



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 5 lutego 2018 r.

Poz. 710

UCHWAŁA NR XLI/521/2018 RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 31 stycznia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części rejonu ulicy Franciszkańskiej w Suwałkach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i poz. 2232, z 2018 r. poz. 130) oraz art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 i poz. 1566), w związku z uchwałą XXIV/299/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części rejonu ulicy Franciszkańskiej w Suwałkach – Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że miejscowy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk”, uchwalonego uchwałą Nr XX/232/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 maja 2016 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części rejonu ulicy Franciszkańskiej w Suwałkach.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 40,48 ha.

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

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

Rozdział 1 USTALENIA OGÓLNE

§ 3. Celem sporządzenia niniejszego planu jest:

- 1) stworzenie podstawy prawnej do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych;
- 2) zmiana funkcji terenów z zabudowy jednorodzinnej i rolnej na wielorodzinną;
- 3) uporządkowanie istniejącego zagospodarowania w dostosowaniu do aktualnego stanu prawnego i własnościowego;
- 4) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie zasad ich zagospodarowania;
- 5) ustalenie zasad i sposobu skomunikowania terenów wyznaczonych w planie.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny komunikacji publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem KD;
- 2) tereny zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
- 3) teren upraw rolnych, oznaczony na rysunku planu symbolem R;
- 4) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem E.

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

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

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

- 1) granice terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) klasyfikacja techniczno - funkcjonalna ulic.

§ 6. Plan dopuszcza korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób; dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektów istniejących, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej.

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

§ 8. W granicach opracowania planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m² oraz terenów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW.

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

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części rejonu ulicy Franciszkańskiej w Suwałkach wraz z rysunkiem;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Suwałkach;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis ustaleń i informacji, wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, objaśnionym w legendzie rysunku i w tekście planu;
- 5) ustaleń planu – należy przez to rozumieć przepisy gminne zawarte w treści niniejszej uchwały;
- 6) symbolu przeznaczenia terenu – należy przez to rozumieć cyfrowe i literowe oznaczenie poszczególnych terenów;
- 7) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji;
- 8) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu wydzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 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 § 15 pkt 3 i 10;
- 10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje lub przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 12) przeznaczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może występować w wyznaczonym terenie, w ograniczonym czasie, na podstawie niniejszego planu oraz przepisów szczególnych;
- 13) powierzchni zabudowanej działki – należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami i wiatami łącznie z nawierzchniami utwardzonymi dojeżdż i dojazdów, parkingów i placów;
- 14) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie; do powierzchni terenu biologicznie czynnego nie wlicza się powierzchni dojeżdż i dojazdów;
- 15) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń oraz umożliwiają jej zabudowę zgodnie z ustaleniami planu;
- 16) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą lub usługową, których ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywołwana przez tą działalność nie może wykraczać poza granice obiektu lub działki, a tym samym powodować konieczności ustanowienia stref ochronnych lub stref ograniczonego użytkowania na terenach osób trzecich, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) obiekcie uzupełniającym – należy przez to rozumieć budynki, budowle, obiekty liniowe, małej architektury oraz urządzenia budowlane, związane z obiektem budowlanym o funkcji podstawowej lub dopuszczalnej, zapewniające możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem lub je uzupełniające, składające się na całość użytkową, jak: portiernie, wiaty, budynki garażowe, gospodarce, magazynowe, myjnie, przyłącza, sieci, urządzenia i instalacje techniczne i przemysłowe, osłony, przejazdy, drogi wewnętrzne, place postojowe, utwardzenia, zbiorniki pożarowe, przepompownie, składowiska i inne obiekty budowlane, budowle, obiekty liniowe, małej architektury, urządzenia budowlane zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach budowlanych;
- 18) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku, za wyjątkiem piwnic, suterren, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 19) usługach towarzyszących – należy przez to rozumieć usługi, które nie kolidują z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu o przeznaczeniu podstawowym;
- 20) zakazie zabudowy – należy przez to rozumieć zakaz budowy obiektów budowlanych nadziemnych i podziemnych, za wyjątkiem inwestycji określonych ustaleniami planu oraz małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 21) urządzeniu pomocniczym – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, w tym oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, informacji o terenie, a także reklamy, wiaty przystankowe, kabiny telefoniczne, szafy i słupki teletechniczne, gazowe, złącza i inne elementy infrastruktury technicznej;
- 22) zasadach wyposażenia w media lub uzbrojenie techniczne – należy przez to rozumieć zasady: doprowadzenia energii elektrycznej, gazu, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód opadowych, telekomunikacji oraz sposobu ogrzewania obiektów;
- 23) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia służące zaopatrywaniu w energię elektryczną i ciepłą, łączność, wodę, gaz oraz odprowadzające ścieki i wody opadowe;
- 24) urządzeniach służących utrzymaniu porządku - należy przez to rozumieć śmietniki, trzepak, ogrodzenia, osłony, wiaty oraz place pod pojemniki lub kontenery na odpady wraz z zielenią izolacyjną;

