

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części rejonu
ulicy Ogrodowej 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, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, 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, Nr 173, poz. 1218) art. 7, ust.1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z 2005 r. Nr 49, poz. 464; Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880) oraz uchwały nr XLVII/517/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 kwietnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części rejonu ulicy Ogrodowej w Suwałkach, Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Suwałki” uchwalonym uchwałą Nr XLVII/378/98 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 18 czerwca 1998 r., zmienionym uchwałą Nr XXXVI/342/2001 z 31 stycznia 2001 r. oraz uchwałą Nr XVI/135/07 z 31 października 2007 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części rejonu ulicy Ogrodowej w Suwałkach, w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

1.2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 69,63 ha ograniczony od północy rzeką Czarną Hańczą, od zachodu ul. Kołtąją, od wschodu ul. Szpitalną i Ogrodową, od południa granicą obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Ogrodowej.

1.3. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne następujące grunty:

3.1) 0,2561 ha gruntów leśnych Ls IV nie będących własnością Skarbu Państwa oraz użytki rolne klasy IV o łącznej powierzchni – 1,4512 ha o następującej strukturze:

a) PsIV - o powierzchni – 0,1207 ha;

b) ŁIV - o powierzchni – 1,2494 ha;

c) RIVb - o powierzchni – 0,0811 ha;

na podstawie decyzji Marszałka Województwa znak: GRM.III.7230-46R/07, GRM.III.7230- 46Ls/07 z dnia 06 września 2007 r.

3.2) 37,5398 ha gruntów rolnych o następującej strukturze:

- a) rowy o powierzchni - 0,0449 ha;
- b) nieużytków o powierzchni - 0,1861 ha;
- c) RV o powierzchni - 32,0568 ha ;
- d) RVI o powierzchni - 2,535 ha;
- e) PsV o powierzchni - 1,4822 ha;
- f) PsVI o powierzchni - 0,495 ha;
- g) Lz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych o powierzchni – 0,7398 ha.

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

- 2.1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2.2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2.3) stwierdzenia zgodności planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2.4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały;
- 2.5) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

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

- a) oceny i analizy stanu istniejącego obszaru opracowania na lata 2000 - 2006 w zakresie rejestru wniosków i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rejestru pozwoleń na budowę;
- b) koncepcji programowo – przestrzennej opracowanej przez Państwową Wyższą Szkołę Zawodową w Suwałkach;
- c) opracowania ekofizjograficznego;
- d) prognozy skutków oddziaływania planu na środowisko przyrodnicze;
- e) prognozy skutków finansowych uchwalenia planu;
- f) ideogramu uzbrojenia terenu w skali 1:1000.

§ 3. Celem sporządzenia niniejszego planu jest:

- 2.1) przygotowanie dokumentów stanowiących podstawę prawną do podejmowania działań inwestycyjnych w tym rejonie miasta;
- 2.2) stworzenie kampusu Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej;
- 2.3) zapewnienie odpowiedniej bazy edukacyjnej, administracyjnej, naukowej, socjalnej i sportowej dla Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej w Suwałkach;

- 2.4) uporządkowanie terenów o zdekapitalizowanej zabudowie;
- 2.5) powiązanie terenu z miastem nowym układem komunikacyjnym;
- 2.6) przeanalizowanie możliwości i ustalenie zasad wyposażenia nieruchomości w infrastrukturę techniczną, ustalenie granic strefy ochronnej od miejskiego ujęcia wody oraz zasad gospodarowania na jej terenie.

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

- 2.1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2.2) przeznaczenie terenów;
- 2.3) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2.4) nieprzekraczalne linie zabudowy - w odniesieniu do nowych budynków lub nowych części budynków rozbudowanych;
- 2.5) granice obszaru ochrony pośredniej ujęcia komunalnego: A, B, C;
- 2.6) granice terenu ochrony bezpośredniej studni głębinowej - W;
- 2.7) klasyfikacja techniczno - funkcjonalna dróg.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami postulowanymi:

- a) projektowany przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - do uściślenia w projektach budowlanych inwestycji;
- b) 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;
- c) linie podziału wewnętrznego terenów o jednorodnym sposobie użytkowania i zasadach zagospodarowania;
- d) projektowane przejście dla pieszych.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 2.1) tereny komunikacji publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD, 10KD, 11KD, 12KD, 13KD;
- 2.2) teren komunikacji publicznej pieszej i rowerowej oznaczony na rysunku planu symbolem 14Kpr;
- 2.3) teren pasa publicznego ciągu komunikacyjnego pieszo-rowerowego i zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem 15ZP,Kpr;
- 2.4) teren sportowo – rekreacyjny w zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 16US,ZP;
- 2.5) tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolami: 17UO i 36UO;
- 2.6) tereny upraw rolnych i zieleni nieurządzonej śródpolnej oznaczone symbolami: 18R,ZN i 19R,ZN;

- 2.7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 20ZP, 21ZP, 22ZP, 23ZP, 24ZP, 25ZP;
- 2.8) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oznaczone na rysunku planu symbolami: 26MN, 27MN, 29MN, 31MN, 37MN;
- 2.9) tereny sieci i urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu symbolami: 28E, 41E;
- 2.10) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 30U;
- 2.11) teren przepompowni ścieków oznaczony na rysunku planu symbolem 32K;
- 2.12) teren usług oświaty i gastronomii oznaczony na rysunku planu symbolem 33UO,UG;
- 2.13) teren parkingu publicznego w zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem 34P,ZP;
- 2.14) teren zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem 35MW;
- 2.15) teren upraw rolnych, oznaczony na rysunku planu symbolem 38R;
- 2.16) teren wód powierzchniowych - rzeka Czarna Hańcza oznaczony na rysunku planu symbolem 39WS;
- 2.17) teren lasu i dolesienia, oznaczony na rysunku planu symbolem 40LS;
- 2.18) teren ochrony bezpośredniej studni głębinowej oznaczony na rysunku planu symbolem W;
- 2.19) obszar ochrony pośredniej ujęcia komunalnego o zastrzonych warunkach ochrony oznaczony na rysunku planu symbolem A;
- 2.20) obszar ochrony pośredniej ujęcia komunalnego przeznaczony w planach rozwoju miasta do celów rekreacyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem B;
- 2.21) obszar ochrony pośredniej ujęcia komunalnego dla terenów o istniejącej lub planowanej zabudowie oznaczony na rysunku planu symbolem C.

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

5.3. 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.

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

5.5. Tereny określone symbolami: 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD, 10KD, 11KD, 12KD, 13KD, 14Kpr, 15ZP,Kpr, 16US,ZP, 17UO, 20ZP, 21ZP, 22ZP, 23ZP, 24ZP, 25ZP, 33UO,UG, 34P,ZP, 36UO, przeznaczone są na cele publiczne i w wyniku realizacji planu powinny stać się własnością komunalną lub Skarbu Państwa.

§ 6. 1. Teren objęty opracowaniem planu miejscowego nie jest objęty ochroną konserwatorską, nie występują na nim obiekty zabytkowe i obiekty dóbr kultury współczesnej.

6.2. Na całym terenie objętym planem, w trakcie wykonania jakichkolwiek robót ziemnych, w przypadku odkrycia przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem, inwestor i wykonawca robót są zobowiązani wstrzymać prace i zawiadomić o tym fakcie właściwy Urząd Ochrony Zabytków.

§ 7. Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 2.1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym jest mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2.2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Suwałkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2.3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2.4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2.5) 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;
- 2.6) obszarze – należy przez to rozumieć więcej niż jeden teren wyznaczony na rysunku planu;
- 2.7) symbolu przeznaczenia terenu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające;
- 2.8) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu wydzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2.9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana (lico) budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki z zastrzeżeniem § 12 pkt. 3;
- 2.10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2.11) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają i wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 2.12) przeznaczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może występować w wyznaczonym obszarze w ograniczonym czasie, określonym w decyzji administracyjnej, na podstawie niniejszego planu oraz przepisów szczególnych i odrębnych;
- 2.13) powierzchni zabudowanej działki – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy budynku lub budynków łącznie z nawierzchniami utwardzonymi dojazdów, parkingów i placów gospodarczych;

- 2.14) zasadach wyposażenia w urządzenia sieciowe lub uzbrojenia technicznego – należy przez to rozumieć zasady: doprowadzenia energii elektrycznej, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód opadowych, telekomunikacji oraz sposobu ogrzewania obiektów;
- 2.15) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć takie usługi, których uciążliwość określona na podstawie obowiązujących przepisów nie wykracza poza granice działki inwestora;
- 2.16) usługach towarzyszących – należy przez to rozumieć usługi nie kolidujące z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu przeznaczenia podstawowego;
- 2.17) urządzeniach służących utrzymaniu porządku – należy przez to rozumieć śmietniki, trzepaki, ogrodzenia i osłony wraz z zielenią izolacyjną;
- 2.18) zorganizowanej działalności inwestycyjnej – należy przez to rozumieć, że na wskazanym terenie może odbywać się tylko kompleksowa realizacja zamierzenia inwestycyjnego przez jednego lub zespół inwestorów;
- 2.19) urządzeniu pomocniczym – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe a także ekrany akustyczne, oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie, monitoringu, a także ogólnodostępny automat telefoniczny;
- 2.20) 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 10m²;
- 2.21) zieleni towarzyszącej – należy przez to rozumieć zieleni urządzoną, towarzyszącą zabudowie lub ciągom komunikacyjnym, spełniającą funkcje estetyczne;
- 2.22) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleni niską i wysoką komponowaną pod kątem izolacji akustycznej, widokowej oraz kształtowania krajobrazu.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

I ZDROWIA LUDZI

§ 8. 1. W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze inwestycji przewidzianych w planie ustala się:

- 2.1) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej wpływającej szkodliwie na środowisko przyrodnicze w aspekcie dopuszczalnych norm;
- 2.2) zakaz realizacji nowych warsztatów obsługi technicznej pojazdów, stacji paliw płynnych i gazowych, zakładów rzemieślniczych o profilu produkcyjnym, składów hurtowych, baz przedsiębiorstw budowlanych, innych baz i zapleczy;
- 2.3) zakaz lokalizowania nowych zakładów przemysłowych, siedlisk rolniczych i ferm chowu zwierząt;
- 2.4) zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska;

- 2.5) zakaz tworzenia składowisk wszelkich odpadów;
- 2.6) zakaz zrzutu do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych wód deszczowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych (place, parkingi, ulice);
- 2.7) nakaz wykonywania placów manewrowych i parkingów jako powierzchni szczelnych z odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji deszczowej, po ich wstępnym podczyszczeniu w urządzeniach podczyszczających, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2.8) nakaz odprowadzania ścieków socjalno - bytowych systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej;
- 2.9) nakaz przestrzegania emisji zanieczyszczeń powietrza wynikających z przepisów szczególnych;
- 2.10) nakaz przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach szczególnych;
- 2.11) nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu, prowadzenie nasadzeń oraz działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu;
- 2.12) w zakresie uregulowania spraw związanych z gospodarką wodno – ściekową należy zastosować rozwiązania techniczne umożliwiające spełnienie wymagań przepisów szczególnych z zakresu ochrony wód;
- 2.13) na etapie projektowania inwestycji należy uwzględnić wymagania ustawy prawo ochrony środowiska dotyczące opracowania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

2. Zakaz likwidacji istniejących zalesień i zadrzewień z wyjątkiem sytuacji wynikających z potrzeb realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach niniejszej uchwały i rysunku planu oraz potrzeb odnowień sadowniczych.

