) zakaz składowania wszelkich odpadów;
- 5) zakaz budowy studni kopanych;
- 6) zakaz wydobywania kopalin;
- 7) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 8) zakaz zrzutu do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych wód deszczowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych (place, parkingi, ulice);
- 9) nakaz podłączenia do miejskich sieci wodociągowych;
- 10) nakaz odprowadzania ścieków socjalno - bytowych systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej; dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków, lokalizację szczelnych zbiorników na nieczystości na działkach przeznaczonych pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną lub mieszkalną jednorodzinną z usługami, o ile nie ma możliwości podłączenia do kanalizacji sanitarnej;
- 11) nakaz przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach szczególnych;
- 12) nakaz wykonywania placów manewrowych i parkingów jako powierzchni szczelnych z odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 13) nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu, prowadzenie nasadzeń oraz działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu.

Rozdział 3.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZACHOWANIA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 11. 1. W granicach planu znajdują się następujące obiekty objęte wojewódzką i gminną ewidencją zabytków:

- 1) ul. Wojska Polskiego nr 25, budynek koszarowy, mur.;
- 2) ul. Wojska Polskiego nr 27, budynek koszarowy, mur.;
- 3) ul. Wojska Polskiego nr wojskowy WAK 23, budynek koszarowy, mur.

2. W planie miejscowym wyznaczono strefę konserwatorską historycznego zespołu budowlanego (w granicach oznaczonych na rysunku planu), w celu ochrony wartości widokowych zabytków oraz ich ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych.

3. Obiekty w granicach planu, włączone do ewidencji zabytków po uchwaleniu planu, podlegają ochronie konserwatorskiej na podstawie art. 7 pkt. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami).

4. Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji, obejmujących obiekty, o których mowa w ust. 1, należy uzyskać zalecenia konserwatorskie w trybie art. 27 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. Budynków objętych wojewódzką oraz gminną ewidencją zabytków nie wolno docieplać i tynkować bez zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków; wymiana okien może nastąpić z zachowaniem historycznego wzoru.

6. Ochronie podlegają bryły zabytkowych budynków i ich elewacje.

7. Wszelkie odstępstwa od tych zasad mogą być dokonane za zgodą wojewódzkiego konserwatora zabytków.

8. Obiekty wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, po zajęciu przez wojewódzkiego konserwatora zabytków stanowiska w sprawie proponowanych rozwiązań projektowych, mogą podlegać przekształceniom architektonicznym.

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

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

Rozdział 4.

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

- 1) projektowaną inwestycję realizować zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych;
- 2) istniejące zabudowania, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem na cele publiczne lub wskazane rysunkiem planu przeznacza się do rozbiórki;
- 3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy należy ustalać w odległościach zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt. 21;
- 4) zakaz powstania obiektów budowlanych niespełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach;
- 5) zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych, naruszających ustalone w planie zasady podziału oraz obsługi komunikacyjnej działek budowlanych;

- 6) zakaz sytuowania obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu;
- 7) zakaz stosowania na pokrycia dachowe blachy stalowej niepowlekanej;
- 8) zasięg przestrzennej uciążliwości działalności związanej z lokalizacją inwestycji nie może wykraczać poza granice działki, na której będzie lokalizowana;
- 9) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dopuszcza się obsługę komunikacyjną wewnątrz terenów przy zachowaniu następujących wskaźników:
 - a) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0 m do obsługi powyżej trzech działek budowlanych,
 - b) ciąg pieszo –jezdny do obsługi od jednej do trzech działek o szerokości min. 5,0 m,
 - c) miejsca postojowe o wymiarach min. 2,30 x 5,00 m.
- 11) architekturę nowych obiektów projektować w sposób zapewniający ład przestrzenny i właściwą ekspozycję od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD, 2KD, 4KD, 5KD, 25KD, 38KD;
- 12) projektowana inwestycja nie może kolidować z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenów sąsiednich, w szczególności z istniejącą infrastrukturą podziemną;
- 13) architektura obiektów winna być dostosowana do otoczenia i krajobrazu;
- 14) warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest:
 - a) zapewnienie dostępu do drogi publicznej; jeśli droga publiczna nie została zrealizowana, wymagane jest oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z projektowaną drogą publiczną, zgodnie z przepisami o drogach publicznych lub budowa drogi jest ujęta w tym samym zadaniu inwestycyjnym co realizacja obiektu lub jest objęta pozwoleniem na budowę,
 - b) regulacja granic i podział terenu na działki budowlane, jeżeli wynika to z ustaleń planu,
 - c) zapewnienie dostaw energii elektrycznej, wody i odprowadzania ścieków sanitarnych,
 - d) wyznaczenie geodezyjne dróg wewnętrznych przyległych doprojektowanych działek budowlanych.
- 15) nakaz usytuowania kalenicy głównej obiektów równolegle do linii zabudowy;
- 16) dopuszcza się inne niż ustalone w pkt. 15 usytuowanie kalenicy w przypadku uzasadnionym warunkami sąsiedniej zabudowy i po uzyskaniu zgody architekta miejskiego;
- 17) dopuszcza się lokalizowanie obiektów na granicy działek pod warunkiem sąsiedowania z podobnym obiektem istniejącym lub projektowanym na działce przyległej i za zgodą właściciela tej działki;
- 18) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych na funkcję usługową po dostosowaniu do potrzeb osób niepełnosprawnych i zapewnienia miejsc postojowych na terenie inwestycji;
- 19) poziom posadowienia parterów budynków, nie wyżej niż 0,9 m nad naturalnym poziomem terenu przy wejściu głównym, nie dotyczy zabudowy stanowiącej uzupełnienie istniejącej zabudowy szeregowej;
- 20) należy zagospodarować zielenią tereny nieprzeznaczone pod komunikację i wolne od zabudowy, zapewnić zieleń towarzyszącą stosownie do powierzchni działki budowlanej i ustaleń planu;
- 21) ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą:

- a) dociepleń budynków,
 - b) urządzeń reklamowych, urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, urządzeń telekomunikacyjnych, urządzeń pomocniczych,
 - c) wiat i zadaszeń,
 - d) nadbudowy istniejących budynków oraz przebudowy ich poddaszy,
 - e) elementów zewnętrznych budynków takich jak: tarasy, balkony, wykusze, loggie, gzymsy, podpory i słupy, schody wyrównawcze, pochylnie, podesty, okapy, żaluzje zewnętrzne,
 - f) wolno stojących portierni, obiektów małej architektury, parkingów, istniejących obiektów nieprzeznaczonych do rozbiórki,
 - g) obiektów tymczasowych, o ile ustalenia planu dopuszczają lokalizację takich obiektów na określonym terenie.
- 22) na rysunku planu pokazano postulowane linie podziału wewnętrznego, dopuszcza się łączenie projektowanych działek lub korygowanie ich granic w zależności od zapotrzebowania terenu o określonej powierzchni;
- 23) dopuszcza się inne podziały terenu, umożliwiające zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami określonymi w uchwale;
- 24) przy podziale terenu należy zachować szerokości i wielkości działek budowlanych, o ile inaczej nie wynika z rysunku planu lub z istniejącego podziału katastralnego, zgodnie z następującymi zasadami:
- a) należy zachować odległości nowo projektowanych budynków od granic działek,
 - b) należy zachować odległości od ulic zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy,
 - c) minimalna szerokość frontu działek:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej - 20,0 m,
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej z usługami – 25,0 m,
 - zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 10,0 m,
 - zabudowy mieszkaniowej szeregowej (za wyjątkiem działek narożnych) – 7,50 m,
 - zabudowy usługowej - 25,0 m,
 - usługowo - produkcyjnej – 30,0 m.
 - d) minimalna wielkość działek budowlanych:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 600 m²,
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 400 m²,
 - zabudowy mieszkaniowej szeregowej – 220 m²,
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 800 m²,
 - zabudowy usługowej - 1000 m²,
 - zabudowy usługowej o funkcji oświatowej, zdrowotnej – 5000 m²,
 - zabudowy usługowej o funkcji hotelowej - 3000 m²,
 - usługowo - produkcyjnej – 2200 m².
 - e) wskaźniki dotyczące szerokości i wielkości działek nie dotyczą sytuacji na uzupełnienie zagospodarowania działek sąsiednich,
 - f) działki wydzielone pod zabudowę powinny posiadać dostęp do dróg publicznych,

- g) granice nowo powstających działek należy wyznaczyć prostopadle do osi przyległych dróg, o ile nie wynika to z ustaleń szczegółowych i rysunku planu,
- 25) dopuszcza się uzupełnienie działek mieszkalnych w istniejącej zabudowie i regulacji granic według postawionych ogrodzeń, o ile jest to zgodne ze przepisami szczególnymi i za zgodą zarządcy drogi;
- 26) ustala się następujące zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:
- a) ogrodzenie należy sytuować w linii rozgraniczającej terenu z dopuszczeniem miejscowego wycofania ogrodzenia w głąb terenu działki w formie poszerzonego wjazdu bramowego,
 - b) maksymalną wysokość do 1,8 m, z zachowaniem jednakowej formy i wyglądu nawiązującego do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy na działce,
 - c) zaleca się stosowanie ażurowych ogrodzeń działek,
 - d) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń od strony drogi i przestrzeni publicznych,
 - e) lokalizacja ogrodzeń w granicach pasa drogowego wymaga zgody zarządcy drogi.
- 27) sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów na wydzielonej działce budowlanej:
- a) do 30% powierzchni całej działki o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej, udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 30%,
 - b) do 40% powierzchni całej działki o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej z usługami, udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 30%,
 - c) do 40% powierzchni całej działki o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 50%,
 - d) do 50% powierzchni całej działki o funkcji mieszkaniowej szeregowej, udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 20%,
 - e) do 35% powierzchni całej działki o funkcji mieszkaniowej bliźniaczej, udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 30%,
 - f) do 50% powierzchni całej działki o funkcji mieszkalno - usługowej, udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 20%,
 - g) do 60% powierzchni całej działki o funkcji mieszkalno – usługowej (kontur 117MNU, 118MNU), udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 20%,
 - h) do 40% powierzchni całej działki o funkcji usługowej, udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 20%,
 - i) do 35% powierzchni całej działki o funkcji usługowej (kontur 125U), udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 30%,
 - j) do 45% powierzchni całej działki o funkcji usługowej z zielenią urządzoną (kontur 140U,ZP), udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 30%,
 - k) do 50% powierzchni całej działki o funkcji usługowo - produkcyjnej, udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 15%.
- 28) nakaz zapewnienia w granicach działek miejsc parkingowych związanych z zamieszkaniem i działalnością usługową lub produkcyjną dla potrzeb użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsc postojowych dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, z uwzględnieniem przepisów szczególnych i wskaźnika wymienionego w § 14 pkt. 9 niniejszej uchwały;
- 29) w ramach tymczasowego zagospodarowania dopuszcza się użytkowanie terenów na cele rolnicze i ogrodnicze bez prawa zabudowy i zmian w sposobie zagospodarowania terenu;

30) należy uwzględnić przepisy prawa powszechnie obowiązującego z zakresu prawa lotniczego oraz w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska regulujące m. in. maksymalne dopuszczalne wysokości w tym dla inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej:

- a) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Suwałki,
- b) obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, w tym napowietrzne linie, maszty, anteny, usytuowane w zasięgu powierzchni podejścia, powinny być niższe o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające,
- c) ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy, a w przypadku dróg lub linii kolejowych - również ich skrajnie,
- d) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.

31) wszystkie zamierzenia inwestycyjne w sąsiedztwie terenów kolejowych winny spełniać zapisy wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności rozdziału 9 ustawy o transporcie kolejowym z 28 marca 2003 r. (Dz. U. z 2007 r. Nr 16, poz. 94 - tekst jednolity z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2008 r. Nr 153, poz. 955).

§ 13. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania terenów publicznych.

- 1) plan przeznacza na cele publiczne tereny określone symbolami: 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD, 10KD, 11KD, 12KD, 13KD, 14KD, 17KD, 18KD, 19KD, 20KD, 21KD, 22KD, 23KD, 24KD, 25KD, 26KD, 27KD, 28KD, 29KD, 30KD, 31KD, 32KD, 33KD, 34KD, 35KD, 36KD, 37KD, 38KD, 39KD, 40KD, 41KD, 42KD, 43KD, 47KD, 48KD, 140U, ZP, 134ZP, 135ZP, 50KCp, 51KCp, 52KCp, 53KCp, 54KCp, 55KCp, 144KCp;
- 2) w liniach rozgraniczających dróg publicznych jako obiekty towarzyszące przystankom komunikacji autobusowej, w uzgodnieniu z zarządcą drogi, dopuszcza się lokalizowanie obiektów takich jak: kiosk prowadzący handel detaliczny, obiekt usługowo – handlowy o wysokości do 4,50 i powierzchni zabudowy do 35,0 m², budki telefoniczne itp.;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie obiektów przystanków komunikacji autobusowej jako nośników reklamowych;
- 4) nakaz stosowania ujednoliconego systemu oznakowania ulic i formy przystanków komunikacji autobusowej.

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

- 1) parametry techniczne ulic takie jak szerokości: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, są podane jako przykładowe i mogą być na etapie projektów budowlanych korygowane w granicach pasa drogowego;
- 2) nawierzchnie parkingów, chodników i placów należy projektować w technologii umożliwiającej w razie konieczności szybki demontaż i dostęp do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) rozwiązania skrzyżowań ulic określonych w planie mogą ulec zmianie na etapie opracowywania projektów technicznych na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą dróg;

- 4) przy realizacji układu drogowego należy przyjąć rozwiązanie umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych (obniżenia krawężników przy przejściach pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne);
- 5) dopuszcza się parkingi podziemne lub wbudowane w bryłę budynku przy założeniu zapewnienia minimum 20% niezbędnych miejsc parkingowych na poziomie terenu;
- 6) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych związanych z zabudową mieszkaniową oraz z działalnością usługową, handlową i produkcyjną dla potrzeb użytkowników i klientów w granicach działek objętych inwestycją, z uwzględnieniem przepisów szczególnych; dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych za zgodą zarządcy drogi, lecz nie więcej niż 50% wynikających z bilansu inwestycji;
- 7) dopuszcza się wykonanie zatok parkingowych w granicach pasów dróg zbiorczych dostępnych z terenów przyległych do pasów drogowych pod warunkiem zapewnienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami, miejsca pod wykonanie chodników i ścieżek rowerowych umożliwiających swobodne przejście i przejazd na warunkach zarządcy drogi;
- 8) na każde 20 miejsc postojowych należy zapewnić przynajmniej jedno stanowisko dla osób niepełnosprawnych;
- 9) minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przewidywać według poniższych wskaźników, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej:
 - a) 1,5 miejsca postojowego /1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej,
 - b) 2 miejsca postojowe na terenie działki z zabudową jednorodzinną,
 - c) 1 miejsce postojowe na 40 m² pow. usługowej dla zabudowy jednorodzinnej z usługami, lecz nie mniej niż 1 miejsce na każdy lokal użytkowy,
 - d) 1 miejsce postojowe na 30 m² pow. sprzedażowej,
 - e) 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowo-handlowego, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal użytkowy,
 - f) 1 miejsce postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych dla gastronomii, kawiarni,
 - g) 1 miejsce postojowe na 2 pokoje hotelowe,
 - h) 10 - 25 stanowisk /100 miejsc – dla obiektów sportowych,
 - i) 1 stanowisko /50 m² powierzchni użytkowej – dla obiektów o funkcji administracyjnej, biurowej i szkolnej,
 - j) 1 miejsce postojowe na 10 pracowników przy obiektach produkcyjnych.
- 10) z parkingów powyżej 20 miejsc parkingowych wydzielić miejsce do parkowania rowerów i wyposażać w niezbędne do tego urządzenia.

Rozdział 5.

USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI PRZEZ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

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

- 1) zasilanie w energię elektryczną planowanych terenów budowlanych realizować w oparciu o istniejące stacje transformatorowe zlokalizowane na terenie (E) objętym niniejszą uchwałą oraz istniejące i projektowane stacje transformatorowe zlokalizowane na terenach sąsiednich;
- 2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na wszystkich terenach;
- 3) projektowane stacje transformatorowe 20/0,4 kV zasilające jednego odbiorcę należy lokalizować na jego działce, natomiast stacje służące do zasilania kilku odbiorców – na działkach wydzielonych; powyższe należy uwzględnić przy opracowywaniu projektów zagospodarowania działek; stacje transformatorowe realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci elektroenergetycznej;

- 4) nie wskazuje się konkretnej lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych SN/nn; stacje winny być realizowane zgodnie z potrzebami inwestora w ramach jego działki z zapewnionym dojazdem z drogi publicznej; dokładną lokalizację stacji transformatorowych należy określić w projekcie budowlanym;
- 5) w granicach terenów wyznaczonych w planie dopuszcza się możliwość wydzielenia innych niż wskazane w planie działek pod stacje transformatorowe;
- 6) projektowane stacje transformatorowe 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 i przyłącza realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci elektroenergetycznej;
- 9) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową należy dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu i przebudować zgodnie z warunkami wydanymi przez administratora sieci;
- 10) projektowane oświetlenie uliczne i innych terenów publicznych realizować jako wydzieloną sieć kablową zintegrowaną z istniejącym miejskim systemem oświetleniowym przede wszystkim w zakresie zaciemniania i wygaszania w okresie podwyższonej obronności Państwa;
- 11) trasy istniejących i projektowanych sieci mogą ulec zmianie w wyniku ich przebudowy zgodnie z warunkami administratora sieci;
- 12) trasy projektowanych linii elektroenergetycznych należy ustalić w projekcie budowlanym zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 13) zakaz stosowania elektrowni wiatrowych.

§ 16. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:

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

§ 17. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych i przeciwpożarowych należy realizować z miejskich sieci wodociągowych;
- 2) do budowy przewodów rozdzielczych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne;
- 3) sieć wodociagową należy wyposażać w hydranty uliczne spełniające wymagania przepisów szczególnych;
- 4) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci.

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

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej i istniejącej zabudowy planuje się do kanalizacji miejskiej;

- 2) kanały sanitarne, jak również przyłącza, muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 3) kanały sanitarne należy układać w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
- 4) przepompownie ścieków należy traktować jak urządzenia liniowe, które można lokalizować na dowolnym terenie przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 5) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci.

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

- 1) z ulic i parkingów wody opadowe należy odprowadzać do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej; przed wprowadzeniem ścieków do odbiornika należy je oczyścić;
- 2) kanały deszczowe należy usytuować w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne;
- 3) kanały i przyłącza muszą być realizowane w technologii zapewniającej szczelność, a tym samym uniemożliwiającej oddziaływanie na wody gruntowe;
- 4) jakość odprowadzanych ścieków do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych;
- 5) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci.

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

- 1) ustala się utrzymanie istniejącego sposobu ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze dla istniejącej zabudowy oraz o miejską sieć ciepłą;
- 2) jako rozwiązanie podstawowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, MW,U i usługowej U przyjmuje się zaopatrzenie z sieci miejskiej, przy braku możliwości podłączenia dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza;
- 3) zaopatrzenie w ciepło budynków na terenach MN i MN,U należy realizować z indywidualnych źródeł ciepła spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza lub z sieci miejskiej;
- 4) w kotłowniach indywidualnych zaleca się stosowanie źródeł ciepła nieemitujących zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna) lub źródła ciepła opalone drewnem (lub innymi paliwami odnawialnymi), olejem ekologicznym, gazem (po doprowadzeniu gazu przewodowego);
- 5) po doprowadzeniu do miasta gazu ziemnego dopuszcza się realizację kotłowni gazowych;
- 6) zakazuje się zabudowy sieci ciepłych oraz terenów w odległości 2,0 m od krawędzi sieci preizolowanej lub kanału ciepłowniczego;
- 7) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci.

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

- 1) zaopatrzenie w gaz poszczególnych budynków przewiduje się docelowo z systemu sieci gazowej, po doprowadzeniu gazu ziemnego do miasta Suwałk;
- 2) w ciągach projektowanych ulic, w chodnikach lub pasie zieleni należy pozostawić rezerwę terenu pod lokalizację przyszłych gazociągów, z uwzględnieniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych;
- 3) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci;

- 4) przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

§ 22. Ustala się następujące zasady dotyczące gospodarki odpadami:

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

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

- 1) realizacji sieci infrastruktury technicznej są inwestycjami celu publicznego;
- 2) system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci;
- 3) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratorów sieci;
- 4) sieci infrastruktury technicznej, o ile nie wynika to z warunków technicznych, powinny być projektowane i prowadzone poza jezdniami ulic;
- 5) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należytym stanie techniczno - użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył;
- 7) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych niewymienionych w tekście uchwały w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne bez konieczności wprowadzania zmian w planie;
- 8) sieci, jako inwestycje celu publicznego, chronić przed zabudową;
- 9) zakazuje się zabudowy terenów przeznaczonych pod lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 10) przy łączeniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

Rozdział 6.

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

§ 24. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Wojska Polskiego, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z” – zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających 25,0 m, o powierzchni ok. 2,13 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD.

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

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

6) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 1KD ustala się następujące parametry:

- 1) droga klasy „Z” powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) odstęp między skrzyżowaniami na terenie zabudowanym nie mniejsze niż 300 m; wyjątkowo dopuszcza się odstęp między skrzyżowaniami na terenie zabudowanym nie mniejsze niż 150 m, przy czym na drodze klasy „Z” należy w miarę możliwości ograniczyć liczbę i częstość zjazdów poprzez zapewnienie dojazdu z innych ulic niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;
- 3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) skrzyżowanie z ulicami 3KD, 4KD, 5KD projektuje się na warunkach zarządcy drogi, a z ulicami 11KD i 14KD jako zwykłe.

§ 25. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy M. Buczka, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z” - zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 - 30,0 m, o powierzchni ok. 3,34 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD.

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

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

3. Dla ulicy 2KD ustala się następujące parametry:

- 1) droga klasy „Z” powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) odstęp między skrzyżowaniami na terenie zabudowanym nie mniejsze niż 300 m; wyjątkowo dopuszcza się odstęp między skrzyżowaniami na terenie zabudowanym nie mniejsze niż 150 m, przy czym na drodze klasy „Z” należy w miarę możliwości ograniczyć liczbę i częstość zjazdów poprzez zapewnienie dojazdu z innych ulic niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;
- 3) w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się mniejszą niż 30 m szerokość ulicy 2 KD w liniach rozgraniczających, lecz nie mniejszą niż 20,0 m, pod warunkiem spełnienia wymagań, o których mowa w ust. 2;
- 4) istniejące ogrodzenia znajdujące się w pasie drogi 2KD mogą być zachowane lub wymieniane pod warunkiem spełnienia wymagań, o których mowa w ust. 2 i za zgodą zarządcy drogi;
- 5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) skrzyżowanie z ulicami 31KD, 4KD, 6KD, 7KD projektuje się jako skanalizowane typu „średnie rondo”;
- 7) skrzyżowanie z ulicami 39KD, 5KD projektuje się jako skanalizowane z sygnalizacją świetlną;
- 8) skrzyżowanie z ulicą 47KD projektuje się jako zwykłe.

§ 26. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Leśnej, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „G” - główna, o szerokości w liniach rozgraniczających 35,0 m, o powierzchni ok. 3,40 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD.

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

- 1) dwie jezdnie o szerokości po 7,0 m z pasem rozdziału szerokości 6,0 m;
- 2) ścieżki rowerowe;
- 3) chodniki;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) zieleni towarzyszącą;
- 6) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 3KD ustala się następujące parametry:

- 1) droga klasy „G” powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego, a odstępy między skrzyżowaniami z nowo projektowanymi ulicami nie mniejsze niż 400 m; dopuszcza się wyjątkowo odstępy między skrzyżowaniami z nowo projektowanymi ulicami nie mniejsze niż 200 m, przy czym należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych ulic niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;
- 2) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługa terenów przyległych ograniczona;
- 4) skrzyżowanie z ulicami 1KD, 38KD, 22KD, 24KD, 37KD, 7KD projektuje się na warunkach zarządcy drogi;

4. Dopuszcza się etapowanie inwestycji drogowej i realizacji jednej jezdni na okres perespektywiczny.

§ 27. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Bydgoskiej, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z” - zbiorcza o szerokości w liniach rozgraniczających 30,0 - 35,0 m, o powierzchni ok. 1,91 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD.

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

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

3. Dla ulicy 4KD ustala się następujące parametry:

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

- 3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się realizację miejsc postojowych na warunkach zarządcy drogi i zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych, z zastrzeżeniem § 14 pkt. 7;
- 5) skrzyżowanie z ulicą 1KD, 2KD, 23KD, 25KD projektuje się na warunkach zarządcy drogi.

§ 28. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Warszawskiej, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z” - zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 - 25,0 m o powierzchni ok. 1,90 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD.

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

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

3. Dla ulicy 5KD ustala się następujące parametry:

- 1) droga klasy „Z” powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) odstępy między skrzyżowaniami na terenie zabudowanym nie mniejsze niż 300 m; wyjątkowo dopuszcza się odstępy między skrzyżowaniami na terenie zabudowanym nie mniejsze niż 150 m, przy czym na drodze klasy „Z” należy w miarę możliwości ograniczyć liczbę i częstość zjazdów poprzez zapewnienie dojazdu z innych ulic niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;
- 3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się realizację miejsc postojowych na warunkach zarządcy drogi i zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych, z zastrzeżeniem § 14 pkt. 7;
- 5) skrzyżowanie z ulicą 1KD, 2KD, 9KD, 10KD, 22KD, 23KD, 25KD, 27KD, 28KD, 38KD projektuje się na warunkach zarządcy drogi.

§ 29. 1. Ustala się linie rozgraniczające projektowanej ulicy wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z” - zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających 30,0 m o powierzchni ok. 2,57 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD.

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

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

3. Dla ulicy 6KD ustala się następujące parametry:

- 1) droga klasy „Z” powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) odstępy między skrzyżowaniami na terenie zabudowanym nie mniejsze niż 300 m; wyjątkowo dopuszcza się odstępy między skrzyżowaniami na terenie zabudowanym nie mniejsze niż 150 m, przy czym na drodze klasy „Z” należy w miarę możliwości ograniczyć liczbę i częstość zjazdów poprzez zapewnienie dojazdu z innych ulic niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;
- 3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się etapowanie budowy ulicy 6KD i wykonanie ścieżki rowerowej oraz sieci infrastruktury technicznej jako niezależną inwestycję śladem byłej bocznicy kolejowej;
- 5) zakaz zjazdów na indywidualne działki budowlane;
- 6) skrzyżowanie z ulicami 2KD, 8KD, 39KD projektuje się jako skanalizowane typu „średnie rondo”.

§ 30. 1. Ustala się linie rozgraniczające projektowanej ulicy wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z” - zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających 30,0 m o powierzchni ok. 0,74 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KD.

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

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

3. Dla ulicy 7KD ustala się następujące parametry:

- 1) droga klasy „Z” powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) odstępy między skrzyżowaniami na terenie zabudowanym nie mniejsze niż 300 m; wyjątkowo dopuszcza się odstępy między skrzyżowaniami na terenie zabudowanym nie mniejsze niż 150 m, przy czym na drodze klasy „Z” należy w miarę możliwości ograniczyć liczbę i częstość zjazdów poprzez zapewnienie dojazdu z innych ulic niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;
- 3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się tymczasowe wjazdy do czasu zapewnienia innej obsługi komunikacyjnej od wewnątrz kwartału do planowanych działek na warunkach zarządcy drogi, gdy to nie koliduje z ustalonymi w planie zasadami podziału i obsługi komunikacyjnej działek budowlanych oraz z zagospodarowaniem terenu;
- 5) skrzyżowanie z ulicami 2KD, 3KD projektuje się jako skanalizowane typu „średnie rondo”.

§ 31. 1. Ustala się linie rozgraniczające projektowanej ulicy wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z” – zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających 30,0 m o powierzchni ok. 0,18 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KD.

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

- 1) jezdnię o szerokości 7,0 m;
- 2) ścieżki rowerowe;

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

3. Dla ulicy 8KD ustala się następujące parametry:

- 1) droga klasy „Z” powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) odstęp między skrzyżowaniami na terenie zabudowanym nie mniejsze niż 300 m; wyjątkowo dopuszcza się odstęp między skrzyżowaniami na terenie zabudowanym nie mniejsze niż 150 m, przy czym na drodze klasy „Z” należy w miarę możliwości ograniczyć liczbę i częstość zjazdów poprzez zapewnienie dojazdu z innych ulic niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;
- 3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się etapowanie budowy ulicy 8KD i wykonanie ścieżki rowerowej oraz sieci infrastruktury technicznej jako niezależną inwestycję śladem byłej bocznicy kolejowej;
- 5) zakaz zjazdów na przyległe działki budowlane;
- 6) skrzyżowanie z ulicą 6KD projektuje się jako skanalizowane typu „średnie rondo”.

§ 32. 1. Ustala się linie rozgraniczające dla zespołu ulic: Łomżyńskiej, Skierniewickiej, Leszczyńskiej, Zielonogórskiej, Konińskiej, Włocławskiej, Ciechanowskiej, Ostrołęckiej, Piłskiej i Płockiej, wyznaczające pasy dróg publicznych klasy „L” - lokalne o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 - 16,0 m, oznaczonych na rysunku planu symbolem 9KD, o łącznej powierzchni ok. 2,06 ha.

2. W granicach pasa drogowego należy zrealizować docelowo:

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

3. Dla ulic 9KD ustala się następujące parametry:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych przy jezdni na warunkach zarządcy drogi i zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie terenów wolnych od ciągów komunikacyjnych pod miejsca parkingowe lub zieleń, w tym wyposażoną w urządzenia zabawowe dla dzieci;
- 4) dopuszcza się wykonanie wspólnej nawierzchni jezdni i chodników;
- 5) skrzyżowania z ulicami 5KD, 23KD, 25KD projektuje się jako zwykłe.

§ 33. 1. Ustala się linie rozgraniczające dla zespołu ulic: Chełmskiej, Radomskiej, Piotrkowskiej, Kieleckiej, Nowosądeckiej, Łódzkiej i Krakowskiej wyznaczające pas dróg publicznych klasy „L” - lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 - 20,0 m, oznaczonych na rysunku planu symbolem 10KD, o łącznej powierzchni ok. 1,51 ha.

2. W granicach pasa drogowego należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości 5,0÷ 6,0 m;
- 2) chodniki;

- 3) place manewrowe;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne.

3. Dla zespołu ulic 10KD ustala się następujące parametry:

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

§ 34. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy „D” – dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 -13,0 m, o powierzchni ok. 0,62 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KD.

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

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

3. Dla ulicy 11KD ustala się następujące parametry:

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

§ 35. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Siedleckiej, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m, o powierzchni ok. 0,35 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KD.

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

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

3. Dla ulicy 12KD ustala się następujące parametry:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych przy jezdni na warunkach zarządcy drogi i zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych;
- 3) skrzyżowanie z ulicą 9KD i 23KD projektuje się jako zwykłe.

§ 36. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Augustowskiej, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, o powierzchni ok. 0,22 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KD.

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

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

3. Dla ulicy 13KD ustala się następujące parametry:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się wykonanie wspólnej nawierzchni jezdni i chodników;
- 3) parkowanie należy realizować w granicach działek budowlanych;
- 4) skrzyżowania z ulicami 22KD, 14KD projektuje się jako zwykłe.

§ 37. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulic Rzeszowskiej i Przemyskiej, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, o powierzchni ok. 0,16 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KD.

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

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

3. Dla ulicy 14KD ustala się następujące parametry:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się wykonanie wspólnej nawierzchni jezdni i chodników;
- 3) parkowanie należy realizować w granicach działek budowlanych;
- 4) skrzyżowania z ulicami 1KD, 13KD, 22KD projektuje się jako zwykłe.

§ 38. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pasy dróg wewnętrznych klasy „D” – dojazdowych, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 ÷ 12,0 m, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 15KDW o powierzchni ok. 0,13 ha, 16KDW o powierzchni ok. 0,1 ha, 44KDW o powierzchni ok. 0,46 ha, 45KDW o powierzchni ok. 0,19 ha, 46KDW o powierzchni ok. 0,09 ha.