- 25) elewacjach frontowych lub uprzywilejowanych - należy przez to rozumieć elewacje budynków od strony przestrzeni publicznych, wymagające szczególnie starannego i atrakcyjnego traktowania w zakresie projektowanych rozwiązań architektonicznych i materiałowych;
 - 26) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, komponowaną w powiązaniu z obiektem lub o walorach krajobrazowych, rekreacyjnych;
 - 27) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleni komponowaną pod kątem izolacji akustycznej oraz ograniczenia rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń oddzielającą funkcjonalnie i optycznie tereny o różnych funkcjach, stanowiącej pas zieleni o zróżnicowanych nasadzeniach drzew i krzewów;
 - 28) zieleni towarzyszącej – należy przez to rozumieć zieleni, towarzyszącą zabudowie lub ciągom komunikacyjnym, spełniającą funkcje estetyczne;
 - 29) obiektach małej architektury - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, o których mowa w przepisach budowlanych;
 - 30) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich budynków na danym terenie przez powierzchnię tego terenu;
 - 31) powierzchni całkowitej budynku, przyjmowanej do ustalenia wskaźnika intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku z wyłączeniem całości lub części kondygnacji podziemnych przykrytych stropem, który znajduje się w całości poniżej poziomu terenu oraz kondygnacji technicznych, nieużytkowych poddaszy, tarasów i tarasów na dachach.
2. Ustalone w planie parametry i wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni terenów biologicznie czynnych należą do inwestycji objętych jednym pozwoleniem na budowę.

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

Rozdział 2

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

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

- 1) zakaz powstawania obiektów budowlanych niespełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach;
- 2) zakaz realizacji warsztatów obsługi technicznej pojazdów, stacji paliw płynnych i gazowych;
- 3) zakaz realizacji zakładów rzemieślniczych i produkcyjnych, składów, baz transportowych i przedsiębiorstw budowlanych;
- 4) zakaz realizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem elementów małej architektury oraz obiektów związanych z prowadzeniem działalności usługowej, w tym handlowej i gastronomicznej, o ile szczegółowe zapisy planu nie stanowią inaczej;
- 5) zakaz usług pogrzebowych;
- 6) zakaz stosowania napowietrznych linii i przyłączy energetycznych;
- 7) nakaz wprowadzenia zieleni towarzyszącej przy nowo powstałych obiektach, tworzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych i parkingów;
- 8) nakaz przeznaczenia terenów niezabudowanych i nieutwardzonych pod zagospodarowanie zielenią.