8.3. Nakaz prowadzenia regularnych prac pielęgnacyjnych koryta rzecznej i utrzymywania dobrego stanu ekologicznego wód zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 9. Wyznaczona w planie strefa ochronna wokół miejskiego ujęcia wód podziemnych podlega ustanowieniu w drodze rozporządzenia przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, jako akt prawa miejscowego.

§ 10. 1. Do czasu ustanowienia w drodze rozporządzenia przez właściwy organ strefy ochronnej wokół istniejącego miejskiego ujęcia wód podziemnych, należy przestrzegać następujących ograniczeń oraz nakazów zaproponowanych dla projektowanego terenu ochrony pośredniej ujęcia komunalnego w Suwałkach oznaczonego na rysunku planu symbolami A, B i C.

10.2. Na obszarze A terenu ochrony pośredniej ujęcia komunalnego zakazuje się:

- 2.1) zabudowy mieszkalnej, poza istniejącą na działkach nr 30245, 30246, 30247 i 30338;
- 2.2) zabudowy: komunalnej, usługowej, przemysłowej i magazynowej niezwiązanej z funkcjonowaniem ujęcia;
- 2.3) wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych;

- 2.4) rolniczego wykorzystania ścieków i osadów ściekowych,
- 2.5) lokalizowania ferm chowu lub hodowli zwierząt;
- 2.6) stosowania środków ochrony roślin innych niż dopuszczone do stosowania w strefach ochrony pośredniej ujęć wody, zgodnie z rejestrem środków ochrony roślin dopuszczonych do obrotu i stosowania, aktualizowanym i publikowanym w Biuletynie Informacji Publicznej przez ministra właściwego do spraw rolnictwa;
- 2.7) stosowania ponadnormatywnych dawek środków ochrony roślin dopuszczonych do stosowania w strefach ochrony pośredniej ujęć;
- 2.8) wykonywania wykopów budowlanych nie związanych z funkcjonowaniem ujęcia, poza obszarem działek 30245, 30246, 30247 i 30338;
- 2.9) prowadzenia odwodnień nie związanych z funkcjonowaniem ujęcia, przy pomocy otworów studziennych;
- 2.10) budowy stawów i zbiorników wodnych mających bezpośredni kontakt z wodami podziemnymi;
- 2.11) mycia pojazdów mechanicznych;
- 2.12) budowy dróg nie związanych z funkcjonowaniem ujęcia;
- 2.13) urządzania parkingów i obozowisk;
- 2.14) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwłok zwierzęcych;
- 2.15) eksploatacji kopalni;
- 2.16) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;
- 2.17) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych;
- 2.18) stosowania środków odladzających na drogach lokalnych;
- 2.19) lokalizowania nowych ujęć wody podziemnej, z wyjątkiem studni zastępczych i obserwacyjnych dla ujęcia komunalnego w Suwałkach;
- 2.20) budowy studni kopanych;
- 2.21) przewozu drogowego materiałów niebezpiecznych podlegających zgłoszeniu Wojewódzkiemu Komendantowi Policji oraz Wojewódzkiemu Komendantowi Straży Pożarnej. (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie materiałów niebezpiecznych, których przewóz drogowy podlega obowiązkowemu zgłoszeniu Dz. U. NR 207, poz 1794).

10.3. Na obszarze A terenu ochrony pośredniej ujęcia komunalnego nakazuje się likwidowanie na bieżąco nieczynnych (zbędnych dla ujęcia) otworów studziennych i obserwacyjnych oraz ich oznakowań zawierających informacje o ujęciu wody i zakazie wstępu osób nieupoważnionych.

10.4. Na obszarze B terenu ochrony pośredniej ujęcia komunalnego zakazuje się:

- 4.1) budowy zwartych osiedli mieszkaniowych;
- 4.2) budowy budynków bez podłączenia do kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz do

wodociągu;

- 4.3) budowy obiektów przemysłowych, usługowych i magazynowych;
- 4.4) wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych;
- 4.5) rolniczego wykorzystania ścieków i osadów ściekowych;
- 4.6) lokalizowania ferm chowu lub hodowli zwierząt;
- 4.7) stosowania środków ochrony roślin innych niż dopuszczone do stosowania w strefach ochrony pośredniej ujęć wody, zgodnie z rejestrem środków ochrony roślin dopuszczonych do obrotu i stosowania, aktualizowanym i publikowanym w Biuletynie Informacji Publicznej przez ministra właściwego do spraw rolnictwa;
- 4.8) stosowania ponadnormatywnych dawek środków ochrony roślin dopuszczonych do stosowania w strefach ochrony pośredniej ujęć;
- 4.9) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych;
- 4.10) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i rurociągów do ich transportu;
- 4.11) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwłok zwierzęcych;
- 4.12) eksploatacji kopalni;
- 4.13) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;
- 4.14) lokalizowania nowych ujęć wody podziemnej, z wyjątkiem studni zastępczych i obserwacyjnych dla ujęcia komunalnego w Suwałkach;
- 4.15) budowy studni kopanych;
- 4.16) przewozu drogowego materiałów niebezpiecznych podlegających zgłoszeniu Wojewódzkiemu Komendantowi Policji oraz Wojewódzkiemu Komendantowi Straży Pożarnej. (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie materiałów niebezpiecznych, których przewóz drogowy podlega obowiązkowemu zgłoszeniu Dz. U. NR 207, poz 1794).

10.5. Na obszarze B terenu ochrony pośredniej ujęcia komunalnego nakazuje się:

- 5.1) wprowadzenie znaków drogowych zakazujących ruch pojazdów przewożących ładunki niebezpieczne, podlegające zgłoszeniu Wojewódzkiemu Komendantowi Policji oraz Wojewódzkiemu Komendantowi Straży Pożarnej w terminie 3 miesięcy od wejścia w życie Rozporządzenia ustalającego strefę ochronną;
- 5.2) wykonanie raportów oddziaływania na środowisko dla projektowanych na tym terenie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu w trybie art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627) może być wymagany – ze szczególnym uwzględnieniem rozpoznania zagrożeń wód podziemnych;
- 5.3) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowanych, dróg i parkingów szczelnymi rurociągami poza granice strefy.

10.6. Na obszarze C terenu ochrony pośredniej ujęcia komunalnego zakazuje się:

- 6.1) budowy budynków mieszkalnych i innych jeżeli nie będą podłączone do: kanalizacji

deszczowej, sanitarnej i wodociągu;

- 6.2) lokalizowania zakładów przemysłowych;
- 6.3) wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych za wyjątkiem oczyszczonych wód opadowych odprowadzanych na podstawie pozwolenia wodnoprawnego;
- 6.4) lokalizowania ferm chowu lub hodowli zwierząt;
- 6.5) rolniczego wykorzystania ścieków i osadów ściekowych;
- 6.6) stosowania środków ochrony roślin innych niż dopuszczone do stosowania w strefach ochrony pośredniej ujęć wody, zgodnie z wykazem środków ochrony roślin dopuszczonych do obrotu i stosowania, aktualizowanym i publikowanym w Biuletynie Informacji Publicznej przez ministra właściwego do spraw rolnictwa;
- 6.7) stosowania ponadnormatywnych dawek środków ochrony roślin dopuszczonych do stosowania w strefach ochrony pośredniej ujęć;
- 6.8) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwłok zwierzęcych;
- 6.9) pozyskiwania kopalin;
- 6.10) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;
- 6.11) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych;
- 6.12) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i rurociągów do ich transportu;
- 6.13) budowy studni kopanych;
- 6.14) lokalizowania zakładów produkcyjnych i usługowych, których działalność może doprowadzić do zanieczyszczenia lub skażenia powierzchni ziemi.

10.7. Na obszarze C terenu ochrony pośredniej ujęcia komunalnego nakazuje się:

- 7.1) wprowadzenie znaków drogowych zakazujących ruch pojazdów przewożących ładunki niebezpieczne, podlegające zgłoszeniu Wojewódzkiemu Komendantowi Policji oraz Wojewódzkiemu Komendantowi Straży Pożarnej w terminie 3 miesięcy od wejścia w życie Rozporządzenia ustalającego strefę ochronną;
- 7.2) wykonanie raportów oddziaływania na środowisko dla projektowanych na tym terenie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu w trybie art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627) może być wymagany – ze szczególnym uwzględnieniem rozpoznania zagrożeń wód podziemnych oraz określenia niezbędnych działań zapobiegających tym zagrożeniom;
- 7.3) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowanych, dróg i parkingów rurociągami do ziemi i wód powierzchniowych na podstawie pozwolenia wodnoprawnego;
- 7.4) podłączenie wszystkich budynków do: kanalizacji deszczowej, sanitarnej i wodociągu;
- 7.5) wymienione w pkt. 4 ograniczenia w zagospodarowaniu terenów objętych strefą ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej ujęcia komunalnego w Suwałkach mogą być zmienione w trybie decyzji administracyjnej na podstawie aktualnych przepisów odrębnych.