2. W granicach pasa drogowego ulic: 15KDW, 16KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW należy zrealizować docelowo:

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

3. Dla ulic 15KDW, 16KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW ustala się następujące parametry:

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

- 3) parkowanie należy realizować w granicach działek budowlanych;
- 4) skrzyżowanie ulic 15KDW i 16KDW z ulicą 22KD projektuje się jako zwykłe;
- 5) skrzyżowanie ulicy 44KDW z ulicą 43KD projektuje się jako zwykłe;
- 6) skrzyżowanie ulicy 45KD, 46KD z ulicą 47KD projektuje się jako zwykłe.

§ 39. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Elckiej, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 18,0 m, o powierzchni ok. 0,64 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 17KD.

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

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

3. Dla ulicy 17KD ustala się następujące parametry:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych przy jezdni na warunkach zarządcy drogi i zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych;
- 3) skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 22KD, 21KD, 20KD, 19KD, 18KD, 24KD, 38KD projektuje się jako zwykłe.

§ 40. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulic: Gołdapskiej o powierzchni 0,10 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 18KD, Giżyckiej o powierzchni 0,11 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 19KD, Oleckiej o powierzchni 0,1 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 20KD, Węgorzewskiej o powierzchni 0,1 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 21KD, wyznaczające pasy dróg publicznych klasy „L” – lokalne o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m.

2. W granicach pasa drogowego ulic: 18KD, 19KD, 20KD, 21KD należy zrealizować docelowo:

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

3. Dla ulic: 18KD, 19KD, 20KD, 21KD ustala się następujące parametry:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza wykonanie wspólnej nawierzchni jezdni i chodników;
- 3) parkowanie należy realizować w granicach działek budowlanych;
- 4) skrzyżowania z ulicą 17KD projektuje się jako zwykłe.

§ 41. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Lubelskiej, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 - 18,0 m, o powierzchni ok. 0,72 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 22KD.

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

- 1) jezdnię o szerokości 6,0 m;

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

3. Dla ulicy 22KD ustala się następujące parametry:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych przy jezdni na warunkach zarządcy drogi i zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych;
- 3) skrzyżowanie z ulicą 3KD, 5KD, 13KD, 14KD, 15KDW, 16KDW, 17KD projektuje się jako zwykłe.

§ 42. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Białostockiej, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 - 45,0 m, o powierzchni ok. 0,99 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 23KD.

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

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

3. Dla ulicy 23KD ustala się następujące parametry:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej oraz zatok parkingowych na warunkach zarządcy drogi i zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych;
- 3) skrzyżowania z ulicami 4KD, 5KD, 9KD, 12KD, projektuje się jako zwykłe.

§ 43. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Giżyckiej, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, o powierzchni ok. 0,13 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 24KD.

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

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

3. Dla ulicy 24KD ustala się następujące parametry:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się wykonanie wspólnej nawierzchni jezdni i chodników;
- 3) parkowanie należy realizować w granicach działek budowlanych;
- 4) skrzyżowanie z ulicami 3KD i 17KD projektuje się jako zwykłe.

§ 44. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Poznańskiej, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z” – zbiorcza o szerokości w liniach rozgraniczających 25,0 m, oznaczonej na rysunku planu symbolem 25KD o powierzchni ok. 0,68 ha i 38KD o powierzchniok. 1,38 ha.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 25KD i 38KD należy zrealizować docelowo:

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

3. Dla ulicy 25KD i 38KD ustala się następujące parametry:

- 1) droga klasy „Z” powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) odstęp między skrzyżowaniami na terenie zabudowanym nie mniejsze niż 300 m; wyjątkowo dopuszcza się odstęp między skrzyżowaniami na terenie zabudowanym nie mniejsze niż 150 m, przy czym na drodze klasy „Z” należy w miarę możliwości ograniczyć liczbę i częstość zjazdów poprzez zapewnienie dojazdu z innych ulic niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;
- 3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) skrzyżowania ulicy 25KD z ulicą 4KD projektuje się na warunkach zarządcy drogi;
- 5) skrzyżowania ulicy 25KD z ulicami 5KD, 9KD, 26KD projektuje się jako zwykłe;
- 6) skrzyżowanie ulicy 38KD z ulicą 3KD projektuje się na warunkach zarządcy drogi;
- 7) skrzyżowanie ulicy 38KD z ulicami: 5KD, 17KD, 29KD, 30KD, 36KD projektuje się na warunkach zarządcy drogi;
- 8) dopuszcza się na wysokości konturów oznaczonych na rysunku planu symbolami 64MN, 68MN realizację miejsc postojowych na warunkach i za zgodą zarządcy drogi w przypadku lokalizacji funkcji usługowej w budynkach;
- 9) obsługa terenów przyległych ograniczona, zakaz wjazdu na działki indywidualne; dopuszcza się jedynie w sytuacjach braku zapewnienia dojazdu z innej strony na warunkach i za zgodą zarządcy drogi.

§ 45. 1. Ustala się linie rozgraniczające projektowanej ulicy, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m, oznaczonej na rysunku planu symbolem 26KD, o powierzchni ok. 0,39 ha.

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

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

3. Dla ulicy 26KD ustala się następujące parametry:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych na warunkach zarządcy drogi i zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych;

3) skrzyżowanie z ulicami 25KD projektuje się jako zwykłe.

§ 46. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Gorzowskiej, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 - 15,0 m, o powierzchni ok. 0,41 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 27KD.

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

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

3. Dla ulicy 27KD ustala się następujące parametry:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się wykonanie wspólnej nawierzchni jezdni i chodników;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych na warunkach zarządcy drogi i zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych;
- 4) skrzyżowanie z ulicą 5KD projektuje się jako zwykłe.

§ 47. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Wrocławskiej, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 - 12,0 m, o powierzchni ok. 1,68 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 28KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 28KD należy zrealizować docelowo:

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

3. Dla ulicy 28KD ustala się następujące parametry:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) skrzyżowanie z ulicami 32KD, 29KD, 30KD i 5KD projektuje się jako zwykłe.

§ 48. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Krakowskiej i Wrocławskiej, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających w 15,0 m, o powierzchni ok. 0,35 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 29KD.

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

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

3. Dla ulicy 29KD ustala się następujące parametry:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych na warunkach zarządcy drogi i zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych;
- 3) skrzyżowanie z ulicami 28KD, 38KD projektuje się jako zwykłe.

§ 49. 1. Ustala się linie rozgraniczające projektowanej ulicy, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m, oznaczonej na rysunku planu symbolem 30KD, o powierzchni ok. 0,39 ha,

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

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

3. Dla ulicy 30KD ustala się następujące parametry:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych na warunkach zarządcy drogi i zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych;
- 3) skrzyżowanie z ulicami 38KD, 28KD, 35KD, 34KD, 33KD projektuje się jako zwykłe.

§ 50. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Powstańców Wielkopolskich, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z” – zbiorcza o szerokości w liniach rozgraniczających 25,0 ÷ 28,0 m, o powierzchni ok. 0,71 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 31KD.

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

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

3. Dla ulicy 31KD ustala się następujące parametry:

- 1) droga klasy „Z” powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) odstęp między skrzyżowaniami na terenie zabudowanym nie mniejsze niż 300 m; wyjątkowo dopuszcza się odstęp między skrzyżowaniami na terenie zabudowanym nie mniejsze niż 150 m, przy czym na drodze klasy „Z” należy w miarę możliwości ograniczyć liczbę i częstość zjazdów poprzez zapewnienie dojazdu z innych ulic niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;
- 3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) skrzyżowanie z ulicą 40KD projektuje jako zwykłe;
- 5) skrzyżowanie z ulicą 2KD jako skanalizowane typu „średnie rondo”.

§ 51. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Legnickiej, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, o powierzchni ok. 0,19 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 32KD.

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

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

3. Dla ulicy 32KD ustala się następujące parametry:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się wykonanie wspólnej nawierzchni jezdni i chodników;
- 3) parkowanie należy realizować w granicach działek budowlanych;
- 4) skrzyżowanie z ulicą 28KD projektuje się jako zwykłe.

§ 52. 1. Ustala się linie rozgraniczające projektowanych ulic, wyznaczające pas dróg publicznych klasy „D” – dojazdowa o szerokości ulic w liniach rozgraniczających 12,0 m, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 33KD o powierzchni 0,20 ha, 34KD o powierzchni 0,18 ha, 35KD o powierzchni 0,17 ha, 42KD o powierzchni 0,46 ha.

2. W granicach pasa drogowego ulic: 33KD, 34KD, 35KD, 42KD należy zrealizować docelowo:

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

3. Dla ulic 33KD, 34KD, 35KD, 42KD ustala się następujące parametry:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się wykonanie wspólnej nawierzchni jezdni i chodników;
- 3) parkowanie należy realizować w granicach działek budowlanych;
- 4) skrzyżowanie ulic 33KD, 34KD, 35KD z ulicą 30KD projektuje się jako zwykłe;
- 5) skrzyżowanie ulicy 42KD z ulicą 41KD projektuje się jako zwykłe.

§ 53. 1. Ustala się linie rozgraniczające projektowanej ulicy, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „D” – dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 18,0 m, o powierzchni ok. 0,9 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 36KD.

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

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

3. Dla ulicy 36KD ustala się następujące parametry:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych na warunkach zarządcy drogi i zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych;
- 3) skrzyżowanie z ulicami 37KD i 38KD projektuje się jako zwykłe.

§ 54. 1. Ustala się linie rozgraniczające projektowanej ulicy, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „D” – dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m, o powierzchni ok. 0,18 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 37KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 37KD należy zrealizować docelowo:

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

3. Dla ulicy 37KD ustala się następujące parametry:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych na warunkach zarządcy drogi i zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych;
- 3) skrzyżowanie z ulicami 3KD i 36KD projektuje się jako zwykłe.

§ 55. 1. Ustala się linie rozgraniczające projektowanej ulicy, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z” – zbiorcza o szerokości w liniach rozgraniczających 25,0 m, o powierzchni ok. 1,30 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 39KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 39KD należy zrealizować docelowo:

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

3. Dla ulicy 39KD ustala się następujące parametry:

- 1) droga klasy „Z” powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) odstęp między skrzyżowaniami na terenie zabudowanym nie mniejsze niż 300 m; wyjątkowo dopuszcza się odstęp między skrzyżowaniami na terenie zabudowanym nie mniejsze niż 150 m, przy czym na drodze klasy Z należy w miarę możliwości ograniczyć liczbę i częstość zjazdów poprzez zapewnienie dojazdu z innych ulic niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;
- 3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) skrzyżowania z ulicami 41KD, 47KD, 48KD projektuje się jako zwykłe;
- 5) skrzyżowanie z ulicą 6KD projektuje się jako skanalizowane typu „średnie rondo”;
- 6) skrzyżowanie z ulicą 2KD projektuje się jako skanalizowane z sygnalizacją świetlną.

§ 56. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Lotniczej, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 12,0 m, o powierzchni ok. 0,88 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 40KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 40KD należy zrealizować docelowo:

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

3. Dla ulicy 40KD ustala się następujące parametry:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) skrzyżowania z ulicami 31KD i 43KD projektuje się jako zwykle.

§ 57. 1. Ustala się linie rozgraniczające projektowanych ulic, wyznaczające pas dróg publicznych klasy „L” – lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m, oznaczonych na rysunku planu symbolmi 41KD, o powierzchni ok. 1,37 ha, 43KD o powierzchni ok. 0,19 ha.

2. W granicach pasa drogowego ulic: 41KD, 43KD należy zrealizować docelowo:

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

3. Dla ulic 41KD i 43KD ustala się następujące parametry:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych na warunkach zarządcy drogi i zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych;
- 3) skrzyżowanie ulicy 43KD z ulicami 41KD, 40KD, 44KDW projektuje się jako zwykle;
- 4) skrzyżowanie ulicy 41KD z ulicami 43KD i 42KD projektuje się jako zwykle.

§ 58. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 ÷ 15,0 m, o powierzchni ok. 1,33 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 47KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 47KD należy zrealizować docelowo:

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

3. Dla ulicy 47KD ustala się następujące parametry:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) skrzyżowanie z ulicami 2KD, 48KD i 39KD projektuje się jako zwykle.

§ 59. 1. Ustala się linie rozgraniczające projektowanej ulicy, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „D” – dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m, o powierzchni ok. 0,50 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 48KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 48KD należy zrealizować docelowo:

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

3. Dla ulicy 48KD ustala się następujące parametry:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) skrzyżowanie z ulicami 47KD, 39KD projektuje się jako zwykłe.

§ 60. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pasy publicznych ciągów pieszo - rowerowych o szerokości w liniach rozgraniczających 3,8 - 14,0 m, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 49KCp o powierzchni ok. 0,03 ha;
- 2) 50KCp o powierzchni ok. 0,05 ha;
- 3) 51KCp o powierzchni ok. 0,03 ha;
- 4) 52KCp o powierzchni ok. 0,02 ha;
- 5) 53KCp o powierzchni ok. 0,02 ha;
- 6) 54KCp o powierzchni ok. 0,01 ha;
- 7) 55KCp o powierzchni ok. 0,32 ha.

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

- 1) 53KCp, 54KCp, 49KCp, należy zrealizować ciągi pieszo - rowerowe o nawierzchni rozbieralnej o szerokości min. 3,0 m;
- 2) 50KCp, 51KCp, 52KCp, 55KCp, należy zrealizować ciągi pieszo - rowerowe o nawierzchni rozbieralnej o szerokości min. 5.0 m.

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

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

4. Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Zakaz parkowania i wykonywania wjazdów na przyległe działki.

6. Dopuszcza się wykorzystanie ciągów pieszo - rowerowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 50KCp, 55KCp, do przejazdu samochodów uprzywilejowanych.

§ 61. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o łącznej powierzchni 43,89 ha:

- a) wolno stojącej o łącznej powierzchni 39,38 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolami: 56MN o powierzchni ok. 0,73 ha, 57MN o powierzchni ok. 0,54 ha, 59MN o powierzchni ok. 0,75 ha, 60MN o powierzchni ok. 0,53 ha, 85MN o powierzchni ok. 0,54 ha, 86MN o powierzchni ok. 0,42 ha, 89MN o powierzchni ok. 0,55 ha, 90MN o powierzchni ok. 2,07 ha, 91MN o powierzchni ok. 1,89 ha, 92MN o powierzchni ok. 2,98 ha, 93MN o powierzchni ok. 0,35 ha, 94MN o powierzchni ok. 2,09 ha, 95MN o powierzchni ok. 0,88 ha, 96MN o powierzchni ok. 0,48 ha, 97MN o powierzchni ok. 1,32 ha, 98MN o powierzchni ok. 0,63 ha, 99MN o powierzchni ok. 1,45 ha, 100MN o powierzchni ok. 1,26 ha, 101MN o powierzchni ok. 0,98 ha, 102MN o powierzchni ok. 0,11 ha, 103MN o powierzchni ok. 0,92 ha, 104MN o powierzchni ok. 4,72 ha, 105MN o powierzchni ok. 3,61 ha, 106MN o powierzchni ok. 3,10 ha, 107MN o powierzchni ok. 0,78 ha, 108MN o powierzchni ok. 4,60 ha, 109MN o powierzchni ok. 0,55 ha, 110MN o powierzchni ok. 0,47 ha,
 - b) bliźniaczej o łącznej powierzchni 2,6 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolami: 58MN o powierzchni ok. 0,97 ha, 80MN o powierzchni ok. 0,55 ha, 87MN o powierzchni ok. 0,54 ha, 88MN o powierzchni ok. 0,54 ha,
 - c) szeregowej o łącznej powierzchni 6,87 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolami: 61MN o powierzchni ok. 0,19 ha, 62MN o powierzchni ok. 0,22 ha, 63MN o powierzchni ok. 0,18 ha, 64MN o powierzchni ok. 0,20 ha, 65MN o powierzchni ok. 0,26 ha, 66MN o powierzchni ok. 0,26 ha, 67MN o powierzchni ok. 0,24 ha, 68MN o powierzchni ok. 0,23 ha, 69MN o powierzchni ok. 0,27 ha, 70MN o powierzchni ok. 0,26 ha, 71MN o powierzchni ok. 0,25 ha, 72MN o powierzchni ok. 0,34 ha, 73MN o powierzchni ok. 0,34 ha, 74MN o powierzchni ok. 0,36 ha, 75MN o powierzchni ok. 0,38 ha, 76MN o powierzchni ok. 0,37 ha, 77MN o powierzchni ok. 0,43 ha, 78MN o powierzchni ok. 0,29 ha, 79MN o powierzchni ok. 0,14 ha, 81MN o powierzchni ok. 0,40 ha, 82MN o powierzchni ok. 0,50 ha, 83MN o powierzchni ok. 0,44 ha, 84MN o powierzchni ok. 0,27 ha.
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi o łącznej powierzchni 11,48 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolami : 112MNU o powierzchni ok. 0,41 ha, 113MNU o powierzchni ok. 0,36 ha, 114MNU o powierzchni ok. 0,94 ha, 115MNU o powierzchni ok. 0,68 ha, 116MNU o powierzchni ok. 1,11 ha, 119MNU o powierzchni ok. 0,64 ha, 120MNU o powierzchni ok. 0,65 ha, 121MNU o powierzchni ok. 1,87 ha, 122MNU o powierzchni ok. 1,60 ha, 123MNU o powierzchni ok. 2,06 ha, 124MNU o powierzchni ok. 1,25 ha;
 - 3) zabudowy mieszkaniowej w zabudowie szeregowej z usługami nieuciążliwymi o łącznej powierzchni 0,64 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolami : 117MNU o powierzchni ok. 0,30 ha, 118MNU o powierzchni ok. 0,34 ha.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację:
- 1) usług nieuciążliwych zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych lub wbudowanych w budynki gospodarcze;
 - 2) budynków usługowych pod warunkiem zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki; wielkość obiektów usługowych ogranicza się do powierzchni i gabarytów budynków mieszkalnych usytuowanych w granicach poszczególnych działek;
 - 3) budynków gospodarczo – garażowych jako niezależnych obiektów od budynków mieszkalnych lub usługowych pod warunkiem realizacji nie więcej niż jeden budynek na każdej wyznaczonej działce budowlanej;
 - 4) obiektów i urządzeń małej architektury;
 - 5) miejsc postojowych;
 - 6) zieleni towarzyszącej i izolacyjnej;
 - 7) urządzeń służących utrzymaniu porządku;
 - 8) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) przebudowa i rozbudowa obiektów;
- 2) rozbudowa i adaptacja budynków mieszkalnych na cele związane z prowadzoną nieuciążliwą działalnością gospodarczą;
- 3) prowadzenie działalności gospodarczej nieuciążliwej;
- 4) zmiana funkcji usług na inne usługi nieuciążliwe lub wprowadzenie nowych niekolidujących z przeznaczeniem podstawowym;
- 5) uzupełnienie terenów nowymi budynkami i urządzeniami związanymi z funkcją podstawową.

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

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

6. Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

7. Obsługa komunikacyjna z obszarów ulic: 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 11KD, 12KD, 13KD, 14KD, 15KDW, 16KDW, 17KD, 18KD, 19KD, 20KD, 21KD, 22KD, 23KD, 24KD, 25KD, 26KD, 27KD, 28KD, 29KD, 30KD, 31KD, 32KD, 33KD, 34KD, 35KD, 40KD, 41KD, 42KD, 43KD, 44KDW, 45KDW, 46KDW, 47KD, 48KD.

8. Ustala się następujące warunki zabudowy i realizacji budynków mieszkalnych i usługowych, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 64MN, 68MN:

- 1) zabudowa winna być realizowana w skali istniejących budynków na sąsiednich terenach;
- 2) obiekty mieszkalne i obiekty gospodarcze w obrębie działki inwestora winny być spójne pod względem architektonicznym, w szczególności w zakresie zachowania kąta nachylenia połaci dachowych, kolorystyki i pokrycia;
- 3) wysokość zabudowy mieszkalnej do dwóch kondygnacji nadziemnych - do 9,5 m, liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy wejściu głównym do kalenicy dachu;
- 4) wysokość zabudowy mieszkalno - usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolami 117MNU i 118MNU do czterech kondygnacji, łącznie z użytkowym poddaszem – od 12,0 m do 16,0 m, liczone od średniego poziomu terenu do kalenicy głównej; wysokość do okapu do 11,0 m liczone od średniego poziomu terenu; układ kalenicy głównej równoległe do osi ulic Bydgoskiej i Poznańskiej;
- 5) wysokość zabudowy mieszkalno – usługowej do trzech kondygnacji, łącznie z użytkowym poddaszem - do 12,0 m, liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy wejściu głównym do kalenicy dachu;
- 6) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych - do 9,0 do górnej krawędzi dachu lub kalenicy;
- 7) dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych;
- 8) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°; układ kalenic równoległy do osi przyległych ulic dojazdowych lub szerokości działki; dopuszcza się dachy płaskie;
- 9) dopuszcza się usytuowanie na granicy działki obiektów o dachach jednospadowych i płaskich;
- 10) pokrycie dachów dachówką lub blachą dachówkową, profilowaną lub płaską powlekaną;
- 11) pokrycie w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, szarym lub grafitu;

- 12) kolorystyka materiałów wykończeniowych budynków mieszkalnych: tynki w jasnych tonacjach, cegły oraz płytek ceramicznych i klinkierowych; dopuszcza się elementy drewniane i kamienne lub ich imitacje;
- 13) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi poniżej kalenicy głównej;
- 14) poziom posadowienia parterów budynków mieszkalnych do 90 cm powyżej poziomu przyległego terenu, dla funkcji usługowych na poziomie umożliwiającym zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych, nie wyżej niż 45 cm.

9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 64MN, 68MN ustala się następujące warunki zabudowy:

- 1) wszystkie projektowane obiekty w granicach terenów 64MN i 68MN powinny być spójne, co do form architektonicznych i zastosowanych materiałów, stanowiąc jednolity kompleks zabudowy;
- 2) architekturę obiektów projektować w sposób zapewniający właściwą ekspozycję od strony ulicy Poznańskiej;
- 3) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługę komunikacyjną przewidywać z obszaru zespołu ulic 9KD, zakaz wykonywania zjazdów z ulicy Poznańskiej na indywidualne działki budowlane;
- 5) ustala się szerokość działek na min. 7,5 m; nie dotyczy działek skrajnych;
- 6) wskaźniki dotyczące powierzchni zabudowy i zieleni należy ustalać zgodnie z § 12 pkt. 26;
- 7) głębokość traktu budynku mieszkalnego do 12,5 m;
- 8) wysokość budynków od dwóch do trzech kondygnacji, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym, lecz nie mniej niż 9,00 i nie wyżej niż 10,50 m liczona od poziomu terenu przy wejściu głównym do attyki, najwyższej krawędzi dachu lub kalenicy;
- 9) wysokość posadowienia parteru od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku od 0,45 m do 0,90 m;
- 10) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych $35^{\circ} \div 40^{\circ}$, dopuszcza się dachy wielospadowe na skrajnych działkach, obowiązuje jednolite nachylenie dachu dla wszystkich obiektów w szeregu;
- 11) układ kalenicy głównej równoległe do ulicy Poznańskiej;
- 12) pokrycie dachów dachówką lub blachą dachówkową, profilowaną lub powlekaną w kolorze brązowym;
- 13) dopuszcza się zastosowanie lukarn i okien połaciowych poniżej kalenicy;
- 14) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 15) dopuszcza się usługi wbudowane w bryłę budynków mieszkalnych, lecz nie więcej niż 50% powierzchni ogólnej budynków;
- 16) dla terenu 64MN ustala się, że funkcje gospodarczo - garażowe należy realizować jako wbudowane w budynki mieszkalne;
- 17) dla terenu 68MN ustala się, iż funkcje garażowe należy realizować w parterowych budynkach w granicy działek jako obiekty zbliżniaczone, zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku planu i na warunkach:
 - a) linie zabudowy obowiązujące dla garaży, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) głębokość traktu garażu do 7,0 m, szerokość elewacji frontowej do 4,0 m,
 - c) wysokość kalenicy do 4,50 m liczonej od poziomu wjazdu do garażu,

- d) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 30°,
- e) układ kalenic równoległe do kalenicy budynku mieszkalnego,
- f) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, jak na budynku mieszkalnym.

18) przy jednoczesnej realizacji obu garaży w granicy działki dopuszcza się stosowanie innej geometrii dachu, przy zachowaniu wysokości kalenicy i szerokości elewacji frontowych, po pozytywnym zaopiniowaniu przez Architekta Miejskiego;

19) w przypadku lokalizacji usług w budynkach, w ulicy 25KD na wysokości konturów 64MN, 68MN dopuszcza się realizację miejsc postojowych za zgodą i na warunkach zarządcy drogi;

20) w przypadku realizacji obiektów w ramach zorganizowanej działalności inwestycyjnej przez jednego inwestora dopuszcza się stosowanie innych warunków zabudowy zgodnie z ustaleniami ogólnymi wymienionymi w § 12, po pozytywnym zaopiniowaniu koncepcji przez Architekta Miejskiego.

10. Ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy gospodarczo-garażowej związanej z funkcją mieszkaniową; za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 64MN, 68MN:

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

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

12. Obowiązują ustalenia rozdziału II § 10 i rozdziału IV § 12 niniejszej uchwały.

§ 62. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej, oznaczony na rysunku planu symbolem 111MN o powierzchni ok. 0,44 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 111MN ustala się funkcję mieszkaniową jednorodziną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego dla terenu 111MN możliwa jest:

- 1) przebudowa, rozbudowa i nadbudowa obiektów;
- 2) rozbudowa i adaptacja budynków mieszkalnych na cele związane z prowadzoną nieuciążliwą działalnością gospodarczą;
- 3) prowadzenie działalności gospodarczej nieuciążliwej;
- 4) zmiana funkcji usług na inne usługi nieuciążliwe lub wprowadzenie nowych niekolidujących z przeznaczeniem podstawowym.

4. Dla obszaru 111MN ustala się:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obsługa komunikacyjna z obszaru ulicy 2KD;
- 3) należy przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów w ilości wynikającej z potrzeb użytkowników i klientów w granicach poszczególnych nieruchomości oraz miejsca postojowe dla rowerów, zgodnie z § 14 pkt. 9 niniejszej uchwały;
- 4) ze względu na oddziaływanie projektowanego lotniska stosować rozwiązania dźwiękoszczelne przy realizacji zabudowy mieszkalnej;

5) maksymalną wysokość zabudowy mieszkalnej ustala się na dwie kondygnacje, łącznie z użytkowym poddaszem, lecz nie wyżej niż 9,00 m do kalenicy.

5. Obowiązują ustalenia rozdziału II § 10 i rozdziału IV § 12 niniejszej uchwały.

§ 63. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 125Uo powierzchni ok. 1,81 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 125U ustala się funkcję usługową.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest:

- 1) przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącego obiektu budowlanego;
- 2) realizacja funkcji hotelowej i gastronomicznej;
- 3) budowa nowych budynków i urządzeń niekolidujących z funkcją podstawową;
- 4) realizacja funkcji handlowej do 1200 m² powierzchni sprzedażowej;
- 5) realizacja funkcji mieszkalnej powyżej parteru.

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

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obsługa komunikacyjna z obszarów ulic 40KD i 44KDW;
- 3) dopuszcza się realizację garaży i parkingów wbudowanych w budynki, obsługujących użytkowników obiektów;
- 4) projektowane obiekty powinny charakteryzować się wysokimi standardami architektonicznymi i użytkowymi;
- 5) wysokość zabudowy do czterech kondygnacji, łącznie z użytkowym poddaszem - do 16,0 m od poziomu terenu do attyki lub do kalenicy dachu, dopuszcza się podpiwniczenie budynku;
- 6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe do 45°, dopuszcza się płaskie dachy;
- 7) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, szarym lub grafitu;
- 8) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi.

6. Dopuszcza się lokalizację innych obiektów i urządzeń niż wymienione w ust. 3 wspomagających lub towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, np. miejsca obsługi podróżnych, rozrywka itp.

7. Zakazuje się na terenie, o którym mowa w ust. 1, realizacji warsztatów obsługi technicznej pojazdów, stacji paliw płynnych i gazowych, zakładów rzemieślniczych o profilu produkcyjnym, składów hurtowych, baz przedsiębiorstw budowlanych, innych baz i zapleczy.

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

9. Projekt budowlany winien być poprzedzony koncepcją uzgodnioną z Architektem Miejskiem.

10. Obowiązują ustalenia rozdziału II § 10 i rozdziału IV § 12 niniejszej uchwały.

§ 64. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 126U, o powierzchni ok. 1,61 ha;
- 2) 127U, o powierzchni ok. 0,58 ha;
- 3) 128U, o powierzchni ok. 0,29 ha;
- 4) 129U, o powierzchni ok. 1,20 ha.

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

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest:

- 1) przebudowa, rozbudowa i nadbudowa obiektów;
- 2) zmiana funkcji usług na inne usługi nieuciążliwe, w tym handlowej o powierzchni sprzedażowej do 1200 m²;
- 3) uzupełnienie terenów nowymi budynkami i urządzeniami związanymi z funkcją podstawową;
- 4) realizacja funkcji mieszkaniowej powyżej parteru.

4. Na terenie, o którym mowa w ustępie 1, dopuszcza się realizację:

- 1) zakładów produkcyjnych, rzemieślniczych, warsztatów obsługi technicznej pojazdów, baz, składów hurtowych, przedsiębiorstw budowlanych, innych baz i zapleczy;
- 2) budynków pomocniczych, dozoru technicznego itp.;
- 3) miejsc postojowych i urządzeń komunikacji wewnętrznej;
- 4) obiektów i urządzeń małej architektury;
- 5) zieleni towarzyszącej i izolacyjnej;
- 6) urządzeń służących utrzymaniu porządku;
- 7) urządzeń pomocniczych;
- 8) oświetlenia terenu, urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KD, 2KD, 4KD, 5KD, 11KD, 13KD, 22KD, 29KD, 48KD;
- 3) podział terenu na działki, zgodnie z ustaleniami § 12 pkt. 24 niniejszej uchwały;
- 4) należy przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów w ilości wynikającej z potrzeb użytkowników i klientów w granicach poszczególnych nieruchomości, zgodnie z § 14 pkt. 9 niniejszej uchwały;
- 5) architektura projektowanych obiektów, wysokość, gabaryty, detale, rozwiązania konstrukcyjne i materiały powinny wynikać z wymagań technologicznych lub rodzaju wykonywanych usług; w przypadku obiektów kubaturowych, których rozwiązanie przestrzenne nie wynika z potrzeb technologicznych, należy ograniczyć wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż do 14,0 m powyżej poziomu terenu;
- 6) pokrycie dachowe dostosować do konstrukcji i kąta nachylenia dachu;

7) elewacje od strony ulicy Wojska Polskiego, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD, należy traktować jako uprzywilejowane.

6. Obowiązują ustalenia rozdziału II § 10 i rozdziału IV § 12 niniejszej uchwały.

§ 65. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej i mieszkalnej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) 130MW,U o powierzchni ok. 1,52 ha;

2) 131MW o powierzchni ok. 1,84 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 130MW,U i 131MW ustala się utrzymanie funkcji mieszkalnej wielorodzinnej.