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

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej, dróg, infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności;
- 2) zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska;
- 3) zakaz składowania i magazynowania wszelkich odpadów;

- 4) nakaz ograniczenia emisji pyłów i gazów poprzez podłączenie projektowanych budynków na terenie 4MW, 5MW, 6MW i 7MW do sieci ciepłowniczej lub gazowej; dopuszcza się ogrzewanie elektryczne, pompy ciepła i inne, które nie powodują emisji spalin;
- 5) zakaz budowy studni i szamb;
- 6) zakaz wydobywania kopalin;
- 7) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 8) zakaz budowy elektrowni wiatrowych;
- 9) zrzut do wód powierzchniowych i gruntu wód deszczowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych - zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 10) dopuszczenie bezpośredniego zrzutu do wód powierzchniowych i do gruntu wód deszczowych pochodzących z powierzchni dachowych oraz terenów zielonych;
- 11) nakaz podłączenia do miejskich sieci wodociągowych;
- 12) nakaz odprowadzania ścieków bytowych systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej;
- 13) nakaz wykonywania dróg wewnętrznych, placów manewrowych i parkingów o nawierzchniach utwardzonych;
- 14) nakaz przestrzegania emisji zanieczyszczeń powietrza wynikających z przepisów szczególnych;
- 15) nakaz przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach szczególnych.

Rozdział 3

USTALENIA DOTYCZĄCE ZACHOWANIA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 12. Obszar objęty planem miejscowym nie jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej.

§ 13. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 3) ślady archeologiczne.

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

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

Rozdział 4

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 15. Ustala się następujące ogólne warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

- 1) projektowane inwestycje realizować zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych;
- 2) projektowana inwestycja nie może kolidować z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenów sąsiednich, w szczególności z istniejącą infrastrukturą podziemną;
- 3) ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy odnoszą się do nowych inwestycji, za wyjątkiem sytuacji wymienionych w pkt 10;
- 4) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów i urządzeń o funkcjach niezwiązanych i kolidujących z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu;

- 5) powierzchnię biologicznie czynną zagospodarować zielenią urządzoną i izolacyjną z elementami małej architektury służącej wypoczynkowi mieszkańców;
- 6) zasięg przestrzennej uciążliwości działalności związanej z lokalizacją inwestycji nie może wykraczać poza granice działki, na której będzie lokalizowana;
- 7) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych;
- 8) nową zabudowę należy kształtować z uwzględnieniem konfiguracji terenu;
- 9) podział terenu na działki budowlane związany z wydzieleniem terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz infrastrukturę towarzyszącą w tym miejsca postojowe, może być zrealizowany na podstawie zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu;
- 10) ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) dociepleń budynków,
 - b) urządzeń reklamowych, urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, urządzeń telekomunikacyjnych, urządzeń pomocniczych i technicznych,
 - c) wiat, zadaszeń, obiektów małej architektury, śmietników i ich osłon,
 - d) elementów zewnętrznych budynków takich jak: balkony, wykusze, loggie, tarasy, ryzality, gzymsy, podpory i słupy, schody wyrównawcze, pochylnie, podesty, okapy o wysięgu do 2,0 m oraz żaluzji zewnętrznych,
 - e) parkingów, placów, dróg wewnętrznych, ogrodzeń.
- 11) zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla rowerów i samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, z uwzględnieniem przepisów szczególnych i wskaźnika wymienionego w § 17 pkt 13 niniejszej uchwały.

§ 16. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania terenów publicznych:

- 1) plan wyznacza na cele publiczne tereny określone symbolami: 1KD, 2KD, 3KD;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie obiektów przystanków komunikacji autobusowej jako nośników reklamowych;
- 3) nakaz stosowania ujednoliczonego systemu oznakowania ulic i formy przystanków komunikacji autobusowej.

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

- 1) parametry techniczne ulic, takie jak szerokości: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, są podane jako przykładowe i mogą być na etapie projektów budowlanych korygowane w granicach pasa drogowego;
- 2) przy realizacji układu drogowego należy przyjąć rozwiązanie umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych (obniżenia krawężników przy przejściach pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne);
- 3) nawierzchnie dojazdów, chodników, parkingów oraz ścieżek rowerowych, placów realizować jako utwardzone;
- 4) rozwiązania skrzyżowań ulic określonych w planie mogą ulec zmianie na etapie opracowywania projektów technicznych na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą dróg;
- 5) urządzenia infrastruktury technicznej należy układać w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, tam gdzie to możliwe, poza jezdnią;
- 6) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pracowników i klientów w granicach działek inwestora; dopuszcza się przyjęcie do bilansu miejsc parkingowych znajdujących się w pasach dróg publicznych, o ile nie zagrażają one bezpieczeństwu użytkownikom dróg;
- 7) dopuszcza się wykonanie zatok postojowych w pasach dróg publicznych dostępnych z dróg dojazdowych położonych na terenie MW;