§ 11. Na terenie ochrony bezpośredniej studni głębinowej w promieniu 10 m dla studni ujęcia komunalnego oznaczonym na rysunku planu symbolem W ustala się:

- 2.1) zakazuje się użytkowania gruntów na cele nie związane z eksploatacją ujęcia;
- 2.2) nakazuje się odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- 2.3) nakazuje się zagospodarować teren zielenią;
- 2.4) nakazuje się ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób nie zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
- 2.5) nakazuje się oznakować teren ochrony bezpośredniej poprzez umieszczenie na ogrodzeniu tablic.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW WYROŻNIONYCH W PLANIE

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

- 2.1) projektowaną inwestycję realizować zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych;
- 2.2) nieprzekraczalne linie zabudowy nowych i rozbudowanych budynków należy ustalać w odległościach zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi od § 24 do § 37;
- 2.3) ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) dociepleń istniejących budynków;
 - b) urządzeń reklamowych, urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, urządzeń telekomunikacyjnych, urządzeń pomocniczych;
 - c) przedsionków, wiatrołapów, zadaszeń;
 - d) nadbudowy budynków oraz przebudowy poddaszy wykraczających poza linię zabudowy w kierunku ulicy;
 - e) elementów zewnętrznych budynków takich jak: tarasy, balkony, gzymsy, schody wyrównawcze, pochylnie, podesty, okapy, wykusze, żaluzje zewnętrzne;
 - f) wolnostojących portierni, obiektów małej architektury;
 - g) obiektów tymczasowych, o ile ustalenia planu dopuszczają lokalizację takich obiektów na określonym terenie.
- 2.4) ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy odnoszą się do nowych i rozbudowanych inwestycji, poza wymienionymi w pkt 3; obiekty istniejące nie przeznaczone do rozbiórki mogą funkcjonować, być remontowane i modernizowane w dotychczasowych granicach, o ile niemożliwe jest zastosowanie linii zabudowy określonych w niniejszej uchwale;
- 2.5) w przypadku lokalizowania zabudowy na granicy nieruchomości, w sytuacji gdy nie występuje podobna zabudowa na działce sąsiedniej, wymagane jest zachowanie obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach szczególnych i uzyskanie zgody właściciela tej nieruchomości;

- 2.6) zakaz sytuowania obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu;
- 2.7) zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych, naruszających ustaloną w planie zasadę obsługi komunikacyjnej działek budowlanych;
- 2.8) dopuszcza się łączenie działek budowlanych w ramach jednej własności pod zagospodarowanie przez jednego inwestora celem uzyskania korzystniejszych warunków użytkowych;
- 2.9) dopuszcza się lokalizowanie obiektów na granicy działek pod warunkiem sąsiadowania z podobnym obiektem istniejącym lub projektowanym na działce przyległej;
- 2.10) należy zagospodarować zielenią tereny nie przeznaczone pod komunikację i wolne od zabudowy, zapewnić zieleni towarzyszącą stosownie do powierzchni działki budowlanej;
- 2.11) przy realizacji układu drogowego należy wprowadzić urządzenia umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych (obniżenia krawężników przy przejściach pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne);
- 2.12) w ramach tymczasowego zagospodarowania dopuszcza się użytkowanie terenów rolniczych bez prawa zabudowy i zmiany w sposobie zagospodarowania terenu.

§ 13. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania terenów publicznych, o których mowa w § 5 ust. 5:

- 2.1) nakaz stosowania wyłącznie ujednoliconego systemu oznakowania ulic i ujednoliconej formy przystanków komunikacji zbiorczej;
- 2.2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych wyłącznie w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanych i istniejących przystanków autobusowych (wyłącznie jeden kiosk prowadzący handel detaliczny o powierzchni całkowitej do 10 m², budki telefoniczne, itp), których forma zewnętrzna powinna być jednakowa dla wszystkich obiektów.
- 2.3) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych w oparciu o stosowanie systemów ujednoliconych;
- 2.4) wykorzystanie obiektów przystanków komunikacji zbiorowej jako nośników reklamowych;
- 2.5) lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej w oparciu o rozrząd przedstawiony na rysunku planu.

§ 14. Minimalną ilość miejsc postojowych należy przewidywać według poniższych wskaźników:

- 2.1) 10 - 25 stanowisk /100 miejsc – dla sal widowiskowych, koncertowych, obiektów sportowych;
- 2.2) 20 stanowisk /1000 m² powierzchni użytkowej – dla obiektów o funkcji administracyjnej, biurowej i szkolnej;
- 2.3) 1 stanowisko /10 miejsc konsumpcyjnych – dla restauracji, kawiarni;
- 2.4) 1 miejsce / pokój hotelowy;

- 2.5) 1 miejsce postojowe /1 lokal mieszkalny;
- 2.6) 5% powierzchni każdego z parkingów należy przeznaczyć na cele parkowania rowerów i wyposażać w niezbędne do tego urządzenia.

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI PRZEZ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

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

- 2.1) zaopatrzenie w energię elektryczną terenu planuje się pokryć z istniejących sieci średniego napięcia SN 20 i niskiego napięcia nn-0,4 kV poprzez ich rozbudowę oraz w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowe;
- 2.2) ustala się dla linii 110 kV, do czasu jej przebudowy na linię kablową techniczną strefę ochronną wynoszącą 21 m - 23,5 m od osi linii, w której zabroniona jest lokalizacja budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi lub zwierząt;
- 2.3) stacje transformatorowe lokalizować na działce inwestora na terenie oznaczonym 17UO lub na terenie 16US,ZP; dokładna lokalizacja, ilość i typ stacji wynikną z potrzeb odbiorców; przewidzieć dojazdy do stacji transformatorowych;
- 2.4) wszystkie obiekty powinny być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania;
- 2.5) poszczególne obiekty zasilic zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;
- 2.6) trasy projektowanych linii elektroenergetycznych należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi; dopuszcza się realizację linii na wszystkich terenach;
- 2.7) trasy adaptowanych w planie istniejących urządzeń elektrycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji;
- 2.8) w drogach przewidzieć rezerwę terenu pod linie elektroenergetyczne i linie oświetleniowe;
- 2.9) linie niskiego napięcia realizować jako kablowe;
- 2.10) dla obiektów wymagających zwiększonej pewności zasilania w energię elektryczną należy stosować zasilanie rezerwowe;
- 2.11) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci;
- 2.12) 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;
- 2.13) projektowane sieci elektroenergetyczne realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

§ 16. Ustalenia w zakresie zasady obsługi telekomunikacyjnej:

- 2.1) obsługę telekomunikacyjną rozwiązać należy w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne;
- 2.2) sieci telefoniczne realizować należy jako linie kanalizacji telefonicznej i kable doziemne;
- 2.3) przyłącza do poszczególnych budynków wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;
- 2.4) zakazuje się budowy wolnostojących masztów telefonii komórkowej i radiotelekomunikacyjnych; dopuszcza się montaż tego typu urządzeń i instalacji na obiektach budowlanych, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych przepisami szczególnymi;
- 2.5) urządzenia telekomunikacyjne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci;
- 2.6) projektowaną sieć telekomunikacyjną należy realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

§ 17. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 2.1) pobór wody dla potrzeb socjalno - bytowych i przeciwpożarowych należy realizować z istniejących miejskich sieci wodociągowych biegnących w ulicach: Ogrodowej, Reymonta, Szpitalnej i na terenie 17UO oraz projektowanych miejskich sieci wodociągowych w ulicach 1KD i 3KD;
- 2.2) na terenie 17UO zakazuje się zabudowy sieci wodociągowej oraz terenów w odległości 1m od krawędzi wodociągu Ø 800 mm;
- 2.3) do budowy przewodów rozdzielczych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne;
- 2.4) w ulicach lokalnych i dojazdowych sieć wodociągową wyposażać w hydranty uliczne spełniające wymagania według przepisów szczególnych;
- 2.5) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci miejskich;
- 2.6) projektowaną sieć rozdzielczą realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

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

- 2.1) odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej i istniejącej zabudowy planuje się wyłącznie do istniejącej kanalizacji miejskiej w ulicach: Ogrodowej, Szpitalnej oraz planowanej w ulicy Reymonta i nowoprojektowanych ulicach 1KD i 3KD;
- 2.2) jakość oczyszczonych ścieków odprowadzanych do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych;
- 2.3) kanały sanitarne jak również przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 2.4) kanały sanitarne należy układać w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
- 2.5) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci miejskich;

- 2.6) przepompownie ścieków należy traktować jak urządzenia liniowe, które można lokalizować na dowolnym terenie przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 2.7) należy spełnić wymagania określone dla poszczególnych obszarów (A, B, C) terenu ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wód podziemnych;
- 2.8) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

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

- 2.1) z dróg o przekrojach ulicznych i placów utwardzonych wody opadowe należy odprowadzać do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicach Ogrodowej oraz nowo projektowanych ulicach 1KD, 3KD, 5KD; odbiornikiem oczyszczonych wód deszczowych jest rzeka Czarna Hańcza;
- 2.2) kanały deszczowe należy usytuować w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne;
- 2.3) kanały i przyłącza muszą być realizowane w technologii zapewniającej szczelność, a tym samym uniemożliwiać oddziaływania na wody gruntowe;
- 2.4) jakość odprowadzanych wód deszczowych do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych;
- 2.5) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci miejskich;
- 2.6) należy spełnić wymagania określone dla poszczególnych obszarów (A, B, C) terenu ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wód podziemnych;
- 2.7) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

§ 20. 1. Ustala się następujące zasady w zakresie realizacji sieci ciepłowniczej:

20.2. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują następujące zasady:

- 2.1) zaopatrzenie wszystkich nowych budynków należy realizować z miejskiej sieci ciepłej lub z indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza;
- 2.2) zaleca się stosowanie źródeł ciepła, nie emitujących zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna, pompy ciepła), źródła opalane drewnem lub innymi paliwami odnawialnymi, (olejem, gazem);
- 2.3) zakazuje się instalowania naziemnych zbiorników z gazem.

20.3. Dla pozostałej zabudowy obowiązują następujące zasady:

- 3.1) zaopatrzenie w ciepło wszystkich nowych budynków nakazuje się realizować z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3.2) ustala się, że energia cieplna będzie dostarczana na potrzeby ogrzewania pomieszczeń, ciepłej wody użytkowej, wentylacji i klimatyzacji;
- 3.3) zaopatrzenie w ciepło terenów budowlanych objętych planem przewiduje się z istniejących kanałów ciepłowniczych biegnących w ulicy Ogrodowej i ulicy 5KD;
- 3.4) zakazuje się zabudowy sieci ciepłych oraz terenów w odległości 2,0 m od krawędzi

sieci preizolowanej lub kanału ciepłowniczego;

- 3.5) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci;
- 3.6) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem branżowym;
- 3.7) dopuszcza się ustalenie przebiegu trasy sieci ciepłej wg innych tras niż wskazane w ideogramie, w zależności od indywidualnych warunków technicznych inwestorów.

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

- 2.1) zaopatrzenie w gaz poszczególnych budynków przewiduje się docelowo z miejskiego systemu sieci gazowej po doprowadzeniu gazu ziemnego do miasta Suwałk;
- 2.2) w ciągach projektowanych ulic, w chodnikach lub pasie zieleni należy pozostawić rezerwę terenu pod lokalizację przyszłych gazociągów z uwzględnieniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych;
- 2.3) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci;
- 2.4) projektowaną sieć lokalną przedstawiono na ideogramie branżowym;
- 2.5) dopuszcza się ustalenie przebiegu trasy sieci gazowej wg innych tras niż wskazane w ideogramie, w zależności od indywidualnych warunków technicznych inwestorów.