3. Na terenie, o którym mowa w ustępie 1, dopuszcza się realizację:

1) lokali użytkowych o powierzchni do 400 m², wbudowanych w partery obiektów mieszkalnych;

2) obiektów usługowych, handlowych o powierzchni sprzedażowej do 600 m²;

3) dróg dojazdowych, parkingów, placów manewrowych i garaży wbudowanych w obiekty lub jako zespoły garażowe wolno stojące;

4) zieleni izolacyjnej i towarzyszącej oraz odpowiednie zabezpieczenia techniczne od układu drogowego, urządzeń sportu, placu zabaw dla dzieci;

5) obiektów i urządzeń małej architektury i urządzeń podwórkowych (śmietniki, trzepaki, itp.);

6) urządzeń służących utrzymaniu porządku;

7) oświetlenia terenu, urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń pomocniczych;

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i realizacji budynków:

1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) obsługa komunikacyjna z obszaru ulicy 1KD;

3) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów i urządzeń o funkcjach niezwiązanych i kolidujących z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu;

4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, a w szczególności garaży blaszanych;

5) elewacje od strony ulicy Wojska Polskiego należy traktować jako uprzywilejowane;

6) wysokość do kalenicy lub górnej krawędzi elewacji frontowej do 16,0 m;

7) dachy o kącie nachylenia do 35°;

8) pokrycie dachowe – blacha powlekana na rąbek stojący w kolorze zielonym, szarym lub grafitu;

9) zakaz stosowania okapów na elewacjach uprzywilejowanych, rynna powinna być oparta na gzymsie;

10) nakazuje się wykonanie elementów elewacji z jasnej cegły, z detalami nawiązującymi do elewacji zabytkowych budynków pokoszarowych;

11) poziom posadowienia parterów budynków na wysokości umożliwiającej zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych, lecz nie wyżej niż 60 cm nad poziomem terenu;

12) miejsca postojowe (parkingi i garaże samochodów osobowych i dostawczych) dla potrzeb klientów i usług zlokalizowanych na tym terenie, w tym również dla osób niepełnosprawnych, realizować należy w granicach obszarów 130MW,U i 131MW według ustaleń zawartych w § 14 pkt. 9 niniejszej uchwały;

- 13) miejsca postojowe należy realizować w zieleni towarzyszącej wysokiej i niskiej lub w formie parkingów podziemnych, minimum 20% niezbędnych miejsc należy zapewnić na poziomie terenu;
- 14) należy zachować istniejący wartościowy drzewostan, ewentualna wycinka drzew wymaga uzyskania stosownych decyzji;
- 15) tereny niezabudowane i nieutwardzone, poza układem ciągów jezdnych i pieszych, zagospodarować zielenią.

5. Obowiązują ustalenia rozdziału II § 10, rozdziału III § 11 i rozdziału IV § 12 niniejszej uchwały.

§ 66. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 132U o powierzchni ok. 0,18 ha;
- 2) 133U, o powierzchni ok. 0,11 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenach wymienionych w ustępie 1, ustala się funkcję usługowo – handlową.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest:

- 1) przebudowa, rozbudowa i nadbudowa obiektów;
- 2) zmiana funkcji usług na inne usługi nieuciążliwe lub wprowadzenie nowych niekolidujących z przeznaczeniem podstawowym, w tym lokale mieszkalne powyżej parteru;
- 3) budowę nowych obiektów i urządzeń.

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

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obsługa komunikacyjna z obszaru ulicy 1KD i 14KD;
- 3) wysokość do kalenicy lub górnej krawędzi elewacji frontowej na terenie 132U do 9,0 m;
- 4) wysokość do kalenicy lub górnej krawędzi elewacji frontowej na terenie 133U do 12,0 m;
- 5) architektura obiektu położonego w konturze oznaczonym na rysunku planu symbolem 132U powinna nawiązywać do zabudowy pokoszarowej; nakazuje się wykonanie elementów elewacji z jasnej cegły, z detalami nawiązującymi do elewacji zabytkowych budynków pokoszarowych;
- 6) elewacje od strony ulicy Wojska Polskiego należy traktować jako uprzywilejowane;
- 7) należy przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów w ilości wynikającej z potrzeb użytkowników i klientów w granicach poszczególnych nieruchomości, zgodnie z § 14 pkt 9 niniejszej uchwały.

5. Obowiązują ustalenia rozdziału II § 10 i rozdziału IV § 12 niniejszej uchwały.

§ 67. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zieleni urządzonej publicznej o charakterze rekreacyjno – wypoczynkowym o łącznej powierzchni 11,96 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 134ZP o powierzchni ok. 1,00 ha;
- 2) 135ZP o powierzchni ok. 1,25 ha.

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

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

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

- 1) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń o funkcjach niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem obiektów utrzymania porządku i dozoru;
- 2) zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających w istotny sposób naturalne ukształtowanie terenu oraz prowadzenia działalności degradującej środowisko;
- 3) zakaz odprowadzania jakichkolwiek ścieków i rozsączkowania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 4) zakaz budowy, za wyjątkiem altan i obiektów służących rekreacji - parterowych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 25 m² i wysokości do 4,0 m;
- 5) zakaz parkowania samochodów, za wyjątkiem miejsc postojowych na terenach przyległych do terenów mieszkalnych i dróg publicznych.

4. Obowiązują ustalenia rozdziału II § 10 i rozdziału IV § 13 niniejszej uchwały.

§ 68. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zieleni urządzonej niepublicznej oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 136ZP o powierzchni ok. 8,80 ha;
- 2) 137ZP o powierzchni ok. 0,67 ha;
- 3) 138ZP o powierzchni ok. 0,55 ha.

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

- 1) zieleń urządzoną i izolacyjną;
- 2) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 3) place wypoczynkowe wyposażone w urządzenia zabawowe dla dzieci;
- 4) urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Na terenie 136ZP, 137ZP i 138ZP ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji garaży i wiat garażowych;
- 2) zakaz parkowania samochodów;
- 3) zakaz odprowadzania jakichkolwiek ścieków i rozsączkowania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 4) dopuszcza się podziały terenów i włączenie w zagospodarowanie przyległych działek;

- 5) dopuszcza się grodzenie terenów;
- 6) dopuszcza się obiekty małej architektury i altan do 25 m² powierzchni zabudowy i wysokości do 4,0 m.

4. Obowiązują ustalenia rozdziału II § 10 niniejszej uchwały.

§ 69. 1. Ustala się linie rozgraniczające teren zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem 139MW,U o powierzchni ok. 2,02 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 139MW,U ustala się funkcję mieszkalną wielorodzinną z usługami.

3. Na terenie, o którym mowa w ustępie 1, dopuszcza się realizację:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
- 2) usług z zakresu gastronomii i obsługi ludności, administracji oraz usług publicznych;
- 3) obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej do 1000 m²;
- 4) obiektów i urządzeń małej architektury i urządzeń podwórkowych (śmietniki, trzepaki itp.);
- 5) urządzeń służących utrzymaniu porządku;
- 6) zieleni izolacyjnej i towarzyszącej;
- 7) urządzeń sportu, placu zabaw dla dzieci;
- 8) oświetlenia terenu;
- 9) urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń pomocniczych.

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

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obsługa komunikacyjna z obszaru ulicy 26KD;
- 3) zabudowę realizować wyłącznie pod budownictwo w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej;
- 4) projektowane obiekty u zbiegu ulic Bydgoskiej i Poznańskiej powinny stanowić dominantę w przestrzeni miejskiej;
- 5) elewacje stanowiące pierzeję ulic Bydgoskiej i Poznańskiej należy projektować jako uprzywilejowane, które powinny nawiązywać do skali, rytmu podziału elewacji budynków szeregowych położonych na terenie oznaczonym symbolem 118MNU lub 117MNU;
- 6) należy zachować ciągłość pierzei wzdłuż obowiązującej linii zabudowy z zachowaniem szerokości elewacji frontowej nie mniejszej niż 120 m, w tym zabudowy narożnika od ulic Bydgoskiej i Poznańskiej, układ kalenicy głównej równoległe do obowiązującej linii zabudowy, zakaz usytuowania budynków szczytem do ulic Bydgoskiej i Poznańskiej;
- 7) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 8) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów i urządzeń o funkcjach niezwiązanych i kolidujących z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu;
- 9) nakaz realizacji usług, w tym handlowych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych na co najmniej 30 % szerokości pierzei wzdłuż ulic oznaczonych symbolami 4KD i 25KD;
- 10) dopuszcza się podział terenu na poszczególne działki budowlane na podstawie zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami prawa budowlanego lub po zrealizowaniu inwestycji;

- 11) dopuszcza się grodzenie terenu;
- 12) ustala się wysokość budynków mieszkalnych od III – IV kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym - min. 9,0 m i nie wyżej niż 14,0 m mierzonych od poziomu naturalnego terenu do attyki lub do kalenicy dachu;
- 13) miejsca postojowe (parkingi i garaże samochodów osobowych i dostawczych) dla potrzeb klientów i usług zlokalizowanych na tym terenie, w tym również dla osób niepełnosprawnych, według ustaleń zawartych w § 14 pkt. 9 niniejszej uchwały;
- 14) miejsca postojowe należy realizować w zieleni towarzyszącej wysokiej i niskiej lub w formie parkingów podziemnych; minimum 30% niezbędnych miejsc należy zapewnić w poziomie terenu;
- 15) poziom posadowienia parterów budynków na wysokości umożliwiającej zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych, lecz nie wyżej niż 90 cm nad poziomem terenu do zabudowy mieszkaniowej, 60 cm do usług i handlu;
- 16) przestrzeń niezabudowaną należy urządzić zielenią niską i wysoką z elementami małej architektury służącej wypoczynkowi mieszkańców;
- 17) projekt budowlany winien być poprzedzony koncepcją uzgodnioną z Architektem Miejskim;
- 18) wszystkie projektowane obiekty na terenie 139MW,U powinny być spójne, co do form architektonicznych i zastosowanych materiałów, stanowiąc jednolity kompleks zabudowy;
- 19) wskaźniki powierzchni zabudowy i zieleni zgodnie z § 12 pkt. 26.

5. Obowiązują ustalenia rozdziału II § 10 i rozdziału IV § 12 niniejszej uchwały.

§ 70. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren usług w zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 140U,ZP, o powierzchni ok. 1,57 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 140U,ZP ustala się funkcję oświatowo – zdrowotno – usługową, w tym celu publicznego o znaczeniu ogólnomiejskim.

3. W granicach terenu 140U,ZP przewiduje się realizację:

- 1) obiektów i urządzeń z zakresu usług oświaty, zdrowia (np.: szkoła, przedszkole, żłobek, świetlica, przychodnia);
- 2) terenowe obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjno – wypoczynkowe (np: boisko sportowe, boiska trawiaste, korty tenisowe, itp.);
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) urządzenia komunikacyjne wewnętrzne: drogi, chodniki, parkingi, place manewrowe;
- 5) zieleni urządzoną i izolacyjną;
- 6) place wypoczynkowe wyposażone w urządzenia zabawowe dla dzieci;
- 7) oświetlenie terenu, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń pomocniczych.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest realizacja:

- 1) innych obiektów i urządzeń niż wymienione w ust 3, związanych i niekolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu lub stanowiących jej uzupełnienie;
- 2) usług o innym charakterze, wspomagających przeznaczenie podstawowe: kultury, sportu, rekreacji, administracji itp.;
- 3) obiektów handlowych o łącznej powierzchni sprzedażowej do 1200 m².

5. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych i rowerów należy lokalizować w granicach terenu, w ilości wynikającej z potrzeb użytkowników, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne.

6. Dla obszaru 140U,ZP ustala się:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obsługą komunikacyjną z obszaru ulic 25KD, 26KD;
- 3) elewacje stanowiące pierzeję ulic Warszawskiej i Poznańskiej należy projektować jako uprzywilejowane, o wyróżniającej się formie;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 5) możliwość grodzenia terenu;
- 6) architekturę obiektów projektować w sposób zapewniający ład przestrzenny i właściwą ekspozycję od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD, 25KD;
- 7) wszystkie projektowane obiekty na terenie 140U,ZP powinny być spójne co do form architektonicznych i zastosowanych materiałów, stanowiąc jednolity kompleks zabudowy;
- 8) miejsca postojowe (parkingi i garaże samochodów osobowych i dostawczych) dla potrzeb klientów i usług zlokalizowanych na tym terenie, w tym również dla osób niepełnosprawnych, według ustaleń zawartych w § 14 pkt. 9 niniejszej uchwały;
- 9) poziom posadowienia do 60 cm nad naturalny poziom terenu przy wejściu głównym;
- 10) wskaźniki powierzchni zabudowy i zieleni zgodnie z § 12 pkt. 26;
- 11) architektura projektowanych obiektów, wysokość, gabaryty, detale, rozwiązania konstrukcyjne i materiały powinny wynikać z wymagań technologicznych lub rodzaju wykonywanych usług; w przypadku obiektów, których rozwiązanie przestrzenne nie wynika z potrzeb technologicznych, należy ograniczyć wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 12 m powyżej poziomu terenu do attyki lub do górnej najwyższej krawędzi dachu.

7. Projekt budowlany winien być poprzedzony koncepcją, uzgodnioną z Architektem Miejskim.

8. Obowiązują ustalenia rozdziału II § 10 i rozdziału IV § 12, § 13 niniejszej uchwały.

§ 71. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 141U,P o powierzchni ok. 2,36 ha;
- 2) 142U,P, o powierzchni ok. 4,35 ha.

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

- 1) zakłady produkcyjne, rzemieślnicze, bazy, składy hurtowe, przedsiębiorstwa budowlane;
- 2) zieleni towarzyszącą i izolacyjną;
- 3) budynki pomocnicze; dozoru technicznego itp.;
- 4) urządzenia komunikacyjne wewnętrzne: dojazdy, parkingi, place manewrowe;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 6) urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 7) oświetlenie terenu;
- 8) infrastrukturę techniczną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest realizacja innych funkcji niekolidujących i uzupełniających w stosunku do funkcji podstawowych, w tym obiektów handlowych do 600 m² powierzchni sprzedaży.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) obsługa komunikacyjna z obszarów ulic 36KD, 37KD;
 - 3) zakaz zjazdów z ulicy Leśnej na działki budowlane; do czasu budowy drogi oznaczonej w planie symbolem 36KD, dopuszcza się tymczasowe zjazdy do działek z ulicy Leśnej za zgodą i na warunkach zarządcy drogi;
 - 4) zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej, za wyjątkiem lokali mieszkalnych powyżej kondygnacji parteru i do 30% powierzchni użytkowej budynku;
 - 5) należy przewidzieć miejsca postojowe w ilości wynikającej z potrzeb użytkowników i klientów w granicach poszczególnych nieruchomości, zgodnie z § 14 pkt. 9 niniejszej uchwały;
 - 6) architektura projektowanych obiektów, wysokość, gabaryty, detale, rozwiązania konstrukcyjne i materiały powinny wynikać z wymagań technologicznych lub rodzaju wykonywanych usług; w przypadku obiektów, których rozwiązanie przestrzenne nie wynika z potrzeb technologicznych, należy ograniczyć wysokość do czterech kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 16,0 m powyżej poziomu terenu.
5. Obowiązują ustalenia rozdziału II § 10 i rozdziału IV § 12 niniejszej uchwały.

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

- 1) 143aE o powierzchni ok. 0,005 ha;
- 2) 143bE o powierzchni ok. 0,003 ha;
- 3) 143cE o powierzchni ok. 0,008 ha;
- 4) 143dE o powierzchni ok. 0,009 ha;
- 5) 143eE o powierzchni ok. 0,01 ha;
- 6) 143fE o powierzchni ok. 0,007 ha;
- 7) 143gE o powierzchni ok. 0,006 ha;
- 8) 143hE o powierzchni ok. 0,006 ha;
- 9) 143iE o powierzchni ok. 0,001 ha;
- 10) 143jE o powierzchni ok. 0,001 ha;
- 11) 143kE o powierzchni ok. 0,008 ha;
- 12) 143lE o powierzchni ok. 0,008 ha;
- 13) 143lE o powierzchni ok. 0,005 ha;
- 14) 143mE o powierzchni ok. 0,005 ha;
- 15) 143nE o powierzchni ok. 0,005 ha.

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

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

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

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

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

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

8. Maksymalną wysokość budynków stacji transformatorowych ustala się do 4,00 m.

§ 73. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas publicznego ciągu pieszo - rowerowego o szerokości w liniach rozgraniczających 3,0 m, o powierzchni ok. 0,01 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 144KCp.

2. W granicach ciągu pieszo - rowerowego 144KCp należy zrealizować:

- 1) ciąg pieszo - rowerowy o nawierzchni rozbieralnej, o szerokości 3,0 m;
- 2) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 3) urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) oświetlenie terenu;
- 5) urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zakaz parkowania i wykonywania wjazdów na sąsiednie działki.

Rozdział 7.

USTALENIA DOTYCZĄCE OBRONY CYWILNEJ

§ 74. Ustala się następujące przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej:

- 1) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych o liczbie powyżej 20 mieszkań, zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób, usługowych z zakresu użyteczności publicznej i produkcyjnych o zatrudnieniu powyżej 15 pracowników; przewidzieć możliwość wykonania ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;
- 2) na etapie opracowania projektów budowlanych, dokumentację obiektów, o których mowa w punkcie 1, uzgadniać z Szefem Obrony Cywilnej Województwa Podlaskiego;
- 3) stacje transformatorowe dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 4) awaryjne studnie wody pitnej o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę planować w odległości do 800 m od budynków;
- 5) istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;
- 6) uwzględnić system alarmowania mieszkańców poprzez syreny alarmowe o promieniu słyszalności do 300 m;
- 7) układ projektowanych oraz modernizowanych dróg i ulic powinien spełniać następujące warunki:
 - a) odpowiednią szerokość uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie,
 - b) połączenie z traktami przelotowymi zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia,
 - c) wyznaczenie bezpiecznych tras przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi.