- 8) dopuszcza się realizację urządzeń reklamowych oraz niezbędnych elementów infrastruktury, w tym stacji trafo;
- 9) dopuszcza się parkingi podziemne lub wbudowane w bryłę budynku, przy założeniu zapewnienia minimum 20% niezbędnych miejsc parkingowych na poziomie terenu;
- 10) dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań technicznych w zakresie komunikacji publicznej, niż określone w planie, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 11) zapewnić miejsca do parkowania rowerów i wyposażyć w niezbędne do tego urządzenia;
- 12) zapewnić miejsca do parkowania dla osób niepełnosprawnych;
- 13) minimalną ilość miejsc postojowych, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej, należy przewidywać w granicach terenów objętych inwestycją, według poniższych wskaźników:
 - a) 1,4 miejsce postojowe /1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej,
 - b) 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni sprzedażowej,
 - c) 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej podstawowej obiektu usługowo - handlowego, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal użytkowy,
 - d) 1 miejsce postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych dla gastronomii, hoteli.
- 14) miejsca postojowe związane z lokalami mieszkaniowymi, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej, mogą być realizowane wyłącznie na terenie wyróżnionym symbolem z przeznaczeniem zabudowę mieszkaniową, miejsca postojowe związane z działalnością usługową i handlową mogą być realizowane na terenach dróg i przestrzeni publicznych;
- 15) prawo korzystania z miejsc na terenach sąsiednich powinno wynikać z przepisów prawa, czynności prawnych, orzeczenia sądowego lub decyzji administracyjnej; prawo korzystania z terenów dróg publicznych wymaga zgody zarządcy drogi.

Rozdział 5

USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI PRZEZ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

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

- 1) zasilanie w energię elektryczną realizować w oparciu o stacje transformatorowe zlokalizowane na terenie oraz istniejące i projektowane stacje transformatorowe zlokalizowane na terenach sąsiednich;
- 2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na wszystkich terenach;
- 3) nie wskazuje się konkretnej lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych SN/nn; stacje winny być realizowane zgodnie z potrzebami inwestora w ramach jego działki z zapewnionym dojazdem z drogi publicznej; dokładną lokalizację stacji transformatorowych należy określić w projekcie budowlanym;
- 4) projektowane stacje transformatorowe 20/0,4 kV zasilające jednego odbiorcę należy lokalizować na jego działce, natomiast stacje służące do zasilania kilku odbiorców – na działkach wydzielonych; powyższe należy uwzględnić przy opracowywaniu projektów zagospodarowania działek; stacje transformatorowe realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci elektroenergetycznej;
- 5) projektowane stacje transformatorowe zasilic liniami kablowymi z miejskiej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 6) wszystkie obiekty muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania;
- 7) sieci elektroenergetyczne, stacje transformatorowe i przyłącza realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;
- 8) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową należy dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu i przebudować zgodnie z warunkami wydanymi przez administratora sieci;

- 9) 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;
- 10) trasy istniejących i projektowanych sieci mogą ulec zmianie w wyniku ich przebudowy zgodnie z warunkami administratora sieci;
- 11) trasy projektowanych linii elektroenergetycznych należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 12) zakaz budowy elektrowni wiatrowych;
- 13) dopuszcza się stosowanie ogniw i paneli fotowoltaicznych o mocy poniżej 40 kW.

§ 19. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:

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

§ 20. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) pobór wody dla potrzeb bytowych należy realizować z miejskich sieci wodociągowych – istniejących lub po ich rozbudowie;
- 2) pobór wody do celów przeciwpożarowych realizować bezpośrednio z miejskich sieci wodociągowych lub poprzez zbiorniki przeciwpożarowe budowane przez inwestorów;
- 3) do budowy sieci wodociągowej należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 4) w ulicach lokalnych i dojazdowych sieć wodociągową wyposażać w hydranty uliczne spełniające wymagania według przepisów szczególnych;
- 5) do zasilania w wodę nowych terenów inwestycyjnych należy zaprojektować i wybudować sieć wodociągową w ulicach 2KD i 3KD;
- 6) dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej poza ciągiem komunikacyjnym, jeżeli jest to uzasadnione technicznie.