§ 22. Ustala się następujące zasady dotyczące gospodarki odpadami:

- 2.1) wymóg składowania, zagospodarowania lub utylizacji odpadów, stosownie do ich charakteru w kompostowni miejskiej na warunkach określonych przez gminę i w przepisach szczególnych;
- 2.2) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- 2.3) 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:

- 2.1) realizację sieci infrastruktury technicznej są inwestycjami celu publicznego;
- 2.2) system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci;
- 2.3) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratorów sieci;
- 2.4) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2.5) proponowane trasy uzbrojenia przedstawione na ideogramie uzbrojenia należy traktować jako orientacyjne i mogą one ulec zmianie na etapie projektów budowlanych;

- 2.6) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należytym stanie techniczno-użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył;
- 2.7) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych niniejszego planu;
- 2.8) przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.
- 2.9) zakaz zabudowy sieci, jako inwestycji celu publicznego.

ROZDZIAŁ V

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

§ 24. 1. Ustala się linie rozgraniczające projektowanej ulicy stanowiącej przedłużenie ul. Świerkowej w ciągu drogi gminnej wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z” Zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 40,00÷60,00 m., o powierzchni ok. 4,24ha., oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KD.

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

- 2.1) dwie jezdnie o szerokości dwa razy po 7,00 m z pasem rozdziálu szerokości min. 6,00 m;
- 2.2) obustronne ścieżki rowerowe dwukierunkowe o szerokości nie mniejszej niż 2,00 m oddzielone od jezdni pasem zieleni szerokości nie mniejszej niż 5,00 m;
- 2.3) obustronne chodniki szerokości nie mniejszej niż 2,0 m, przyległe do ścieżek rowerowych;
- 2.4) obiekt inżynierski: most nad rzeką Czarną Hańczą i nad ulicą Reymonta;
- 2.5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 2.6) uzbrojenie techniczne.

24.3. Dla ulicy 1 KD klasy „Z” ustala się następujące parametry:

- 3.1) droga klasy Z powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego, a odstępy między skrzyżowaniami z nowoprojektowanymi ulicami nie mniejsze niż 300 m; dopuszcza się wyjątkowo odstępy między skrzyżowaniami z nowoprojektowanymi 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;
- 3.2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicę;
- 3.3) budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi należy posadawiać poza strefą uciążliwości komunikacyjnych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - a) nie mniejszej niż 20,00 m dla budynków jednokondygnacyjnych;
 - b) nie mniejszej niż 30,00 m dla budynków wielokondygnacyjnych.

3.4) skrzyżowanie z ulicami Świerkową 2 KD, Szpitalną 8 KD i Szpitalną 9 KD projektuje się jako skanalizowane z wyspą centralną typu „Średnie rondo”; skrzyżowanie z ul. Ogrodową 3 KD projektuje się jako skrzyżowanie skanalizowane; pozostałe skrzyżowania jako zwykłe.

24.4. Dopuszcza się etapowanie budowy ulicy 1 KD w następującej kolejności:

4.1) I etap – budowa jezdni północnej;

4.2) II etap – budowa jezdni południowej;

§ 25. 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. Świerkowej w ciągu drogi gminnej nr 1461B wyznaczające pas drogi publicznej klasy “Z” Zbiorcza, w istniejących liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania, o powierzchni ok. 0,33 ha., oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KD.

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

2.1) jedną jezdnię o szerokości 7,00 m;

2.2) obustronne ścieżki rowerowe dwukierunkowe szerokości nie mniejszej niż 2,00 m oddzielone od jezdni pasem zieleni szerokości nie mniejszej niż 5,00 m;

2.3) obustronne chodniki szerokości nie mniejszej niż 2,0 m, przyległe do ścieżek rowerowych;

2.4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;

2.5) uzbrojenie techniczne.

25.3. Dla ulicy 2 KD klasy „Z” ustala się następujące parametry:

3.1) droga klasy Z powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego, a odstępy między skrzyżowaniami z nowoprojektowanymi ulicami nie mniejsze niż 300 m; dopuszcza się wyjątkowo odstępy między skrzyżowaniami z nowoprojektowanymi ulicami nie mniejsze niż 150 m, przy czym należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych ulic niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;

3.2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy;

3.3) budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi należy posadawiać poza strefą uciążliwości komunikacyjnych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni:

a) nie mniejszej niż 20,00 m dla budynków jednokondygnacyjnych;

b) nie mniejszej niż 30,00 m dla budynków wielokondygnacyjnych.

3.4) skrzyżowanie z ulicami nowoprojektowaną 1KD i Szpitalną 8 KD i 9 KD projektuje się jako skanalizowane z wyspą centralną typu „Średnie rondo”;

§ 26. 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. Ogrodowej w ciągu drogi gminnej nr 1441 B wyznaczające pas drogi publicznej klasy “L” Lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 25,00 m., o powierzchni ok. 0,73 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KD.

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

- 2.1) jedną jezdnię o szerokości 7,00 m;
- 2.2) obustronne ścieżki rowerowe dwukierunkowe szerokości nie mniejszej niż 2,00 m oddzielone od jezdni pasem zieleni szerokości nie mniejszej niż 5,00 m;
- 2.3) obustronne chodniki szerokości nie mniejszej niż 1,50 m;
- 2.4) alternatywnie w miejscach zieleńców można lokalizować zatoki parkingowe z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych w układzie parkowania prostopadłym do osi jezdni;
- 2.5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 2.6) uzbrojenie techniczne.

26.3. Dla ulicy 3 KD klasy „L” ustala się następujące parametry:

- 3.1) droga klasy L powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego, a odstępy między skrzyżowaniami z nowoprojektowanymi ulicami nie mniejsze niż 100 m; dopuszcza się wyjątkowo odstępy między skrzyżowaniami z nowoprojektowanymi ulicami nie mniejsze niż 50 m;
- 3.2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicę;
- 3.3) skrzyżowanie z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 1 KD projektuje się jako skanalizowane; skrzyżowanie z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 4 KD i 5 KD projektuje się jako skanalizowane, pozostałe skrzyżowania jako zwykłe.

§ 27. 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. Ogrodowej w ciągu drogi gminnej nr 1441 B wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” Lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 15,00 m., o powierzchni ok. 0,41 ha., oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KD.

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

- 2.1) jedną jezdnię o szerokości 6,00 m;
- 2.2) jednostronną ścieżkę rowerową dwukierunkową szerokości nie mniejszej niż 2,00 m oddzielone od jezdni pasem zieleni szerokości nie mniejszej niż 3,00 m;
- 2.3) jednostronny chodnik szerokości nie mniejszej niż 1,50 m;
- 2.4) alternatywnie w miejscach zieleńców można lokalizować zatoki parkingowe z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych;
- 2.5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 2.6) uzbrojenie techniczne.

27.3. Dla ulicy 4 KD klasy „L” ustala się następujące parametry:

- 3.1) droga klasy L powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego, a odstępy między skrzyżowaniami z nowoprojektowanymi ulicami nie mniejsze niż 100 m;

dopuszcza się wyjątkowo odstęp między skrzyżowaniami z nowoprojektowanymi ulicami nie mniejsze niż 50 m;

- 3.2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicę;
- 3.3) skrzyżowanie z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 3 KD, 5 KD i 12 KD projektuje się jako skanalizowane, pozostałe skrzyżowania jako zwykłe.

§ 28. 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. Ogrodowej w ciągu drogi gminnej nr 1441 B wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” Lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 20,00 m., o powierzchni ok. 0,56 ha., oznaczonej na rysunku planu symbolem 5 KD.

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

- 2.1) jedną jezdnię o szerokości 6,00 m;
- 2.2) obiekt inżynierski: most nad rzeką Czarną Hańczą;
- 2.3) obustronne ścieżki rowerowe dwukierunkowe szerokości nie mniejszej niż 2,00 m oddzielone od jezdni pasem zieleni szerokości nie mniejszej niż 3,00 m;
- 2.4) obustronne chodniki szerokości nie mniejszej niż 1,50 m;
- 2.5) alternatywnie w miejscach zieleńców można lokalizować zatoki parkingowe z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych;
- 2.6) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 2.7) uzbrojenie techniczne.

28.3. Dla ulicy 5 KD klasy „L” ustala się następujące parametry:

- 3.1) droga klasy L powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego, a odstęp między skrzyżowaniami z nowoprojektowanymi ulicami nie mniejsze niż 100 m; dopuszcza się wyjątkowo odstęp między skrzyżowaniami z nowoprojektowanymi ulicami nie mniejsze niż 50 m;
- 3.2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicę;
- 3.3) skrzyżowanie z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 3 KD, 4 KD i 12 KD projektuje się jako skanalizowane, pozostałe skrzyżowania jako zwykłe.

§ 29. 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. Reymonta w ciągu drogi gminnej nr 1357 B wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” Lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 10,00 m., o powierzchni ok. 0,14 ha., oznaczonej na rysunku planu symbolem 6 KD.

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

- 2.1) jedną jezdnię o szerokości 5,00 - 6,00 m;
- 2.2) obustronne chodniki szerokości nie mniejszej niż 2,00 m, przyległe do jezdni;

- 2.3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 2.4) uzbrojenie techniczne.

29.3. Dla ulicy 6 KD klasy „L” ustala się następujące parametry:

- 3.1) droga klasy L powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 3.2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy;
- 3.3) wszystkie skrzyżowania projektuje się jako zwykłe.

§ 30. 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. Reymonta w ciągu drogi gminnej nr 1357 B wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” Lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 10,00 m., o powierzchni ok. 0,24 ha., oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 KD.

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

- 2.1) jedną jezdnię o szerokości min. 5,00 m;
- 2.2) obustronne chodniki szerokości nie mniejszej niż 2,00 m, przyległe do jezdni;
- 2.3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 2.4) uzbrojenie techniczne.

30.3. Dla ulicy 7 KD klasy „L” ustala się następujące parametry:

- 3.1) droga klasy L powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 3.2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy;
- 3.3) wszystkie skrzyżowania projektuje się jako zwykłe;

§ 31. 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. Szpitalnej w ciągu drogi gminnej nr 1480 B wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” Lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 10,00 m., o powierzchni ok. 0,33 ha., oznaczonej na rysunku planu symbolem 8 KD.

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

- 2.1) jedną jezdnię o szerokości min. 5,00 m;
- 2.2) obustronne chodniki szerokości nie mniejszej niż 2,00 m, przyległe do jezdni;
- 2.3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 2.4) uzbrojenie techniczne.

31.3. Dla ulicy 8 KD klasy „L” ustala się następujące parametry:

- 3.1) droga klasy L powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;

- 3.2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy;
- 3.3) skrzyżowanie z ulicami: oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD, 2 KD i 9 KD projektuje się jako skanalizowane z wyspą centralną typu średnie rondo; pozostałe skrzyżowania projektuje się jako zwykłe.