Rozdział 8.

USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ

§ 75. Ustala się następujące przedsięwzięcia z zakresu ochrony przeciwpożarowej:

- 1) zabudowę należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków;
- 3) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe;
- 4) projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej.

Rozdział 9.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 76. W stosunku do terenu objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia uchwały Nr XVIII/201/04 z dnia 28 stycznia 2004 r. Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno – usługowych położonych przy ulicy Leśnej w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 17 z dnia 16 lutego 2004 r., poz. 343).

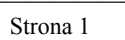
§ 77. Ustala się jednorazową opłatę w związku ze wzrostem wartości nieruchomości wynikającej z opracowania planu w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD, 10KD, 11KD, 12KD, 13KD, 14KD, 15KDW, 16KDW, 17KD, 18KD, 19KD, 20KD, 21KD, 22KD, 23KD, 24KD, 25KD, 26KD, 27KD, 28KD, 29KD, 30KD, 31KD, 32KD, 33KD, 34KD, 35KD, 36KD, 37KD, 38KD, 39KD, 40KD, 41KD, 42KD, 43KD, 44KDW, 45KDW, 46KDW, 47KD, 48KD, 49KCp, 50KCp, 51KCp, 52KCp, 53KCp, 54KCp, 55KCp, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 76MN, 77MN, 78MN, 79MN, 80MN, 81MN, 82MN, 83MN, 84MN, 85MN, 86MN, 87MN, 88MN, 89MN, 90MN, 91MN, 92MN, 93MN, 94MN, 95MN, 96MN, 97MN, 98MN, 99MN, 100MN, 104MN, 106MN, 108MN, 110MN, 111MN, 112MNU, 113MNU, 114MNU, 115MNU, 116MNU, 117MNU, 118MNU, 119MNU, 126U, 127U, 128U, 129U, 130MW,U, 131MW, 132U, 133U, 134ZP, 135ZP, 136ZP, 137ZP, 138ZP, 144KCp – 5% (słownie pięć procent);
- 2) dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 101MN, 102MN, 103MN, 105MN, 107MN, 109MN, 120MNU, 121MNU, 122MNU, 123MNU, 124MNU, 125U, 139MW,U, 140U,ZP, 141U,P, 142U,P - 30% (słownie: trzydzieści procent) za wyjątkiem działek zabudowanych.

§ 78. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

z dnia.....2012 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia.....2012 r.

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

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga
1	2	3	4	5	6
1.	2012.01.09	Krzysztof Ludorf	Kwestionuje sposób zagospodarowania działki, uważa, że ustalenia projektu planu: 1) ograniczają sposób zagospodarowania działki; 2) poprzez poszerzenie ulicy Bydgoskiej przyczynią się do zwiększenia natężenia hałasu; 3) nie zapewniają bezpośredniego dojazdu do działki od strony działki nr 32445/18, która powinna stanowić drogę dojazdową do graniczących z nią nieruchomości.	32445/17	119MNU, 4KD
2.	2012.01.09	Ewa Ludorf	Kwestionuje sposób zagospodarowania działki, uważa, że ustalenia projektu planu: 1) ograniczają sposób zagospodarowania działki; 2) uniemożliwiają zabudowę, co obniża wartość nieruchomości; 3) poprzez poszerzenie ulicy Bydgoskiej przyczynią się do zwiększenia natężenia hałasu; 4) nie zapewniają bezpośredniego dojazdu do działki od strony nieruchomości nr 32445/18, która powinna stanowić drogę dojazdową do graniczących z nią nieruchomości.	32445/16	119MNU, 4KD
3.	2012.01.10	Krzysztof Łapiński	Nie zgadza się na przeznaczenie większości działki pod tereny zieleni urządzonej na potrzeby przyszłego lotniska i żąda odpowiedzi, w jakim terminie po uchwaleniu planu Urząd Miejski zamierza dokonać wykupu gruntów niezbędnych pod inwestycją związaną z lotniskiem.	32637, 32634 32635, 2638/4 32638/2, 32604/2	32KD, 99MN, 98MN 2KD, 28KD, 136ZP 100MN, 101MN, 36KDW, 38KD, 141U,P, 37KDW
4.	2012.01.12	Piotr Malinowski Maria i Marek Karny Małgorzata i Bogdan Krzywicy	Nie zgadzają się na ogrodzenie terenu położonego przy działce nr 32581, oznaczonego symbolem 137ZP i pozostawienie go jako otwarty teren zieleni. Proszą też, jako długoletni i zasłużeni dzierżawcy, o prawo pierwszeństwa wykupu tego terenu.	32581/1	137ZP

5.	2012.01.25	Teresa Małysko Adam Tumialis	Wnoszą o skomunikowanie działek położonych w konturze 120MNU od strony drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 38KD.	32627/11, 32618/2	120MNU, 38DW
6.	2012.02.06	Iwona i Karol Roguccy	Wnoszą o zaprojektowanie połączenia terenu bezpośrednio z ul. M. Buczka.	32006, 32008/2	108MN, 109MN, 121MNU, 22MNU
7	2012.02.06	Helena i Ryszard Góral	1) nie wyrażają zgody na przebieg drogi wewnętrznej oraz pozostałej części terenu na zabudowę jednorodzinną mieszkalno - usługową; 2) wnioskują o powiększenie terenu 129U do granic działek o nr: 32019/1, 32019/3, 32018, 32017, 32012/2, 32010/2 kosztem obszarów 48KDW i 122MNU; 3) wnioskują, aby połączenie obszarów zabudowy jednorodzinnej 108MN i 109MN z drogami publicznymi zapewnić z drogi 41KD i 45KDW lub poprzez bezpośrednie połączenie z ul. Buczka.	32019/1, 2019/3, 32018, 32017, 32012/2, 32010/2	48KDW 122MNU 129U
8.	2012.02.06	Krzysztof Wojtkowski w imieniu niżej podpisanych: 1. Jacka Pomiana, 2. Agnieszki Kotowskiej, 3. Agnieszki Kotowskiej-Lutkiewicz, 4. Józefa Winikialisa, 5. Jolanty Chaleckiej, 6. Ireneusza Gorlo, 7. Leszka Konikowskiego, 8. Jana Sieńko, 9. Jarosława Sadowskiego, 10. Agnieszki Bielas-Murawskiej	Zgłasza zastrzeżenia, co do przeznaczenia terenu oznaczonego konturem 84MN pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Proponuje przeznaczyć część działki nr 32502 oznaczonej na rysunku planu symbolem 84MN pod rozbudowę infrastruktury drogowej w postaci między innymi placu postojowego lub parkingu dla osobowych pojazdów samochodowych. Uważa, że przeznaczenie w planie terenu pod dalszą zabudowę mieszkaniową w jednym ciągu z istniejącymi budynkami spowoduje zwiększenie segmentu do 12 budynków i istotnie zakłóci ład przestrzenny. Już w chwili obecnej jednokierunkowa wąska ulica nie spełnia podstawowych kryteriów bezpieczeństwa ze względu na usytuowanie w pasie jezdni betonowych słupów linii elektroenergetycznej.	32502	84MN
9	2012.02.06	Krystyna Gorlo	Wnosi o pozostawienie działki nr 32503 jako rolnej lub jako teren zielony. Zainteresowana jest zakupem tego gruntu, gdyż jest to jedyny dojazd do Jej domu.	32503, 32504	83MN
10.	07.09.2012	Anna Masalska w imieniu niżej podpisanych: 1. B. Socharzewska, 2. Jarosław Socharzewski 3. Halina Naruszewicz 4. Mirosław Chomiczewski, 5. Andrzej Masalski	Wnoszą o umożliwienie wjazdu na ich posesję od strony ul. Białostockiej przez działkę o nr 32306 tylko i wyłącznie mieszkańcom, zakazując wjazd innym pojazdom samochodowym poprzez umieszczenie odpowiedniego znaku drogowego.	32306	134ZP

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia.....2012 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951) stwierdza się, że na terenie objętym planem inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, będą realizowane zgodnie z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi Miasta Suwałki.

Uzasadnienie

Niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) oraz zgodnie podjętą uchwałą intencyjną Nr XXXI/292/08 Rady Miejskiej z dnia 30 grudnia 2008 r.

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 132,45 ha, położony w południowo – zachodniej części miasta Suwałk.

Plan ten po uchwaleniu będzie przepisem gminnym i będzie stanowił regulację prawną w zakresie wykonywania prawa własności nieruchomości objętych planem oraz kształtowania przestrzeni. Określi przeznaczenie terenów oraz zasady i standardy kształtowania zabudowy, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, zasady podziału terenów.

Opracowanie powyższego planu miejscowego pozwoli na:

- 1) stworzenie podstawy prawnej do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych w tym rejonie miasta;
- 2) zapewnienie harmonijnego rozwoju struktur przestrzennych przedmiotowej jednostki mieszkaniowej;
- 3) zwiększenie efektywności wykorzystania przestrzeni;
- 4) ustalenie zasad inwestowania i sposobu skomunikowania w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne i przestrzenne;
- 5) porządkowanie istniejących zabudowań;
- 6) pozyskiwanie nowych terenów budowlanych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami i zielenią im towarzyszącą;
- 7) uwzględnienie zadań publicznych, a w szczególności wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i komunikacji publicznej;
- 8) zwiększenie udziału terenów zielonych, zwłaszcza zieleni rekreacyjnej, w nawiązaniu do zabudowy i powiązań komunikacyjnych;
- 9) poprawę warunków estetycznych i krajobrazowych.

Plan ten będzie kontynuacją dotychczasowych opracowań planistycznych i jest zgodny z rozwiązaniami przewidywanymi w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasta Suwałk.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19.12.2011 r. do 19.01.2012 r. Uwagi do planu składać można było do 6.02.2012 r. Do projektu planu złożono 15 uwag, z których 6 zostało uwzględnionych, 6 nie zostało uwzględnionych a 3 zostały uwzględnione częściowo.

Rozpatrzenie uwag nastąpiło na Kolegium Prezydenta Miasta Suwałk 27.02.2012 r. Przy ich rozpatrywaniu brano pod uwagę konieczność porządkowania i rozwoju tego terenu oraz fakt, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest przepisem gminnym, powszechnie obowiązującym i określającym w sposób wiążący przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów objętych planem.

Wynikają z tego daleko idące konsekwencje, polegające nie tylko na ingerencji w sferę prawa własności, lecz także na ustanowieniu podstawy do odjęcia bądź ograniczenia tego prawa własności. Wynika to w oczywisty sposób z istoty planu, który zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), obowiązkowo określa przeznaczenie i sposób wykorzystania nieruchomości, a to mieści w sobie ingerencję w prawo własności. Tego

rodzaju ingerencja jest zatem dopuszczalna i wynika z jednoznacznego upoważnienia ustawowego danego Radzie Miejskiej.

Stosownie do art. 15 ust. 2 ww. ustawy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego między innymi określa się obowiązkowo:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów oraz wskaźniki intensywności zabudowy;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem.

Projekt planu może więc ingerować w uprawnienia właścicielskie dotyczące nieruchomości położonych w obszarze objętym planem w zakresie określenia ilości wielkości działek budowlanych, ich przeznaczenia, warunków ich tworzenia i zagospodarowania.

Ponadto zadaniem planu, zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest zapewnienie ładu przestrzennego, w tym urbanistycznego i architektonicznego. Przez ład przestrzenny ustawodawca rozumie takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze i środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne.

Mając więc na względzie powyższe, zgłoszone uwagi, zostały one rozpatrzone w sposób następujący:

1. Pismem z dnia 29.12.2011 r. Pani Józefa Cieśluk wniosła do projektu planu uwagę, w której nie zgadza się na przeznaczenie działek nr 32617/2, 32628/3 pod drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami 33KDW, 34KDW, 35KDW i wnosi o zmianę ich charakteru z dróg wewnętrznych na drogi publiczne.

Postanowiono o uwzględnieniu ww. uwagi.

W projekcie planu została dokonana korekta polegająca na zmianie dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 33KDW, 34KDW, 35KDW z wewnętrznych na publiczne.

2. Pismem z dnia 10.01.2012 r. Pan Aleksander Sidorek wniósł do projektu planu uwagę, w której wnosi o uwzględnienie podziału działek nr 32004/23 i 32003/4 położonych w konturze oznaczonym na rysunku planu symbolem 108MN.

Postanowiono o uwzględnieniu ww. uwagi.

W projekcie planu została dokonana korekta polegająca na uwzględnieniu podziału działek nr 32004/23 i 32003/4 położonych w konturze oznaczonym na rysunku planu symbolem 108MN.

3. Pismem z dnia 10.01.2012 r. Pan Aleksander Sidorek wniósł do projektu planu uwagę, w której wnosi o podział działki nr 32003/5 położonej w konturze oznaczonym na rysunku planu symbolem 108MN na dwie i przeznaczenie nowo wydzielonej działki pod zabudowę mieszkalną jednorodziną.

Postanowiono o uwzględnieniu ww. uwagi.

W projekcie planu została dokonana korekta polegająca na uwzględnieniu podziału działki nr 32003/5 położonej w konturze oznaczonym na rysunku planu symbolem 108MN na dwie z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkalną jednorodziną.

4. Pismem z dnia 10.01.2012 r. Pan Marek Pietkiewicz wniósł do projektu planu uwagę, w której:

- 1) nie zgadza się z ustaleniami planu dotyczącymi planowanych dróg wewnętrznych na działkach nr: 32631/2, 32632/3, 32607/4, 32616/2, 32608/3 i 32615/2, oznaczonych na rysunku planu symbolami 33KDW, 34KDW, 35KDW, i postuluje o zmianę przeznaczenia na drogi publiczne;
- 2) wnioskuję o przeznaczenie części terenów przeznaczonych w planie pod zieleni urządzonej oznaczoną na rysunku planu symbolem 136ZP pod dalszą zabudowę mieszkaniową.

W przypadku odrzucenia drugiej uwagi wnioskuję, aby tereny zieleni urządzonej 136ZP przeznaczyć na cele publiczne i ich wykupienie przez Urząd Miejski w Suwałkach.

W przypadku uwzględnienia pierwszej uwagi przez Miasto, drugą uwagę wycofuję.

Postanowiono uwzględnić uwagę zawartą w pkt. 1, natomiast nie uwzględnić uwagi zawartej w pkt. 2.

W projekcie planu została dokonana korekta polegająca na zmianie charakteru dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 33KDW, 34KDW, 35KDW z wewnętrznych na publiczne.

5. Pismem z dnia 29.12.2011 r. Pani Zofia Murawska, wniosła do projektu planu uwagę, w której wnosi o zmianę charakteru drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 42KDW z wewnętrznej na drogę publiczną.

Postanowiono o uwzględnieniu ww. uwagi.

W projekcie planu została dokonana korekta polegająca na zmianie charakteru drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 42KDW z wewnętrznej na publiczną.

6. Pismem z dnia 12.01.2012 r. Pani Maria Bagińska, wniosła do projektu planu uwagę, w której nie zgadza się na przeznaczenie części jej działek nr 32640/5, 32640/6, 32640/7 pod zieleni urządzonej, oznaczoną na rysunku planu symbolem 136ZP. Wnioskuję o przeznaczenie terenu pod funkcję usługowo - produkcyjną oraz zmianę charakteru dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 36KDW i 37KDW z wewnętrznych na publiczne zgodnie z propozycją przedstawioną na dołączonym rysunku planu.

Postanowiono o uwzględnieniu ww. uwagi.

W projekcie planu została dokonana korekta polegająca na zwiększeniu terenu przeznaczonego w projekcie planu pod zabudowę usługowo - produkcyjną, oznaczonego na rysunku planu symbolem 142U,P oraz uległ zmianie charakter dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 36KDW, 37KDW z wewnętrznych na publiczne.