§ 21. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) nakaz odprowadzenia ścieków bytowych systemem zbiorczym do istniejącej kanalizacji miejskiej;
- 2) do odprowadzenia ścieków z nowych terenów inwestycyjnych należy zaprojektować i wybudować kanalizację sanitarną w ulicach 2KD i 3KD;
- 3) kanały sanitarne jak również przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 4) do budowy kanału sanitarnego należy zarezerwować pas terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 5) dopuszcza się lokalizację kanału sanitarnego poza ciągiem komunikacyjnym, jeżeli jest to uzasadnione technicznie;
- 6) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków oraz szczelnych zbiorników na nieczystości.

§ 22. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód oraz ścieków opadowych i roztopowych:

- 1) wody opadowe i roztopowe z ulic 2KD i 3KD oraz parkingów należy odprowadzić do miejskiej kanalizacji deszczowej istniejącej lub po jej rozbudowie; wody opadowe i roztopowe z wewnętrznych ulic osiedlowych zaleca się odprowadzać do gruntu, a w przypadku braku możliwości do istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez eksploatatora sieci;

- 2) podstawowym sposobem odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jest zagospodarowanie ich na działce inwestora poprzez np., bezpośrednie odprowadzenie do ziemi; w przypadku braku możliwości odprowadzania do ziemi, dopuszcza się odprowadzanie od istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez eksploatatora sieci;
- 3) do odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z nowych terenów inwestycyjnych należy zaprojektować i wybudować kanalizację deszczową w ulicach 2KD i 3KD;
- 4) jako rozwiązanie podstawowe przyjmuje się usytuowanie kanałów deszczowych w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne;
- 5) kanały i przyłącza muszą być realizowane w technologii zapewniającej szczelność, a tym samym uniemożliwiającej oddziaływanie na wody gruntowe;
- 6) jakość wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych.

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

- 1) nakaz realizacji zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej;
- 2) dopuszcza się ogrzewanie elektryczne, stosowanie ogniw fotowoltaicznych, pomp ciepła i inne rozwiązania, które nie powodują emisji spalin;
- 3) ustala się, że energia cieplna będzie dostarczana na potrzeby ogrzewania pomieszczeń, ciepłej wody użytkowej, wentylacji i klimatyzacji;
- 4) zaopatrzenie w ciepło terenów budowlanych objętych planem przewiduje się z istniejących kanałów ciepłowniczych i projektowanych sieci gazowych.

§ 24. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz poszczególnych budynków przewiduje się docelowo z systemu sieci gazowej;
- 2) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych, w chodnikach lub pasach zieleni należy pozostawić rezerwę terenu pod lokalizację przyszłych gazociągów z uwzględnieniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych;
- 3) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi;
- 4) linia ogrodzeń powinna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu niskiego lub średniego ciśnienia;
- 5) szafki gazowe powinny być lokalizowane zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

§ 25. Ustala się następujące zasady dotyczące gospodarki odpadami:

- 1) wszystkie odpady komunalne z terenu odbierane będą w sposób zorganizowany, zgodnie z przepisami gminnymi;
- 2) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- 3) dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę.

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

- 1) realizacje sieci infrastruktury technicznej są inwestycjami celu publicznego;
- 2) system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci;
- 3) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratora sieci;

- 4) sieci infrastruktury technicznej, o ile nie wynika to z warunków technicznych, powinny być projektowane i prowadzone poza jezdniami ulic;
- 5) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należytym stanie techniczno – użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył;
- 7) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleń niniejszego planu;
- 8) sieci, jako inwestycje celu publicznego należy chronić przed zabudową;
- 9) przy łączeniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

Rozdział 6

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

§ 27. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z” - zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granicy opracowania 51,60 ÷ 90,50 m, o powierzchni ok. 4,10 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD.