§ 32. 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. Szpitalnej w ciągu drogi gminnej nr 1480 B wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z” Zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 40,00 m o powierzchni ok. 0,26 ha., oznaczonej na rysunku planu symbolem 9 KD.

32.2. W granicach pasa drogowego ulicy 9 KD należy zrealizować docelowo:

- 2.1) jedną jezdnię o szerokości min. 7,00 m;
- 2.2) obustronne ścieżki rowerowe dwukierunkowe szerokości nie mniejszej niż 2,00 m oddzielone od jezdni pasem zieleni szerokości nie mniejszej niż 5,00 m;
- 2.3) obustronne chodniki szerokości nie mniejszej niż 1,50 m;
- 2.4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 2.5) uzbrojenie techniczne.

32.3. Dla ulicy 9 KD klasy „Z” ustala się następujące parametry:

- 3.1) droga klasy Z powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego, a odstępy między skrzyżowaniami z nowoprojektowanymi ulicami nie mniejsze niż 300 m; dopuszcza się wyjątkowo odstępy między skrzyżowaniami z nowoprojektowanymi ulicami nie mniejsze niż 150 m, przy czym należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych ulic niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;
- 3.2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy;
- 3.3) skrzyżowanie z ulicami nowoprojektowaną 1KD, Świerkową 2 KD i Szpitalną 8 KD projektuje się jako skanalizowane z wyspą centralną typu średnie rondo.

§ 33. 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. lokalnej o przebiegu pomiędzy ulicami Reymonta i Szpitalną i pomiędzy ulicami Szpitalną i Reja w ciągu drogi gminnej wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” Lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 10,00 m., o powierzchni ok. 0,19 ha., oznaczonej na rysunku planu symbolem 10 KD.

33.2. W granicach pasa drogowego ulicy 10 KD należy zrealizować docelowo:

- 2.1) jedną jezdnię o szerokości 5,00 - 6,00 m;
- 2.2) obustronne chodniki szerokości nie mniejszej niż 2,00 m, przyległe do jezdni;
- 2.3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 2.4) uzbrojenie techniczne.

33.3. Dla ulicy 10 KD klasy „L” ustala się następujące parametry:

- 3.1) droga klasy L powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 3.2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy;
- 3.3) wszystkie skrzyżowania projektuje się jako zwykłe.

§ 34. 1. Ustala się linie rozgraniczające projektowanej ul. dojazdowej w ciągu drogi gminnej wyznaczające pas drogi publicznej klasy “D” Dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 20,00 m., o powierzchni ok. 0,69 ha., oznaczonej na rysunku planu symbolem 11 KD.

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

- 2.1) jedną jezdnię o szerokości min. 6,00 m;
- 2.2) obustronne ścieżki rowerowe dwukierunkowe szerokości nie mniejszej niż 2,00 m oddzielone od jezdni pasem zieleni szerokości nie mniejszej niż 3,00 m;
- 2.3) obustronne chodniki szerokości nie mniejszej niż 1,50 m;
- 2.4) alternatywnie w miejscach zieleńców można lokalizować zatoki parkingowe z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych;
- 2.5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 2.6) uzbrojenie techniczne.

34.3. Dla ulicy 11 KD klasy „D” ustala się następujące parametry:

- 3.1) droga klasy D powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego, a odstępy między skrzyżowaniami z nowoprojektowanymi ulicami nie mniejsze niż 100 m; dopuszcza się wyjątkowo odstępy między skrzyżowaniami z nowoprojektowanymi ulicami nie mniejsze niż 50 m;
- 3.2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy;
- 3.3) wszystkie skrzyżowania projektuje się jako zwykłe.

§ 35. 1. Ustala się linie rozgraniczające projektowanej ul. dojazdowej w ciągu drogi gminnej wyznaczające pas drogi publicznej klasy “D” Dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 12,00 m., o powierzchni ok. 0,11 ha., oznaczonej na rysunku planu symbolem 12 KD.

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

- 2.1) jedną jezdnię o szerokości 5,00 - 6,00 m;
- 2.2) obustronne chodniki szerokości nie mniejszej niż 2,00 m;
- 2.3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 2.4) uzbrojenie techniczne.

35.3. Dla ulicy 12 KD klasy „D” ustala się następujące parametry:

- 3.1) droga klasy D powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego, a odstępy między skrzyżowaniami z nowoprojektowanymi ulicami nie mniejsze niż 50 m; dopuszcza się wyjątkowo odstępy między skrzyżowaniami z nowoprojektowanymi ulicami nie mniejsze niż 50 m;
- 3.2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy;
- 3.3) skrzyżowanie z ulicami 3 KD, 4 KD i 5 KD projektuje się jako zwykłe.

§ 36. 1. Ustala się linie rozgraniczające projektowanej ul. dojazdowej w ciągu drogi gminnej wyznaczające pas drogi publicznej klasy „D” Dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 12,00 m., o powierzchni ok. 0,19 ha., oznaczonej na rysunku planu symbolem 13 KD.

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

- 2.1) jedną jezdnię o szerokości 5,00 - 6,00 m;
- 2.2) obustronne chodniki szerokości nie mniejszej niż 2,00 m;
- 2.3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 2.4) uzbrojenie techniczne.

36.3. Dla ulicy 13 KD klasy „D” ustala się następujące parametry:

- 3.1) droga klasy D powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 3.2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy;
- 3.3) skrzyżowanie z ulicami 1 KD i 4 KD projektuje się jako zwykłe.

§ 37. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas publicznego ciągu komunikacyjnego pieszo-rowerowego w ciągu drogi gminnej o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 10,00 m, o powierzchni ok. 0,04 ha., oznaczonego na rysunku planu symbolem 14Kpr.

37.2. W granicach pasa pieszo-rowerowego 14 Kpr należy zrealizować docelowo:

- 2.1) ciąg pieszy o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m;
- 2.2) ścieżkę rowerową dwukierunkową o szerokości nie mniejszej niż 2,50 m;
- 2.3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 2.4) uzbrojenie techniczne;
- 2.5) zieleni urządzoną i izolacyjną.

37.3. Nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 2,00 m od linii rozgraniczających ciągu.

§ 38. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas publicznego ciągu komunikacyjnego pieszo-rowerowego i zieleni urządzonej w ciągu drogi gminnej o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 20,00 m, o powierzchni ok. 2,80 ha., oznaczonej na rysunku planu symbolem 15ZP,Kpr.

38.2. W granicach terenu 15ZP,Kpr należy zrealizować docelowo:

- 2.1) ciąg pieszy o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m;
- 2.2) ścieżkę rowerową dwukierunkową o szerokości nie mniejszej niż 2,50 m;
- 2.3) obiekty i urządzenia małej architektury (np. ławki, siedziska, stałe zadaszenia nad siedziskami i stojakami dla rowerów, deszczochronów ;
- 2.4) obiektów kubaturowych obsługujących sport i rekreację - parterowych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 35m² i wysokości do 5,0m;
- 2.5) urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 2.6) zieleni urządzoną i izolacyjną;
- 2.7) oświetlenie terenu, urządzeń infrastruktury technicznej.

38.3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 3.1) zagospodarowanie i urządzenie terenów 15ZP,Kpr realizować wyłącznie w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej;
- 3.2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 2,00 m od linii rozgraniczających;
- 3.3) zakaz realizacji stałych i tymczasowych obiektów kubaturowych, za wyjątkiem określonych w § 38 ust. 2 pkt. 3 i 4;
- 3.4) zakaz likwidacji istniejących zalesień i zadrzewień z wyjątkiem sytuacji wynikających z potrzeb realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach niniejszej uchwały i rysunku planu oraz potrzeb odnowień sadowniczych;
- 3.5) zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających w istotny sposób naturalne ukształtowanie terenu oraz prowadzenia jakiejkolwiek działalności degradującej środowisko;
- 3.6) dopuszcza się za zezwoleniem zarządcy rzeki korektę linii brzegowej, realizację utwardzonych nawierzchni ścieżek spacerowo – wypoczynkowych wzdłuż koryta rzeki oraz kładek przez rzekę.

38.4. Obowiązek przestrzegania zakazów i ograniczeń w użytkowaniu terenów, określonych dla obszaru B i C terenu ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wód podziemnych;

38.5. Obowiązują ustalenia § 8, § 12, § 13.

§ 39. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren sportowo – rekreacyjny w zieleni urządzonej na potrzeby campusu Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 16US,ZP o powierzchni ok. 11,50 ha.

39.2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 16US,ZP planuje się funkcję oświatowo-sportowo-rekreacyjną celu publicznego o znaczeniu ogólnomiejskim i wojewódzkim.

39.3. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach obszaru 16US,ZP przewiduje się realizację:

- 3.1) terenowych obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjno – wypoczynkowych (np: boisko sportowe, boiska trawiaste, korty tenisowe, itp.);
- 3.2) basenu i sali sportowej z zapleczem;
- 3.3) budynku magazynowego;
- 3.4) obiektów i urządzeń małej architektury (np. ławki, siedziska, stałe zadaszenia nad siedziskami i stojakami dla rowerów, deszczochronów) ;
- 3.5) obiektów kubaturowych obsługujących sport i rekreację - parterowych o konstrukcji murowano – drewnianej, mieszczących m.in: szatnie i przebieralnie, sanitariaty z natryskami, wypożyczalnię sprzętu sportowego, itp.
- 3.6) zieleni urządzoną, izolacyjną oraz odpowiednie zabezpieczenia techniczne od układu drogowego;
- 3.7) urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 3.8) drogi, chodniki i parkingi;
- 3.9) ciągi piesze i rowerowe;
- 3.10) oświetlenie terenu, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń pomocniczych.

39.4. Zagospodarowanie i urządzenie terenów 16US,ZP realizować wyłącznie w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

39.5. Obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z obszaru ulic 11KD i 13KD.

39.6. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego na obszarze 16US,ZP możliwa jest lokalizacja innych obiektów i urządzeń związanych i niekolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu.

39.7. Projekt budowlany winien być poprzedzony koncepcją opracowaną dla całego terenu, uzgodnioną z Wydziałem Architektury i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miejskiego.