7. Pismem z dnia 10.01.2012 r. Pan Krzysztof Łapiński wniosł do projektu planu uwagę, w której nie zgadza się na przeznaczenie większości działek: nr 32638/4, 32635, 32634, 32637, 32638/2, położonych w konturach oznaczonych na rysunku planu symbolami 98MN, 99MN, 100MN, 101MN, 136ZP, 141U, P, 32KD, 2KD, 28KD, 36KDW, 37KDW, 38KD, pod tereny zieleni urządzonej na potrzeby przyszłego lotniska i żąda odpowiedzi, w jakim terminie po uchwaleniu planu, Urząd Miejski zamierza dokonać wykupu gruntów niezbędnych pod inwestycję związaną z lotniskiem.

Postanowiono o nieuwzględnieniu ww. uwagi.

Zgodnie z projektem planu działki o nr: 32635, 32634, 32637, 32638/2i część działki o nr 32638/4 przeznaczone są pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną, zabudowę usługowo - produkcyjną oraz pod komunikację.

Pozostała część działki nr 32638/4 przeznaczona została pod zieleni urządzonej bez prawa zabudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem 136ZP ze względu na oddziaływanie ruchu komunikacyjnego planowanej rozbudowy lotniska. Pas zieleni urządzonej wyznaczono na linii podejścia do lądowania. Zatem przeznaczenie terenu pod zabudowę na osi nalotu na pas startowy nie jest możliwe, gdyż naruszałoby bezpieczeństwo ewentualnych mieszkańców tego terenu.

Zwiększenie części terenu pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną jest zatem nieuzasadnione i narusza istotę planu.

W związku z powyższym ustalenia projektu planu w stosunku do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania ww. działek pozostawiono bez zmian.

8. Pismem z dnia 10.01.2012 r. Państwo Piotr Malinowski, Maria i Marek Karny, Małgorzata i Bogdan Krzywiczcy wnieśli do projektu planu uwagę, w której kwestionują ogrodzenie terenu położonego przy działce nr 32581, oznaczonego symbolem 137ZP, i pozostawienie go jako teren zieleni. Proszą też, jako długoletni i zasłużeni dzierżawcy, o prawo pierwszeństwa wykupu tego terenu.

Postanowiono o nieuwzględnieniu ww. uwagi.

Ustalono też, że po uchwaleniu planu Wydział Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Suwałkach podejmie działania związane ze sprzedażą gruntów w konturze, oznaczonym na rysunku planu symbolem 137ZP, na uzupełnienie działek sąsiednich, zgodnie z zawartymi umowami dzierżawy i obecnym sposobem zagospodarowania tego terenu.

W projekcie planu teren oznaczony symbolem 137ZP przeznaczony jest pod zielen urządzoną i stanowi własność gminy Miasta Suwałki. Możliwość grodzienia tego terenu nie narusza zatem interesu prawnego wnoszących uwagę.

Ponadto zakaz wprowadzenia ogrodzenia terenu 137ZP tylko przy tych działkach nie jest zasadny, gdyż koliduje ze sposobem zagospodarowania ustalonym dla całości terenu i jest sprzeczny z wolą większości osób użytkujących ten teren. Możliwość grodzienia własnych nieruchomości jest prawem, a nie obowiązkiem właścicieli gruntów.

9. Pismem z dnia 02.02.2012 r. Pan Krzysztof Wojtkowski, występujący w imieniu osób wyszczególnionych w uwadze: Jacka Pomiana, Agnieszki Kotowskiej, Agnieszki Kotowskiej - Lutkiewicz, Józefa Winikialisa, Jolanty Chaleckiej, Ireneusza Gorlo, Leszka Konikowskiego, Jana Sieńko, Jarosława Sadowskiego, Agnieszki Bielas-Murawskiej, wniósł do projektu planu uwagę, w której zgłasza zastrzeżenia, co do przeznaczenia terenu oznaczonego konturem 84MN pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Proponuje przeznaczyć część działki nr 32502 oznaczonej na rysunku planu symbolem 84MN, pod rozbudowę infrastruktury drogowej w postaci między innymi placu postojowego lub parkingu dla osobowych pojazdów samochodowych. Uważa, że przeznaczenie w planie terenu pod dalszą zabudowę mieszkaniową w jednym ciągu z istniejącymi budynkami spowoduje zwiększenie segmentu zabudowy do 12 budynków, co istotnie zakłóci ład przestrzenny. Już w chwili obecnej jednokierunkowa wąska ulica nie spełnia podstawowych kryteriów bezpieczeństwa ze względu na usytuowanie w pasie jezdni betonowych słupów linii elektroenergetycznej.

Postanowiono o nieuwzględnieniu ww. uwagi.

W projekcie planu działka nr 32502, której dotyczy uwaga, stanowi własność gminy Miasta Suwałki i przeznaczona jest pod kontynuację istniejącej zabudowy mieszkalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 84MN.

Przeznaczenie przedmiotowego terenu pod plac postojowy lub parking dla osobowych pojazdów samochodowych nie jest zasadne, gdyż koliduje to z wolą właścicieli gruntów oraz z założeniami programowymi ustalonymi dla tego terenu.

10. Pismem z dnia 06.02.2011 r. Pani Krystyna Gorlo, wniosła do projektu planu uwagę, w której wnosi o pozostawienie działki nr 32503 jako rolnej lub jako teren zielony. Zainteresowana jest zakupem tego gruntu, gdyż jest to jedyny dojazd do jej domu.

Postanowiono o nieuwzględnieniu ww. uwagi.

Działka o nr 32503, stanowi własność gminy Miasta Suwałki, w projekcie planu przeznaczona jest pod uzupełnienie i kontynuację istniejącej zabudowy mieszkalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 83MN.

Przeznaczenie przedmiotowego terenu pod zieleń lub pod uprawy rolne nie jest zasadne, gdyż koliduje to z wolą właściciela gruntów.

Tymniemniej biorąc pod uwagę fakt, że w granicy z działką nr 32503 w ścianie szczytowej znajdują się okna i jest potrzeba zapewnienia dojścia do jej lokalu mieszkalnego przez działkę komunalną, w projekcie planu zostały dokonane zmiany w zakresie ustalenia linii zabudowy uwzględniającej ten fakt.

11. Pismem z dnia 08.01.2012 r. Pani Ewa Ludorf wniosła do projektu planu uwagę, w której kwestionuje sposób zagospodarowania działki nr 32445/16 położonej w konturze, oznaczonym na rysunku planu symbolem 119MNU. Uważa, że ustalenia projektu planu:

- 1) ograniczają sposób zagospodarowania działki;
- 2) uniemożliwiają zabudowę, co obniża wartość nieruchomości,
- 3) poprzez poszerzenie ulicy Bydgoskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD, przyczynią się do zwiększenia natężenia hałasu;
- 4) nie zapewniają bezpośredniego dojazdu do działki od strony nieruchomości nr 32445/18, która powinna stanowić drogę dojazdową do graniczących z nią nieruchomości.

Postanowiono o nieuwzględnieniu ww. uwagi.

Ustalenia projektu planu dotyczące układu komunikacyjnego, związanego z przebiegiem i parametrami technicznymi ulicy Bydgoskiej, nie naruszają interesu prawnego wnoszącej uwagę. W projekcie planu działka Pani Ludorf jest przeznaczona pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi, położoną jednak poza wyznaczoną linią zabudowy. Obecnie dojazd do tej działki zapewniony jest z ulicy Bydgoskiej poprzez ustanowioną służebność dojazdu poprzez działki o nr 32445/31 i 32455/30, zgodnie z aktem notarialnym dotyczącym zakupu nieruchomości nr 32445/16.

Działka o nr 32445/16 położona jest w konturze oznaczonym na rysunku planu symbolem 119MNU, jest nie zabudowana. Nie jest możliwe wybudowanie tu wolno stojącego obiektu, zgodnie z przepisami szczególnymi i ustaleniami projektu planu z uwagi na parametry tej działki (zbyt mała szerokość i powierzchnia działki, około 10,0 m szerokości i 30,0 m długości), jak też i ustaloną planem obowiązującą linią zabudowy. Jej zabudowa jest możliwa w powiązaniu z pozostałymi działkami projektowanymi w konturze oznaczonym na rysunku planu symbolem 119MNU na wzajemnie ustalonych przez właścicieli tych działek warunkach i w oparciu o ustalenia projektu planu.

Ustalenia planu dotyczące ulicy Bydgoskiej wynikają z potrzeby uwzględnienia interesu publicznego, jakim jest budowa dróg, w parametrach odpowiadających przypisanej jej klasie i randze w układzie komunikacyjnym miasta oraz zapewniających bezpieczeństwo ruchu. Wyznaczenie przebiegu i szerokości pasa drogowego ulicy Bydgoskiej, jako drogi publicznej klasy „Z” zbiorcza o szerokości w liniach rozgraniczających 30,0 - 35 m, wynika z konieczności zachowania odpowiednich parametrów technicznych projektowanych dróg wynikających z przepisów szczególnych, zapewnienia ulicy Bydgoskiej bezpieczeństwa ruchu kołowego, rowerowego i pieszego oraz konieczności zabezpieczenia docelowych parametrów wynikających z zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które określają ulicę Bydgoską jako zbiorczą.

Projektowany układ komunikacyjny jest przestrzenią publiczną, służącą ogółowi mieszkańców miasta. Stanowi priorytet w realizacji zadań publicznych realizowanych przez gminę.

Przy rozpatrywaniu zgłoszonej uwagi brano pod uwagę konieczność porządkowania i rozwoju tego terenu oraz fakt, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest przepisem gminnym, powszechnie obowiązującym i określającym w sposób wiążący przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów objętych planem.

Interes właściciela działki i prawo jej zabudowy nie jest jedynym kryterium, jakie bierze się pod uwagę przy sporządzaniu planu miejscowego.

Projekt planu może ingerować w uprawnienia właścicielskie dotyczące nieruchomości położonych w obszarze objętym planem.

Przeznaczenie działki nr 32445/18 pod drogę dojazdową do graniczących z nią nieruchomości: nr 32445/17, 32445/16, 32445/30, 32445/19, 32445/20, 32445/21 nie może być uwzględnione, gdyż zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym w szczególności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk oraz z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z dnia 14 maja 1999 r.) ulica Bydgoska przy jej działce zaliczana jest do kategorii drogi zbiorczej klasy „Z”, gdzie odstęp między skrzyżowaniami z nowo projektowanymi ulicami na terenie zabudowy nie mogą być mniejsze niż 300 m. Zatem z uwagi na kategorię tej drogi, należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów poprzez zapewnienie dojazdu z innych dróg o niższych klasach, szczególnie do terenów przeznaczonych pod zabudowę. Przy przebudowie istniejących skrzyżowań, w przypadku uzasadnionym ukształtowaniem istniejącej sieci drogowej, dopuszcza się odstępstwo od warunków dotyczących odległości między skrzyżowaniami, jeżeli nie spowoduje to pogorszenia stanu bezpieczeństwa ruchu.

W stanie faktycznym nie istnieje droga prowadzona śladem działki nr 32445/18, zatem projektowanie tego skrzyżowania w tym miejscu nie spełnia przepisów szczególnych i nie uzyska akceptacji zarządcy drogi, gdyż takie rozwiązanie nie zapewni wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego i stworzy istotne konflikty komunikacyjne i przestrzenne.

Sprawy dotyczące odszkodowań dla właścicieli lub użytkowników wieczystych w sytuacji ograniczenia prawa własności lub obniżenia wartości nieruchomości w wyniku ustaleń planu miejscowego regulują przepisy art. 36 i 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Art.36. tej ustawy stanowi m.in., że jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego, albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, to właściciel, albo użytkownik wieczysty nieruchomości, może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę, albo wykupienia nieruchomości lub jej części. Realizacja roszczeń może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę nieruchomości zamiennej. Z dniem zawarcia umowy zamiany roszczenia wygasają. Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego lub jego zmianą wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel, albo użytkownik wieczysty, zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał ww. praw, to może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.

Spory w sprawach, o których mowa w art. 36 ust. 1-3 i ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzygają sądy powszechne.

W związku z powyższymi ustaleniami projektu planu w stosunku do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania ww. działki pozostawiono bez zmian.

12. Pismem z dnia 08.01.2012 r. Pan Krzysztof Ludorf wniósł do projektu planu uwagę, w której kwestionuje sposób zagospodarowania działki nr 32445/17 położonej w konturze oznaczonym na rysunku planu symbolem 119MNU. Uważa, że ustalenia projektu planu:

- 1) ograniczają sposób zagospodarowania działki;

- 2) poprzez poszerzenie ulicy Bydgoskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD, przyczynią się do zwiększenia natężenia hałasu;
- 3) nie zapewniają bezpośredniego dojazdu do działki od strony działki o nr 32445/18, która powinna stanowić drogę dojazdową do graniczących z nią nieruchomości, co projekt planu pomija.

Postanowiono o nieuwzględnieniu ww. uwagi.

Ustalenia projektu planu dotyczące układu komunikacyjnego, związanego z przebiegiem i parametrami technicznymi ulicy Bydgoskiej, nie naruszają interesu prawnego Pana Ludorfa.

W projekcie planu działka jest przeznaczona pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi. Dojazd do tej działki zapewniony jest z ulicy Bydgoskiej poprzez ustanowioną służebność dojazdu poprzez działki o nr 32445/31 i 32455/30 zgodnie z aktem notarialnym dotyczącym zakupu nieruchomości nr 32445/17.

Działka o nr 32445/17 położona jest w konturze oznaczonym na rysunku planu symbolem 119MNU. Obecnie nie jest zabudowana obiektami kubaturowymi. Nie jest możliwe wybudowanie tu wolno stojącego obiektu zgodnie z przepisami szczególnymi i ustaleniami projektu planu z uwagi na parametry tej działki (tj. zbyt mała szerokość powierzchni działki, około 10,0 m szerokości i 30,0 m długości). Jej zabudowa jest możliwa w powiązaniu z pozostałymi działkami projektowanymi w konturze oznaczonym na rysunku planu symbolem 119MNU na wzajemnie ustalonych przez właścicieli tych działek warunkach i w oparciu o ustalenia projektu planu.

Ustalenia planu dotyczące ulicy Bydgoskiej wynikają z potrzeby uwzględnienia interesu publicznego, jakim jest budowa dróg, w parametrach odpowiadających przypisanej jej klasie i randze w układzie komunikacyjnym miasta oraz zapewniających bezpieczeństwo ruchu. Wyznaczenie przebiegu i szerokości pasa drogowego ulicy Bydgoskiej jako drogi publicznej klasy „Z” zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających 30,0 - 35 m, wynika z konieczności zachowania odpowiednich parametrów technicznych projektowanych dróg wynikających z przepisów szczególnych, zapewnienia ulicy Bydgoskiej bezpieczeństwa ruchu kołowego, rowerowego i pieszego oraz konieczności zabezpieczania docelowych parametrów wynikających z zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które określają ulicę Bydgoską jako zbiorczą.

Projektowany układ komunikacyjny jest przestrzenią publiczną służącą ogółowi mieszkańców miasta. Stanowi priorytet w realizacji zadań publicznych realizowanych przez gminę.

Interes właściciela działki i prawo jej zabudowy nie jest jedynym kryterium, jakie bierze się pod uwagę przy sporządzaniu planu miejscowego.

Projekt planu może ingerować w uprawnienia właścicielskie, dotyczące nieruchomości położonych w obszarze objętym planem.

Przeznaczenie działki nr 32445/18 pod drogę dojazdową do graniczących z nią nieruchomości: nr 32445/17, 32445/16, 32445/30, 32445/19, 32445/20, 32445/21 nie może być uwzględnione, z tych samych przyczyn, co zostało opisane przy rozpatrzeniu uwagi Pani Ludorf.

W związku z powyższym ustalenia projektu planu w stosunku do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania ww. działki pozostają bez zmian.

13. Pismem z dnia 23.01.2012 r. Państwo Teresa Małyso i Adam Tumialis wniosli do projektu planu uwagę, w której:

- 1) nie zgadzają się na przeznaczenie działek nr: 32627/11, 32618/2 pod drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami 34KDW, 35KDW i wnoszą o zmianę ich przeznaczenia na drogi publiczne;

- 2) wnoszą o skomunikowanie działek położonych w konturze 120MNU od strony drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 38KD.