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

- 1) dwie jezdnie z pasem rozdziału;
- 2) zieleńce obustronne oddzielające jezdnie od chodników i dróg rowerowych;
- 3) chodniki;
- 4) drogę rowerową;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) zatoki autobusowe lub postojowe;
- 7) zieleń urządzoną i izolacyjną;
- 8) uzbrojenie techniczne;
- 9) urządzenia pomocnicze;
- 10) urządzenia reklamowe.

3. Dla ulicy 1KD ustala się następujące parametry:

- 1) droga klasy „Z” powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego, przy czym należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i w odległości od linii rozgraniczających ulicę nie mniejszej niż 20,0 m;
- 3) skrzyżowanie z ulicą 2KD jako skanalizowane;
- 4) dopuszcza się etapowanie inwestycji drogowej i realizacji jednej jezdni na okres perspektywiczny.

4. Zakaz zjazdów bezpośrednich z ulicy 1KD do przyległych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

5. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ponadto przepisy odrębne oraz ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 5.

§ 28. 1. Ustala się linie rozgraniczające projektowanej ulicy wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z” - zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających 30,0 m, o powierzchni ok. 1,65 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD.

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

- 1) jezdnię o szerokości 7,00 m;
- 2) chodniki;
- 3) parkingi przykrawężnikowe;
- 4) drogę rowerową lub ciąg pieszo- rowerowy;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) zatoki autobusowe lub postojowe;
- 7) zieleni urządzoną i izolacyjną;
- 8) uzbrojenie techniczne;
- 9) urządzenia pomocnicze;
- 10) urządzenia reklamowe.

3. Dla ulicy 2KD ustala się następujące parametry:

- 1) droga klasy „Z” powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego, przy czym należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i w odległości od linii rozgraniczających ulicę nie mniejszej niż 5,00 ÷ 10,0 m dla terenów 5MW i 7MW oraz 15,0 dla terenu 6MW;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych obsługiwanych z dróg wewnętrznych;
- 4) skrzyżowanie z ulicą 1KD i ulicą Franciszkańską (poza granicą planu) jako skanalizowane;
- 5) skrzyżowanie z ulicą 3KD jako zwykłe;
- 6) dopuszcza się utrzymanie w granicach terenu 2KD istniejących zatok parkingowych związanych z terenem 5MW oraz stacji trafo.

4. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ponadto przepisy odrębne oraz ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 5.

§ 29.1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren istniejącej i projektowanej ulicy 11 - go Listopada klasy „L” – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 22,0 m, o powierzchni ok. 0,74 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD.

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

- 1) jezdnię o szerokości 7,0 m;
- 2) chodniki;
- 3) parkingi przykrawężnikowe;
- 4) drogę rowerową lub ciąg pieszo - rowerowy;
- 5) zjazdy na przyległe tereny;
- 6) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 7) zieleni urządzoną i izolacyjną;
- 8) uzbrojenie techniczne;
- 9) urządzenia pomocnicze;
- 10) urządzenia reklamowe.

3. Dla ulicy 3KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i w odległości od linii rozgraniczających ulicę nie mniejszej niż 10,0 m;

2) skrzyżowanie z ulicą 2KD jako zwykłe.

4. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ponadto przepisy odrębne oraz ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 5.

§ 30. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 4MW o powierzchni ok. 3,34 ha, 5MW o powierzchni ok. 4,84 ha, 6MW o powierzchni ok. 5,93 ha, 7MW o powierzchni ok. 6,20 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarach, o którym mowa w ust. 1 ustala się funkcję mieszkalną wielorodzinną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest:

- 1) adaptacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych na potrzeby przeznaczenia podstawowego z możliwością ich modernizacji i przebudowy, w celu poprawienia ich estetyki i wartości użytkowej;
- 2) uzupełnienia terenu nowymi budynkami i urządzeniami;
- 3) rozbiórka istniejących obiektów lub ich części;
- 4) zmiana funkcji usług towarzyszących na inne usługi nieuciążliwe z zakresu obsługi ludności;
- 5) podziału terenu na działki budowlane na podstawie zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami prawa budowlanego lub po zrealizowaniu inwestycji.

4. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącego na działce o nr geod. 21073 budynku gospodarczego na nowe cele, zakazuje się jego wykorzystania na cele związane z produkcją rolną.

5. Na terenach, o którym mowa w ustępie 1, dopuszcza się realizację:

- 1) lokali użytkowych, w tym handlowych o łącznej powierzchni sprzedażowej (do 400,0 m² w jednym budynku) wbudowane w partery budynków mieszkalnych;
- 2) obiektów wolno stojących usługowych, handlowych o powierzchni sprzedażowej do 800 m²;
- 3) urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw dla dzieci;
- 4) dróg dojazdowych, parkingów, placów manewrowych;
- 5) parkingów i garaży wbudowanych w obiekty;
- 6) ścieżek spacerowych i rowerowych, placów wypoczynkowych, siedzisk itp.;
- 7) zieleni izolacyjnej i towarzyszącej;
- 8) obiektów i urządzeń małej architektury i urządzeń podwórkowych;
- 9) urządzeń służących utrzymaniu porządku;
- 10) oświetlenia terenu, urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń pomocniczych;
- 11) urządzeń służących do ładowania samochodów elektrycznych na terenach parkingów.

6. Ustala się następujące warunki zabudowy i realizacji budynków:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obsługę komunikacyjną zapewnia się z obszarów ulic: Franciszkańskiej, Szpitalnej (poza granicą planu), 2KD i 3KD;
- 3) nakaz stosowania dachów płaskich;
- 4) zakaz realizacji garaży wolno stojących, w tym zespołów garażowych; garaże należy realizować jako wbudowane lub jako obiekty wolno stojące garaże wielopoziomowe;
- 5) wysokość zabudowy mieszkalnej do 25 m powyżej poziomu terenu do attyki lub do górnej krawędzi dachu;
- 6) wysokość zabudowy usługowej, w tym handlowej wolno stojącej, dobudowanej lub wbudowanej w budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji i nie wyżej niż 9,0 m do górnej krawędzi elewacji;

- 7) poziom posadowienia parterów budynków na wysokości umożliwiającej zapewnienie dostępności dla osób niepełnosprawnych, lecz nie wyżej niż 1,20 m nad poziomem terenu, liczone od strony wejścia do klatki;
- 8) powierzchnia zabudowana i utwardzona łącznie nie może być większa niż 65% powierzchni terenu, w tym: obiekty kubaturowe do 30% powierzchni terenu;
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 35% powierzchni terenu;
- 10) dopuszcza się realizację garaży i parkingów wbudowanych w podziemia, obsługujących użytkowników obiektów;
- 11) minimum 20% niezbędnych miejsc postojowych należy zapewnić na poziomie terenu, jako miejsca ogólnodostępne;
- 12) przestrzeń niezabudowana należy urządzić zielenią z elementami małej architektury służącej wypoczynkowi mieszkańców;
- 13) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,5 do 1,8;
- 14) zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach nieruchomości, zgodnie z § 17 pkt 13 niniejszej uchwały;
- 15) należy zapewnić miejsca postojowe ogólnodostępne, poza ogrodzeniem osiedla w ilości minimum 5% ogólnego bilansu miejsc postojowych; dopuszcza się na warunkach zarządcy drogi włączenie do bilansu, miejsc związanych z lokalami mieszkaniowymi położonych w pasach drogowych ulic publicznych, lecz nie więcej niż 5% ogólnej liczby wymaganych miejsc postojowych.

7. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ponadto przepisy odrębne oraz ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 5.