39.8. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 8.1) zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych uniemożliwiających zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami określonymi w uchwale;
- 8.2) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów i urządzeń o funkcjach niezwiązanych i kolidujących z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu;
- 8.3) zakaz lokalizacji garaży wolno stojących, wiat garażowych, budynków gospodarczych;
- 8.4) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi lub zwierząt w technicznej strefie ochronnej linii 110 kV, do czasu jej przebudowy na linię kablową;
- 8.5) zapewnić stosownie do przeznaczenia i sposobu zabudowy odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym

również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne;

8.6) wskaźnik powierzchni zabudowanej do 40% powierzchni terenu, w tym: obiekty kubaturowe do 25% powierzchni terenu, parkingi od 3% do 5% powierzchni terenu;

8.7) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50% powierzchni terenu;

8.8) 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 12 m powyżej poziomu terenu;

8.9) pokrycie dachowe dostosować do konstrukcji i kąta nachylenia dachu;

8.10) możliwość lokalizacji reklam;

8.11) ogrodzenia terenu do wysokości 2,2 m, zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych, dopuszcza się ogrodzenia z siatki metalowej;

8.12) architekturę obiektów kubaturowych projektować w sposób zapewniający ład przestrzenny i właściwą ekspozycję od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD; zastosować formy nowoczesne z wykorzystaniem najnowszych materiałów i technologii;

8.13) wszystkie projektowane obiekty na terenie 16US,ZP i 17UO powinny być spójne co do form architektonicznych i zastosowanych materiałów, stanowiących jednolity kompleks zabudowy, obowiązuje jednakowa kolorystyka pokrycia dachowego;

8.14) obsługę komunikacyjną wewnątrz terenu 16US,ZP należy projektować przy zachowaniu następujących wskaźników:

a) droga wewnętrzna manewrowa o szerokości 5,00m;

b) miejsca postojowe w układzie parkowania prostopadłe do drogi manewrowej o wymiarach min. 2,30 x 5,00 m.

8.15) dopuszcza się etapowanie inwestycji.

39.9. Uwzględnić zakazy i ograniczenia określone dla obszaru B i C terenu ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wód podziemnych.

39.10. Obowiązują ustalenia § 8, § 12, § 13, § 14,

§ 40. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem 17UO o powierzchni ok. 11,03 ha.

40.2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 17UO planuje się funkcję oświatowo – usługową celu publicznego o znaczeniu ogólnomiejskim i wojewódzkim.

40.3. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach obszarze 17UO przewiduje się budowę bazy administracyjno – dydaktyczno – laboratoryjnej, socjalnej oraz sportowej Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej wraz z elementami infrastruktury technicznej drogami, chodnikami, parkingami, zielenią zorganizowaną, poletkami doświadczalnymi na potrzeby kierunków rolniczych, zgodnie z opracowaną przez uczelnię koncepcją programowo – przestrzenną.

40.4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest realizacja:

4.1) usług o innym charakterze, wspomagających przeznaczenie podstawowe, np.: kultury, oświaty, sportu, rekreacji i innych usług towarzyszących;

4.2) zabudowy mieszkaniowej dla kadry naukowo – dydaktycznej wyłącznie w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej;

40.5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 przewiduje się realizację:

5.1) budynku administracyjno – dydaktyczno - laboratoryjnego na potrzeby Instytutu Technologiczno - Technicznego;

5.2) budynku dydaktyczno - laboratoryjnego;

5.3) budynku audytorium;

5.4) budynku dydaktycznego;

5.5) hotelu akademickiego, hotelu asystenta, zabudowy mieszkaniowej dla kadry naukowo – dydaktycznej;

5.6) szklarni z zapleczem laboratoryjnym i częścią gospodarczo - doświadczalną;

5.7) inkubatora przedsiębiorczości;

5.8) zieleni urządzonej i izolacyjnej;

5.9) obiektów i urządzeń małej architektury, place wypoczynkowe, rzeźb, oczek wodnych, fontann, siedzisk itp. ;

5.10) urządzeń służących utrzymaniu porządku;

5.11) dróg, chodników i parkingów;

5.12) ciągów pieszych i rowerowych;

5.13) oświetlenia terenu, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń pomocniczych.

40.6. Zagospodarowanie i urządzenie terenów 17UO realizować wyłącznie w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

40.7. Obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z obszaru ulic 3KD, 12KD, 13KD.

40.8. Dopuszcza się na obszarze 17UO lokalizację innych obiektów i urządzeń niż wymienione w ust 5, związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu lub stanowiących uzupełnienie.

40.9. Projekt budowlany winien być poprzedzony koncepcją opracowaną dla całego terenu, uzgodnioną z Wydziałem Architektury i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miejskiego;

40.10. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

10.1) zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych uniemożliwiających zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami określonymi w uchwale;

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

10.3) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi lub zwierząt w technicznej strefie ochronnej linii 110 kV, do czasu jej przebudowy na linię kablową;

- 10.4) zapewnić stosownie do przeznaczenia i sposobu zabudowy odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne;
- 10.5) wskaźnik powierzchni zabudowanej do 50% powierzchni terenu, w tym: obiekty kubaturowe do 30% powierzchni terenu, parkingi od 5% do 8% powierzchni terenu;
- 10.6) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 35% powierzchni terenu;
- 10.7) 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 12 m powyżej poziomu terenu;
- 10.8) pokrycie dachowe dostosować do konstrukcji i kąta nachylenia dachu;
- 10.9) możliwość lokalizacji reklam;
- 10.10) ogrodzenia terenu do wysokości 2,2 m, zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych, dopuszcza się ogrodzenia z siatki metalowej;
- 10.11) architekturę obiektów kubaturowych projektować w sposób zapewniający ład przestrzenny i właściwą ekspozycję od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD i 3KD; zastosować formy nowoczesne z wykorzystaniem najnowszych materiałów i technologii;
- 10.12) wszystkie projektowane obiekty na terenie 17UO i 16US,ZP powinny być spójne co do form architektonicznych i zastosowanych materiałów, stanowiąc jednolity kompleks zabudowy, obowiązuje jednakowa kolorystyka pokrycia dachowego;
- 10.13) obsługę komunikacyjną wewnątrz terenu 17UO należy projektować przy zachowaniu następujących wskaźników:
- a) droga wewnętrzna manewrowa o szerokości 5,00m;
 - b) miejsca postojowe przykrawężnikowe do drogi manewrowej o wymiarach min. 2,30 x 5,00m.
- 10.14) dopuszcza się etapowanie przedmiotowej inwestycji.

40.11. Uwzględnić zakazy i ograniczenia określone dla obszarów B i C terenu ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wód podziemnych;

40.12. Obowiązują ustalenia § 8, § 12, § 13, § 14,

§ 41. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny upraw rolnych i zieleni nieurządzonej śródpolnej pozostające w dotychczasowym użytkowaniu, oznaczone na rysunku planu symbolami: 18R,ZN o powierzchni ok.1,27 ha, 19R,ZN o powierzchni ok. 4,75 ha,

41.2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach obszarów wymienionych w ust. 1 przewiduje się:

- 2.1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów;
- 2.2) zakaz budowy obiektów kubaturowych, w tym rolniczych;

- 2.3) budowę lokalnej infrastruktury technicznej nie powodującej trwałego wyłączenia gruntów z użytkowania rolniczego;
- 2.4) niekubaturowe urządzenia służące gospodarce rolnej, w tym urządzenia melioracji;
- 2.5) zadrzewienia, zakrzewienia i zieleń izolacyjną;
- 2.6) realizacji ścieżek spacerowych;
- 2.7) urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 2.8) urządzenia reklamowe, urządzenia pomocnicze.

41.3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- 3.1) obiektów i urządzeń małej architektury (np. ławki, siedziska, stałe zadaszenia nad siedziskami i stojakami dla rowerów, deszczochronów);
- 3.2) obiektów kubaturowych obsługujących sport i rekreację, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 35 m² i wysokości do 5,0 m;

41.4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego w granicach obszaru 18R,ZN i 19R,ZN ustala się możliwość dokonania zalesień gruntów rolnych nie wymagających zgody na ich przeznaczenie na cele nierolnicze;

41.5. Obsługę komunikacyjną terenów przewiduje się z obszaru ulic 3KD, 5KD i 13KD;

41.6. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 6.1) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 90% powierzchni terenu w granicach linii rozgraniczających;
- 6.2) zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych uniemożliwiających zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami określonymi w uchwale;
- 6.3) zakaz realizacji stałych i tymczasowych obiektów kubaturowych, za wyjątkiem określonych w § 41 ust. 3 pkt. 1 i 2;
- 6.4) zakaz lokalizacji garaży i wiat garażowych;
- 6.5) zakaz likwidacji istniejących zalesień i zadrzewień z wyjątkiem sytuacji wnioskujących z potrzeb realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach niniejszej uchwały i rysunku planu oraz potrzeb odnowień sadowniczych.
- 6.6) zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających w istotny sposób naturalne ukształtowanie terenu oraz prowadzenia jakiegokolwiek działalności degradującej środowisko;
- 6.7) zakaz stosowania chemicznych środków ochrony roślin i nawozów mineralnych;
- 6.8) zakaz odprowadzania jakichkolwiek ścieków i rozsączkowania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;

41.7. Obowiązek przestrzegania zakazów i ograniczeń w użytkowaniu terenów, określonych dla obszaru C terenu ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wód podziemnych.

41.8. Obowiązują ustalenia § 8, § 12, § 13.

§ 42. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 20ZP o powierzchni ok. 1,10 ha, 21ZP o powierzchni ok. 0,16 ha, 22ZP o powierzchni ok. 0,94 ha, 23ZP o powierzchni ok. 0,44 ha, 24ZP o powierzchni ok. 0,30 ha, 25ZP o powierzchni ok. 0,23 ha.

42.2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach obszarów wymienionych w ust. 1 przewiduje się realizację:

- 2.1) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 2.2) niekubaturowych urządzeń służących gospodarce rolnej, w tym urządzenia melioracji;
- 2.3) urządzeń służących utrzymaniu porządku;
- 2.4) ciągów pieszych i rowerowych;
- 2.5) urządzeń reklamowych, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia pomocnicze;
- 2.6) obiekty i urządzenia małej architektury (np. ławki, siedziska, stałe zadaszenia nad siedziskami i stojakami dla rowerów, deszczochronów);
- 2.7) obiektów kubaturowych obsługujących sport i rekreację - parterowych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 35 m² i wysokości do 5,0 m;

42.3. Obsługę komunikacyjną terenów przewiduje się z obszaru ulic: 5KD, 6KD, 7KD, 8KD;

42.4. Istniejące zabudowania, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem lub wskazane rysunkiem planu, przeznacza się do rozbiórki.

42.5. Dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem 22ZP i za zezwoleniem zarządcy rzeki korektę linii brzegowej rzeki, realizację utwardzonej nawierzchni ścieżki spacerowo – wypoczynkowej wzdłuż koryta rzeki oraz kładek przez rzekę.