Postanowiono uwzględnić uwagę zawartą w pkt. 1, natomiast nie uwzględnić uwagi zawartej w pkt. 2.

W projekcie planu została dokonana korekta polegająca na zmianie charakteru dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 34KDW, 35KDW z wewnętrznych na publiczne.

Natomiast skomunikowanie działek nr 32627/11, 32618/2, położonych w konturze 120MNU od strony drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 38KD, jest nieuzasadnione, gdyż narusza zasady prawidłowego funkcjonowania układu komunikacyjnego.

Z uwagi na przyjętą kategorię drogi 38KD ulicy Poznańskiej, jako zbiorczej, nie jest możliwe wykonanie indywidualnych wjazdów na te działki, gdyż nie spełnia to przepisów szczególnych. Takie rozwiązanie nie zapewni wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego i stwarza istotne konflikty komunikacyjne i przestrzenne. Projekt planu zapewnia dojazdy do tych działek od strony drogi 30KD, 34KD i 35KD.

14. Pismem z dnia 2.01.2012 r. Państwo Iwona i Karol Roguccy wnieśli do projektu planu uwagę, w której:

- 1) wnoszą o zaprojektowanie połączenia terenu bezpośrednio z ul. M. Buczka;
- 2) nie zgadzają się na wyznaczenie na ich terenie dróg wewnętrznych i wnoszą ujęcie ich jako drogi publicznej;
- 3) wnoszą o zmianę w § 63, ust. 9 pkt 8 ustaleń planu poprzez umieszczenie zapisu „materiał wykończeniowy dachów z blachy płaskiej powlekanej np. MAXI CLASSIK f-my RUUKKI”, która powszechnie stosowana jest na rynku budowlanym;
- 4) wnoszą o zmianę w § 63 ust. 11 pkt. 8 ustaleń planu poprzez umieszczenie zapisu „materiał wykończeniowy budynków z cegły oraz płytek ceramicznych i klinkierowych, które występują na opracowywanym terenie i na rynku budowlanym jest duże zainteresowanie inwestorów tymi materiałami”.

Postanowiono nie uwzględnić uwagi zawartej w pkt. 1, natomiast uwzględnić uwagi zawarte w pkt. 2 i 4 oraz w części uwagę zawartą w pkt 3.

W projekcie planu została dokonana korekta polegająca na:

- zmianie charakteru dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 45KDW, 48KDW z wewnętrznych na publiczne;
- umieszczeniu zapisu w § 63, ust. 8 dopuszczającego stosowanie materiałów wykończeniowych dachów z blachy płaskiej powlekanej;
- umieszczeniu zapisu w § 63, ust. 9 dopuszczającego stosowanie materiałów wykończeniowych budynków z cegły oraz płytek ceramicznych i klinkierowych.

Odnosząc się do uwagi dotyczącej zaprojektowania bezpośredniego połączenia z ulicy M. Buczka, należy stwierdzić, że z uwagi na przyjętą kategorię ulicy M. Buczka, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD zbiorczej klasy „Z”, zaprojektowanie połączenia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkalną i mieszkalno – usługową oznaczonych na rysunku planu symbolami 121MNU, 108MN, 109MN, 122MNU bezpośrednio z ulicy M. Buczka poprzez przedłużenie ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 48KD, nie jest możliwe, gdyż nie spełnia to przepisów szczególnych. Takie rozwiązanie nie zapewni wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego i stwarza istotne konflikty komunikacyjne i przestrzenne. Projekt planu zapewnia dojazdy do tych terenów od strony dróg oznaczonych symbolami 46KD, 45KD, 48KD, 47KD.

W sprawie uwagi dotyczącej materiałów wykończeniowych dachów firmy RUUKKI, uwaga nie została uwzględniona, ponieważ ustalenia projektu planu nie mogą zawierać zapisów podmiotowych, które wskazują nazwy poszczególnych producentów, gdyż narusza to zasady konkurencyjności.

15. Pismem z dnia 2.01.2012 r. Państwo Helena i Ryszard Góral wnieśli do projektu planu uwagę, w której:

- 1) nie wyrażają zgody na przebieg drogi wewnętrznej oraz pozostałej części terenu na zabudowę jednorodzinną mieszkalno - usługową;
- 2) wnioskują o powiększenie terenu 129U do granic działek o nr: 32019/1, 32019/3, 32018, 32017, 32012/2, 32010/2 kosztem obszarów 48KDW i 122MNU;
- 3) wnoszą, aby § 10, ust. 1, pkt. 2 i ust. 2, lit. a ustaleń planu w części nieobjętej zakazem dodatkowo wymienić symbol obszaru 129U (w chwili obecnej na tej działce istnieje stacja paliw gazowych oraz skład i zakład produkcji materiałów budowlanych);
- 4) wnioskują, aby połączenie obszarów zabudowy jednorodzinnej 108MN i 109MN z drogami publicznymi zapewnić z drogi 41KD i 45KDW lub poprzez bezpośrednie połączenie z ul. Buczka;
- 5) nie zgadzają się na wyznaczenie dróg kategorii „D” jako dróg wewnętrznych i wnoszą o ujęcie ich jako drogi publiczne.

Postanowiono uwzględnić uwagę zawartą w pkt. 3 i 5, natomiast nie uwzględnić pozostałych.

Odnosząc się do uwagi dotyczącej zaprojektowania bezpośredniego połączenia obszarów zabudowy jednorodzinnej 108MN i 109MN z ulicy M. Buczka, należy stwierdzić, że, z uwagi na przyjętą kategorię ulicy M. Buczka, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD zbiorczej klasy „Z”, zaprojektowanie połączenia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkalną i mieszkalno – usługową oznaczonych na rysunku planu symbolami: 108MN, 109MN, 121MNU, 122MNU bezpośrednio z ulicy M. Buczka poprzez przedłużenie ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 48KD nie jest możliwe, gdyż nie spełnia przepisów szczególnych. Takie rozwiązanie nie zapewni wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego i stwarza istotne konflikty komunikacyjne i przestrzenne. Projekt planu zapewnia dojazd do tych terenów od strony dróg oznaczonych symbolami 47KD, 48KD i 2KD.

Powiększenie terenu oznaczonego symbolem 129U do granic działek o nr: 32019/1, 32019/3, 32018, 32017, 32012/2, 32010/2 i rozbudowa istniejącego budynku handlowego oraz budowa nowego budynku magazynowego kosztem obszarów ulicy 48KD i terenu 122MNU nie są zasadne, gdyż nie zapewni warunków do prawidłowej, bezkolizyjnej obsługi komunikacyjnej przyszłych terenów budowlanych i stwarza istotne konflikty przestrzenne, komunikacyjne i funkcjonalne.

Ustalenia zawarte w projekcie planu dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania godzą interes społeczny i prywatny, dając możliwość zabudowy wydzielonych działek w oparciu o ustalenia projektu planu i zapewniają właściwe powiązanie komunikacyjne i funkcjonalne z sąsiednimi terenami. Ustalenia projektu planu nie powodują ograniczeń w obecnym funkcjonowaniu nieruchomości stanowiącej własność osób wnoszących uwagi.

Decyzja o warunkach zabudowy znak AGP-I-7331-241/05/06 z 1 marca 2006 r., ustalająca warunki zabudowy na inwestycję polegającą na budowie budynku handlowego branży przemysłowej oraz magazynu materiałów budowlanych wraz z urządzeniami towarzyszącymi w tym parkingiem i placem składowym wraz z infrastrukturą techniczną wjazdem od ul. M. Buczka, nie została zrealizowana. Utrzymanie ustaleń ww. decyzji w zakresie wyznaczonych tą decyzją linii zabudowy narusza istotę planu, ponieważ projektowany budynek znajdowałby się w części w pasie drogowym ulicy 48KD.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy, albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:

- 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
- 2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inności w wydanej decyzji.

Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Po uchwaleniu planu nastąpi ww. okoliczność i decyzja ta zostanie wygaszona. Po uchwaleniu planu nastąpi ww. okoliczność i decyzja ta zostanie wygaszona. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji, o których mowa w ust. 1, następuje w trybie art. 162 § 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Przy rozpatrywaniu zgłoszonej uwagi brano pod uwagę konieczność porządkowania i rozwoju tego terenu oraz fakt, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest przepisem gminnym, powszechnie obowiązującym i określającym w sposób wiążący przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów objętych planem.

W związku z wprowadzeniem zmian do projektu planu wynikających z uwzględnienia uwag ponowiono uzgodnienia i ponownie wyłożono projekt planu do publicznego wglądu.

Kolejny projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.07.2012 r. do 20.08.2012 r. Uwagi do planu składać można było do 7.09.2012 r. Podczas wyłożenia do projektu planu złożono jedną uwagę.

Rozpatrzenie uwagi nastąpiło na Kolegium Prezydenta Miasta Suwałk 24.09.2012 r.

Powyższa uwaga zastała rozpatrzona w sposób następujący:

Pismem z dnia 5.09.2012 r. Pani Anna Masalska, występująca w imieniu osób wyszczególnionych w uwadze: B. Socharzewskiej, Jarosława Socharzewskiego, Haliny Naruszewicz, Mirosława Chomiczewskiego, Andrzeja Masalskiego, wniosła do projektu planu uwagę o umożliwieniu wjazdu na ich posesje od strony ulicy Białostockiej przez działkę o numerze 32306 tylko i wyłącznie mieszkańcom, zakazując wjazd innym pojazdom samochodowym poprzez umieszczenie odpowiedniego znaku drogowego, podnosząc też, że droga ta jest niezbędna również rowerzystom i pieszym.

Postanowiono o nieuwzględnieniu ww. uwagi.

Zgodnie z projektem miejscowego planu działka nr 32506, stanowiąca własność gminy Miasta Suwałk, położona jest w konturze oznaczonym na rysunku planu symbolem 134ZP. Przeznaczona jest wraz z działkami sąsiednimi pod zielenie urządzone publiczną o charakterze rekreacyjno - wypoczynkowym. W programie zagospodarowania tego terenu w ramach przeznaczenia podstawowego przewiduje się:

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

8) urządzenia infrastruktury technicznej.

Działki stanowiące własność osób wymienionych w uwadze, położone są w konturach oznaczonych na rysunku projektu planu symbolami 56MN, 57MN. Przeznaczone są pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną i skomunikowane są drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 11KD i 1KD.

Ustalenia zawarte w projekcie planu, dotyczące przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i terenów 56MN, 57MN, 134ZP, godzą interes społeczny i prywatny, zapewniając właściwe powiązanie komunikacyjne i funkcjonalne z sąsiednimi terenami. Wykluczenie realizacji drogi dojazdowej od strony ulicy Białostockiej przez teren 134ZP nie powoduje ograniczeń w obecnym funkcjonowaniu położonych tu nieruchomości i nie narusza interesu prawnego wnioskodawców.

Takie rozwiązanie, jak przyjęte w projekcie planu, wynika z potrzeby uwzględnienia interesu publicznego, jakim jest zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną publiczną o charakterze rekreacyjno - wypoczynkowym służącą ogółowi mieszkańców oraz ograniczenie oddziaływania ruchu komunikacyjnego na tych terenach.

Ponadto na wniosek i przy współudziale mieszkańców osiedla Hańcza powstał już na tym terenie urządzony i wygrodzony plac zabaw. Od strony ulicy Białostockiej wykonano chodnik i zasadzono wzdłuż niego zieleń.

Wyznaczenie drogi dojazdowej wskazanym w miejscu przez wnioskujących, nawet przy ograniczeniu jej użytkowania, nie jest zasadne i koliduje ze sposobem zagospodarowania ustalonym dla całości terenu.

Realizacja drogi od ulicy Białostockiej i projektowanie nowego skrzyżowania w tym miejscu (około 60 m od istniejącego skrzyżowania ulicy Białostockiej i Warszawskiej) nie spełnia przepisów szczególnych, gdyż takie rozwiązanie nie zapewni wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego i stworzy istotne konflikty komunikacyjne i przestrzenne. Do działek położonych w konturze 56MN i 57MN jest zapewniony dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 11KD, skomunikowaną z ulicą Wojska Polskiego.

Ponadto należy wyjaśnić, że na przedmiotowym terenie obowiązywał do 31.12.2002 r. miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla „Hańcza” w Suwałkach (uchwała nr VI/39/94 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 14 grudnia 1994 r.), zgodnie z którym działka nr 32306 wraz z terenami sąsiednimi była przeznaczona pod zieleni parkową, ciągi piesze i ścieżki rowerowe. Obecny projekt planu nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia tych terenów i utrzymuje funkcję zieleni parkowej publicznej, co wynika również obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Suwałki.

Zgodnie z art. 9. ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Zgodnie z art. 28 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały Rady Gminy w całości lub w części.” W związku z powyższym ustalenia projektu planu pozostawiono bez zmian.

Zespół autorski dokonał analizy prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego dla budżetu gminy. Szacunkowy koszt realizacji celów publicznych określonych niniejszym planem miejscowym to kwota ok. 74 366 848 zł, w tym:

- koszty wykupu gruntów – 19 326 620 zł,
- podział geodezyjny i wycena nieruchomości – 221 550 zł,
- koszty budowy dróg i parkingów z infrastrukturą – 54 818 678 zł.

- Przewidywane wpływy związane z realizacją planu miejscowego to kwota ok. 5 607 793 zł z tytułu:
- podatku od budowli w wysokości 2% wartości inwestycji w ciągu 25 lat, średnio rocznie wyniesie około 135 448 zł,
- renta planistyczna – 2 943 791 zł,
- sprzedaży nieruchomości – 1 648 150 zł,
- wzrostu podatku od gruntów – 121 286 zł,
- wzrostu podatku od budynków – 759 118 zł.

Wydatki na realizację urządzeń publicznych, takich jak drogi, parkingi przyuliczne, ciągi piesze i rowerowe oraz infrastruktura techniczna, realizowane będą zgodnie z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi Miasta Suwałki. Zrekompensowane będą one w części z podatków od nieruchomości, budowli oraz prowadzonej działalności gospodarczej.

Zgodnie z art. 15 ust. 2, w związku z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Powstańców Wielkopolskich i Hańcza części południowej w Suwałkach, ograniczonego ulicami: Lotniczą, Powstańców Wielkopolskich, Bydgoską, Wojska Polskiego, Leśną, od strony zachodniej torami kolejowymi, ustalono stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD, 10KD, 11KD, 12KD, 13KD, 14KD, 15KDW, 16KDW, 17KD, 18KD, 19KD, 20KD, 21KD, 22KD, 23KD, 24KD, 25KD, 26KD, 27KD, 28KD, 29KD, 30KD, 31KD, 32KD, 33KD, 34KD, 35KD, 36KD, 37KD, 38KD, 39KD, 40KD, 41KD, 42KD, 43KD, 44KDW, 45KDW, 46KDW, 47KD, 48KD, 49KCp, 50KCp, 51KCp, 52KCp, 53KCp, 54KCp, 55KCp, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 76MN, 77MN, 78MN, 79MN, 80MN, 81MN, 82MN, 83MN, 84MN, 85MN, 86MN, 87MN, 88MN, 89MN, 90MN, 91MN, 92MN, 93MN, 94MN, 95MN, 96MN, 97MN, 98MN, 99MN, 100MN, 104MN, 106MN, 108MN, 110MN, 111MN, 112MNU, 113MNU, 114MNU, 115MNU, 116MNU, 117MNU, 118MNU, 119MNU, 126U, 127U, 128U, 129U, 130MW,U, 131MW, 132U, 133U, 134ZP, 135ZP, 136ZP, 137ZP, 138ZP, 144KCp - 5% (słownie: pięć procent);
- 2) dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 101MN, 102MN, 103MN, 105MN, 107MN, 109MN, 120MNU, 121MNU, 122MNU, 123MNU, 124MNU, 125U, 139MW,U, 140U,ZP, 141U,P, 142U,P - 30% (słownie: trzydzieści procent).

W stosunku do terenu objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia uchwały Nr XVIII/201/04 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 stycznia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjnego - usługowych położonych przy ul. Leśnej w Suwałkach, opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 17 z dnia 16 lutego 2004 r., poz. 343.

Reasumując powyższe, należy stwierdzić, że projekt planu został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami. Uchwalenie planu w zaproponowanym brzmieniu zapewni właściwe kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej tej części miasta.

Suwałki,10.2012 r.