§ 31. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren rolny, oznaczony na rysunku planu symbolem 8R o powierzchni ok. 13,64 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, na terenie 8R przewiduje się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenów i wykorzystanie do celów związanych z produkcją rolniczą;
- 2) zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym rolniczych, gospodarczych, garażowych oraz wiat;
- 3) zakaz tworzenia nowych siedlisk rolniczych;
- 4) zakaz wydobywania kopalin;
- 5) zakaz budowy obiektów tymczasowych;
- 6) zakaz wykonywania prac ziemnych, naruszających naturalne ukształtowanie terenu;
- 7) dopuszcza się budowę obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej i urządzeń melioracji.

3. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 5.

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

- 1) 9aE o powierzchni ok. 0,0037 ha;
- 2) 9bE o powierzchni ok. 0,0012 ha;
- 3) 9cE o powierzchni ok. 0,0028 ha;
- 4) 9dE o powierzchni ok. 0,0057 ha;
- 5) 9eE o powierzchni ok. 0,0027 ha;
- 6) 9fE o powierzchni ok. 0,0015 ha;
- 7) 9gE o powierzchni ok. 0,058 ha.

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

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

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

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

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

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

Rozdział 7 **USTALENIA KOŃCOWE**

§ 33. W stosunku do terenu objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia uchwały Nr XLV/492/06 z dnia 22 lutego 2006 r. Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Franciszkańskiej w Suwałkach, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 89 z dnia 29 marca 2009 r. poz. 884.

§ 34. Dla nieruchomości położonych w granicach planu, dla których w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrasta ustala się jednorazową stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent), dla terenów dróg publicznych ustala się stawkę w wysokości 5% (słownie pięć procent).

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Suwałkach
Zdzisław Przelomiec

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/521/2018

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia 31 stycznia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części rejonu ulicy Franciszkańskiej w Suwałkach

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 i poz. 1566) w związku z art. 18 ww. ustawy oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 353, poz. 831, poz. 831, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579, poz. 2003, z 2017 r., poz. 820) rozstrzyga się, co następuje:

Nie uwzględnia się uwag dotyczących:

- 1) zmiany przeznaczenia działek o nr: 20743, 21067/2, 20738, 21063, 20742, 21065, 21071/3, 20747, 21069/3, 20746 z terenu rolnego z zakazem budowy, oznaczonej symbolem 8R na zabudowę mieszkalną wielorodzinną;
- 2) ustalenia dla terenu 6MW wskaźnika miejsc postojowych - 1,2 mp/ lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej dla samochodów osobowych; lub jego określenie w odniesieniu do powierzchni użytkowej mieszkania tj. 1, 4 mp/ lokal mieszkalny dla lokali mieszkaniowych powyżej 60 m², a dla lokali mieszkaniowych poniżej 60 m² - 1,1 mp /1 lokal mieszkalny”;
- 3) zmiany zapisu § 17 pkt 14 planu cyt. „miejsca postojowe związane z lokalami mieszkaniowymi, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej, mogą być realizowane wyłącznie na terenie wyróżnionym symbolem z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, miejsca postojowe związane z działalnością usługową i handlową mogą być realizowane na terenach dróg i przestrzeni publicznych;” na zapis w brzmieniu ”miejsca postojowe związane z lokalami mieszkaniowymi oraz miejsca postojowe związane z działalnością usługową i handlową, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej, mogą być realizowane na terenach dróg i przestrzeni publicznych”;
- 4) zmiany warunków zabudowy, określonych dla terenu 6MW poprzez zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowanej i utwardzonej łącznie dla zabudowy wielorodzinnej do 70%, w tym obiektów kubaturowych do 35% powierzchni terenu;
- 5) zapewnienia wjazdu na posesję położoną na działkę o nr 21073;
- 6) przeznaczenia całej działki o nr 21073 pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, oznaczoną symbolem 6MW;
- 7) możliwości wprowadzania korekt w planie miejscowym podczas realizacji inwestycji tak, aby służyły one inwestorowi, właścicielom ziemi jak i zaspokojeniu potrzeby mieszkańców.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/521/2018

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia 31 stycznia 2018 r.

Sposób realizacji oraz zasad finansowania zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części rejonu ulicy Franciszkańskiej w Suwałkach

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 i poz. 1566) stwierdza się, że na terenie objętym planem, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, będą realizowane zgodnie z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi Miasta Suwałki.