42.6. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 6.1) zagospodarowanie i urządzenie poszczególnych terenów zielonych realizować wyłącznie w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej;
- 6.2) zakaz realizacji stałych i tymczasowych obiektów kubaturowych i urządzeń powodujących zagrożenie dla wód powierzchniowych i krajobrazu;
- 6.3) zakaz grodzenia terenów od strony dróg publicznych.
- 6.4) zakaz lokalizacji garaży i wiat garażowych;
- 6.5) zakaz liwidacji istniejących zalesień i zadrzewień z wyjątkiem sytuacji wnikaących z potrzeb realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach niniejszej uchwały i rysunku planu oraz potrzeb odnowień sadowniczych.
- 6.6) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do wód rzeki w odległości mniejszej niż 10 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.
- 6.7) zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających w istotny sposób naturalne ukształtowanie terenu oraz prowadzenia jakiejkolwiek działalności degradującej środowisko;

- 6.8) zakaz stosowania chemicznych środków ochrony roślin i nawozów mineralnych;
- 6.9) zakaz odprowadzania jakichkolwiek ścieków i rozsączkowania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i rzeki;

42.7. Uwzględnić zakazy i ograniczenia określone dla obszarów C terenu ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wód podziemnych;

42.8. Obowiązują ustalenia § 8, § 12, § 13.

§ 43. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej o łącznej powierzchni 1,80 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami: 26MN o powierzchni ok. 0,37 ha, 27MN o powierzchni ok. 0,42 ha, 29MN o powierzchni ok. 0,34 ha, 37MN o powierzchni ok. 0,67 ha.

43.2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się dla obszarów wymienionych w ust. 1 funkcję mieszkaniową jednorodziną.

43.3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest:

- 3.1) modernizacja, przebudowa i rozbudowa obiektów w celu poprawienia ich estetyki i wartości użytkowej;
- 3.2) prowadzenie działalności gospodarczej nieuciążliwej;
- 3.3) rozbudowa i adaptacja budynków mieszkalnych na cele związane z prowadzoną nieuciążliwą działalnością gospodarczą.

43.4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- 4.1) usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych lub wbudowanych w budynki mieszkalne lub w budynki gospodarcze związane z funkcją mieszkaniową;
- 4.2) wolnostojących 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 nieruchomości;
- 4.3) budynków gospodarczo – garażowych:
- a) jako niezależnych obiektów pod warunkiem realizacji nie więcej niż jeden budynek na każdej wyznaczonej działce budowlanej; możliwa jest jego realizacja na granicy z podobnym budynkiem na działce sąsiedniej;
 - b) w zabudowie jednorodzinnej w zależności od potrzeb użytkownika, w głębi działek – z zaleceniem ich sytuowania po granicy z podobnymi obiektami na działce sąsiedniej.

43.5. powierzchnia użytkowa części gospodarczo - garażowej i usługowej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku.

43.6. Obsługa komunikacyjna z obszarów ulic: 4KD, 7KD, 8KD.

43.7. Na rysunku planu pokazano postulowane linie podziału wewnętrznego, dopuszcza się scalanie projektowanych działek lub korygowanie ich granic w zależności od zapotrzebowania terenu o określonej powierzchni oraz zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym:

- 7.1) zachowania odległości nowoprojektowanych budynków od granic działek;
- 7.2) zachowania odległości od ulic (nieprzekraczalne linie zabudowy);
- 7.3) zachowania minimalnej szerokości działki – 18,0 - 25,0m dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej; 10,0 - 20,0m dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej;

43.8. Sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich kubatur na wydzielonej działce budowlanej:

- 8.1) do 40% powierzchni całej działki o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, a udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50%, dla działek o funkcji mieszkalnej z wbudowaną usługą - do 65% powierzchni całej działki, a udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%;
- 8.2) do 50% powierzchni całej działki o funkcji mieszkaniowej bliźniaczej, a udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 20%;
- 8.3) powierzchnię biologicznie czynną zagospodarować zielenią urządzoną niską i wysoką.

43.9. Dla nowej zabudowy usytuowanie kalenicy równoległe do osi otaczających dróg; dopuszcza się usytuowanie kalenicy prostopadle do osi przylegającej drogi w przypadku uzasadnionym warunkami sąsiedniej zabudowy, pod warunkiem wykazania poprawności takiego rozwiązania w dokumentacji budowlanej i uzyskania akceptacji Architekta Miejskiego.

43.10. Zasięg przestrzennej uciążliwości działalności związanej z lokalizacją inwestycji nie może wykroczyć poza granice własnej działki.

43.11. Zakaz realizacji warsztatów obsługi technicznej pojazdów, stacji paliw płynnych i gazowych, zakładów rzemieślniczych o profilu produkcyjnym, składów hurtowych, baz przedsiębiorstw budowlanych, innych baz i zapleczy.

43.12. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem elementów małej architektury oraz obiektów sezonowych związanych z plenerową formą wystawienniczą i prowadzeniem działalności usługowej.

43.13. Zakaz stosowania na pokrycia dachowe blachy stalowej niepowlekanej.

43.14. Nakaz zapewnienia miejsc parkingowych związanych z działalnością usługową dla potrzeb użytkowników i klientów w granicach działek, z uwzględnieniem przepisów szczególnych - minimum 2 miejsca parkingowe.

43.15. Obowiązek wydzielenia miejsca na odpady komunalne w granicach działki, z dostępem do drogi.

43.16. Ustala się następujące warunki zabudowy i realizacji budynków:

- 16.1) nowa i modernizowana zabudowa winna być realizowana we współczesnej formie architektonicznej, harmonijnie nawiązującej do skali istniejących budynków na sąsiednich terenach;
- 16.2) obiekty mieszkalne i obiekty gospodarcze winny być zharmonizowane pod względem architektonicznym, w szczególności w zakresie zachowania kąta nachylenia połaci dachowych i ich kolorystyki;
- 16.3) wysokość zabudowy mieszkalnej do dwóch kondygnacji nadziemnych przy zachowaniu

zasady, że ostatnia kondygnacja mieści się w poddaszu użytkowym;

- 16.4) wysokość zabudowy gospodarczo – garażowej do 6,0 m;
- 16.5) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych do 9,5 m;
- 16.6) dachy wysokie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 37- 45° w zabudowie mieszkaniowej i od 25° do 45° w zabudowie gospodarczej; dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych; układ kalenic równoległy do osi przyległych ulic dojazdowych;
- 16.7) obiekty o dachach jednospadowych, usytuowane na granicy działki mogą mieć kąt nachylenia mniejszy niż 25°;
- 16.8) w przypadku realizacji garażu w formie dobudowanej do budynku mieszkalnego bądź wolnostojącej jego połąć dachowa winna być nachylona pod kątem od 25° do 45°;
- 16.9) pokrycie dachów dachówką lub blachą dachówkową, profilowaną lub powlekaną;
- 16.10) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, szarym lub grafitu;
- 16.11) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne lub ich imitacje - w kolorach naturalnych;
- 16.12) dopuszcza się doświetlenie poddaszy lukarnami lub oknami połaciowymi;
- 16.13) 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;
- 16.14) ogrodzenie indywidualne trwałe do wysokości do 1,8 m, z zachowaniem jednakowej formy i wyglądu nawiązującego do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy.

43.17. Ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy gospodarczej związanej z funkcją mieszkaniową:

- 17.1) ustala się, iż na jednej działce budowlanej może powstać tylko jeden budynek gospodarczy o powierzchni zabudowy do 45 m²;
- 17.2) wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi budynku do kalenicy, nie może przekraczać 6,0 m;
- 17.3) zabudowa gospodarcza, wolno stojąca lub dobudowana do budynków mieszkalnych lub do gospodarczych i usługowych na sąsiedniej działce – parterowa z dachem o kształcie i pokryciu jak na budynku mieszkalnym;
- 17.4) w zabudowie gospodarczej zlokalizowanej na granicy działki dachy jednospadowe z odprowadzeniem wody na własną działkę.

43.18. Uwzględnić zakazy i ograniczenia określone dla obszaru C terenu ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wód podziemnych;

43.19. Obowiązują ustalenia § 8, § 12, § 13, § 14,

§ 44. 1. Ustala się tereny sieci i urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 28E o powierzchni ok. 0,22 ha i 41E o powierzchni ok. 0,01 ha

2. Na obszarze 28E mogą być realizowane sieci i urządzenia elektroenergetyczne, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia pomocnicze oraz obiekty związane z obsługą stacji 110/20 kV.

§ 45. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 30U o powierzchni ok. 0,14 ha.

45.2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 30U ustala się:

- 2.1) utrzymanie funkcji usługowej nieuciążliwej jako wiodącej dla tego terenu;
- 2.2) adaptację istniejącej zabudowy usługowej i zagospodarowania terenu;
- 2.3) możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy w celu poprawienia estetyki i wartości użytkowej.

45.3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwe jest uzupełnienie funkcji podstawowej o lokale mieszkalne.

45.4. Uwzględnić zakazy i ograniczenia określone dla obszaru C terenu ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wód podziemnych.

45.5. Obowiązują ustalenia § 8, § 12, § 13, § 14.

§ 46. 1. Ustala się linie rozgraniczające teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem 31MN o powierzchni ok. 0,14 ha.

46.2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 31MN ustala się:

- 2.1) utrzymanie funkcji mieszkalnej jako wiodącej dla tego terenu, bez prawa rozbudowy w kierunku rzeki;
- 2.2) możliwość modernizacji, przebudowy stanu istniejącego, w celu poprawienia estetyki i wartości użytkowej.

46.3. Uwzględnić zakazy i ograniczenia określone dla obszaru C terenu ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wód podziemnych.

46.4. Obowiązują ustalenia § 8, 12, § 13, § 14.

§ 47. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren przepompowni ścieków oznaczony na rysunku planu symbolem 32K o powierzchni ok. 0,46 ha.

47.2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 32K przewiduje się:

- 2.1) utrzymanie funkcji i dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
- 2.2) adaptację istniejących obiektów i urządzeń technicznych przepompowni ścieków, na potrzeby eksploatacji i utrzymania kanalizacji miejskiej z możliwością ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy;
- 2.3) zadrzewienia, zakrzewienia i zieleń izolacyjną;

2.4) urządzenia służące utrzymaniu porządku;

47.3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego na obszarze 32K ustala się za zezwoleniem zarządcy terenu możliwość uzupełnienia nowymi budynkami i urządzeniami nie kolidującymi z funkcją podstawową.

47.4. Dopuszcza się zmianę funkcji części terenu przepompowni ścieków z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniową z usługami.

47.5. Obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z obszaru ulicy 4KD i 5KD.

47.6. Uwzględnić zakazy i ograniczenia określone dla obszaru C terenu ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wód podziemnych.

47.7. Obowiązują ustalenia § 8, § 12, § 13.

§ 48. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren bazy Powiatowego Zarządu Dróg oznaczony na rysunku planu symbolem 33UO,UG o powierzchni ok. 0,56 ha.

48.2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 33UO,UG planuje się funkcję oświatowo – usługowo – gastronomiczną;

48.3. W zakresie przeznaczenia podstawowego w obszarze 33UO,UG przewiduje się realizację między innymi:

3.1) funkcji gastronomiczno - rozrywkowej;

3.2) funkcji administracyjnej i oświatowej;

3.3) funkcji sportowej i rekreacyjnej;

3.4) innych funkcji związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.

48.4. W obszarze 33UO,UG dopuszcza się:

4.1) adaptację istniejących obiektów i urządzeń technicznych z możliwością ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy;

4.2) możliwość uzupełnienia nowymi budynkami i urządzeniami nie kolidującymi z funkcją podstawową;

4.3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;

4.4) zieleni towarzyszącą i izolacyjną w wielkości nie mniejszej niż 15 % powierzchni terenu w granicach linii rozgraniczających.

48.5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

5.1) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodną z rysunkiem planu;

5.2) obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z obszaru ulic 3KD, 12KD;

5.3) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: do czterech kondygnacji, lecz nie wyżej niż 20,0m;

5.4) stosować formy architektoniczne z wykorzystaniem najnowszych materiałów i technologii; zapewnić ład przestrzenny i właściwą ekspozycję od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD;

5.5) zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne;

5.6) wskaźnik powierzchni zabudowanej do 60% powierzchni terenu, w tym obiekty kubaturowe do 40% powierzchni terenu.

48.6. Uwzględnić zakazy i ograniczenia określone dla obszaru C terenu ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wód podziemnych;

48.7. Obowiązują ustalenia § 8, § 12, § 13, § 14.

§ 49. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren parkingu publicznego w zieleni urządzonej z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych, o powierzchni ok. 0,31 ha., oznaczony na rysunku planu symbolem 34P,ZP.

49.2. W granicach terenu 34P,ZP należy zrealizować:

2.1) właściwe dojazdy do obsługiwanego terenu;

2.2) jezdnie manewrowe przy miejscach postojowych dla samochodów osobowych o szerokości min. 5,0 m umożliwiające połączenia z komunikacją zewnętrzną;

2.3) miejsca postojowe dla samochodów osobowych, usytuowane prostopadłe lub ukośnie do jezdni;

2.4) miejsca parkowania rowerów w wielkości nie mniejszej niż 5% powierzchni parkingu;

2.5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;

2.6) uzbrojenie techniczne wynikające z potrzeb zagospodarowania przyległych terenów;

2.7) zieleni towarzyszącą i izolacyjną w wielkości nie mniejszej niż 10 % powierzchni parkingu.

49.3. Dla obszaru 34 P,ZP ustala się:

3.1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

3.2) obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z obszaru ulicy 12 KD;

3.3) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej poprzez separatory substancji ropopochodnych;

3.4) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących jednostanowiskowych;

3.5) dopuszcza się wiaty nad miejscami postojowymi i rowerowymi;

3.6) zakaz odprowadzania wód opadowych do gruntu.

49.4. Uwzględnić zakazy i ograniczenia określone dla obszaru C terenu ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wód podziemnych.

49.5. Obowiązują ustalenia § 8, § 12, § 13, § 14.

§ 50. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 35MW o powierzchni ok. 0,35 ha.

50.2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się adaptację istniejącego obiektu budowlanego i urządzeń technicznych z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy stanu istniejącego, w celu poprawienia ich estetyki i wartości użytkowej.

50.3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się:

- 3.1) możliwość adaptacji obiektu mieszkalnego dla potrzeb funkcji przewidzianych na terenach oznaczonych symbolami 17UO i 36UO;
- 3.2) lokalizację elementów małej architektury, placów zabaw dla dzieci;
- 3.3) urządzenia służące utrzymaniu porządku.

50.4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 4.1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4.2) obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z obszaru ulic 4KD i 13 KD;
- 4.3) maksymalną wysokość zabudowy ustala się na cztery kondygnacje;
- 4.4) sumaryczna powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 50% terenu;
- 4.5) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% terenu;
- 4.6) zakaz wznoszenia budynków handlowych, garażowych, gospodarczych itp.

50.5. Uwzględnić zakazy i ograniczenia określone dla obszaru C terenu ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wód podziemnych.

50.6. Obowiązują ustalenia § 8, § 12, § 13, § 14.

§ 51. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren usług oświaty (Zespół Szkół Rolniczych z zapleczem technicznym), oznaczony na rysunku planu symbolem 36UO o powierzchni ok. 6,88 ha.

51.2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 36UO przewiduje się:

- 2.1) utrzymanie funkcji oświatowo – usługowo - sportowej jako wiodącej dla tego terenu;
- 2.2) adaptację istniejących obiektów i urządzeń technicznych na potrzeby przeznaczenia podstawowego z możliwością ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy;
- 2.3) możliwość uzupełnienia terenu nowymi budynkami i urządzeniami związanymi z funkcją podstawową;
- 2.4) zmianę funkcji usług towarzyszących na inne usługi nieuciążliwe lub wprowadzenie nowych nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym;
- 2.5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 2.6) zieleni towarzyszącą i izolacyjną w wielkości nie mniejszej niż 30 % powierzchni terenu w granicach linii rozgraniczających.

51.3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 3.1) obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z ulicy 4KD i 13KD;
- 3.2) sumaryczna powierzchnia zabudowy może być większa niż 35% powierzchni całego terenu;

3.3) maksymalną wysokość zabudowy ustala się na cztery kondygnacje.

51.4. Uwzględnić zakazy i ograniczenia określone dla obszaru C terenu ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wód podziemnych.

51.5. Obowiązują ustalenia § 8, § 12, § 13, § 14.

§ 52. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren upraw rolnych pozostające w dotychczasowym użytkowaniu bez prawa wznoszenia obiektów kubaturowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 38R o powierzchni ok. 14,42 ha.

52.2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach obszaru wymienionego w ust. 1 przewiduje się:

- 2.1) teren ochrony bezpośredniej w promieniu 10 m dla studni ujęcia komunalnego, wyłączanego z użytkowania rolniczego, oznaczony na rysunku planu symbolem W;
- 2.2) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów;
- 2.3) zakaz budowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych, w tym rolniczych;
- 2.4) możliwość budowy nowych ujęć wody podziemnej służących rozbudowie ujęcia miejskiego i urządzeń infrastruktury technicznej obsługujących te ujęcia.

52.3. Obowiązek przestrzegania zakazów i ograniczeń w użytkowaniu terenów, określonych dla obszarów A, B i C terenu ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wód podziemnych oraz dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W terenu ochrony bezpośredniej studni głębinowej.

§ 53. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszar rzeki Czarnej Hańczy, oznaczony na rysunku planu symbolem 39WS o powierzchni ok. 2,73 ha.

53.2. Dopuszcza się korektę i umocnienie linii brzegowej rzeki;

53.3. Dopuszcza się realizację kładek na wyznaczonych ciągach pieszo - rowerowych.

§ 54. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren lasu do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu oznaczony na rysunku planu symbolem 40LS o powierzchni ok. 0,68 ha.

54.2. Dopuszcza się możliwość dolesienia i prowadzenia ciągu pieszo - rowerowego;

54.3. Obowiązek przestrzegania zakazów i ograniczeń w użytkowaniu terenów, określonych dla obszaru B terenu ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wód podziemnych.

ROZDZIAŁ VI

USTALENIA DOTYCZĄCE OBRONY CYWILNEJ

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

- 2.1) w budynkach usługowych, handlowych, mieszkalno - usługowych, mieszkalnych, użyteczności publicznej przewidzieć ukrycia typu I lub schrony; ukrycia lub schrony wykonywane będą w budynkach w okresie podwyższonej gotowości obronnej Państwa;
- 2.2) ustala się lokalizację projektowanych awaryjnych studni wody pitnej / norma wynosi 7,5 l na osobo-dobę, promień obsługi do 800 m;

- 2.3) istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;
- 2.4) oświetlenie zewnętrzne (np. ulice, budynki) przystosować do systemu wygaszania;
- 2.5) uwzględnić system alarmowania mieszkańców poprzez syreny alarmowe o promieniu słyszalności do 300 m.
- 2.6) 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 VII

USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

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

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

ROZDZIAŁ VIII

USTALENIA KOŃCOWE

§ 57. W stosunku do terenów objętych niniejszym planem traci moc Uchwała Rady Miejskiej w Suwałkach nr VI/43/03 z dnia 26 lutego 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 33 z dnia 1 kwietnia 2003 r., poz. 757), w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Ogrodowej w Suwałkach, w zakresie terenów oznaczonych na rysunku tego planu symbolami 13RS RO/ZP, 14NOp, 1RP, 3WZ, 03L1/2, 07L1/2, z uwagi na objęcie niniejszym planem tych terenów.

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

- 2.1) dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 18R,ZN, 19R,ZN, 20ZP, 21ZP, 22ZP, 23ZP, 24ZP, 25ZP, 26MN, 27MN, 28E, 30U, 31MN, 32K, 35MW, 36UO, 37MN, 38R, 39WS, 40LS, 41E - stawki nie ustala się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości;
- 2.2) dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD, 10KD, 11KD, 12KD, 13KD, 14Kpr, 15ZP,Kpr, 16US,ZP, 17UO, 33UO,UG, 34P,ZP - 5% (słownie pięć procent)

2.3) dla terenu oznaczonego w planie symbolem 29MN - 30% (słownie: trzydzieści procent)

§ 59. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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



Załącznik Nr 2

do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia

Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części rejonu ulicy Ogrodowej w Suwałkach.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), stwierdza się zgodność przyjętych ustaleń w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego północnej części rejonu ulicy Ogrodowej w Suwałkach z ustaleniami

zawartymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk zatwierdzonego uchwałą nr XLVII/378/98 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 18 czerwca 1998 r., zmienionym uchwałą Nr XXXVI/342/2001 z 31 stycznia 2001 r. oraz uchwałą Nr XVI/135/07 z 31 października 2007 r.

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części rejonu ulicy Ogrodowej w Suwałkach.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) nie uwzględnia się następujących uwag wniesionych do projektu planu przez:

- 2.1) Państwa Janusza i Wiesławę Płońskich, dotyczącej przebiegu planowanej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD przez grunty stanowiące ich własność, oznaczone na rysunku planu symbolami 18R,ZN i 19R,ZN;
- 2.2) Pana Łukasza Baranowskiego, dotyczącej przeznaczenia działki nr, 30361/1, 30361/2, 30360/3, 30363/1, 30360/4, 30363/4 pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną.

Załącznik Nr 4

do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia

Sposób realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego północnej części rejonu ulicy Ogrodowej w Suwałkach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) 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 Suwałk.