

2864

**UCHWAŁA NR XII/99/2011 RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 31 sierpnia 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Reja, Bulwarowej, Pułaskiego, Świerkowej w Suwałkach**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity 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, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777), art. 15, ust. 2 i art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, 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, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) w związku z Uchwałą nr XXXIX/444/05 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 września 2005 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Reja, Bulwarowej, Pułaskiego, Świerkowej w Suwałkach – Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk” uchwalonego uchwałą Nr XLVII/378/98 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 18 czerwca 1998 r., zmienionego uchwałami: Nr XXXVI/342/2001 z dnia 31 stycznia 2001 r., Nr XVI/135/07 z dnia 31 października 2007 r., Nr XXIV/220/08 z dnia 27 maja 2008 r., Nr XXI/294/08 z dnia 30 grudnia 2008 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Reja, Bulwarowej, Pułaskiego, Świerkowej w Suwałkach.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 15,05 ha.

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

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

§ 3. Dokumentacja planu składa się z następujących elementów niepodlegających uchwaleniu:

- 1) ideogramu uzbrojenia terenu w skali 1:1000;
- 2) opracowania ekofizjograficznego;
- 3) prognozy skutków oddziaływania planu na środowisko przyrodnicze;
- 4) prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

**Rozdział 1**

**USTALENIA OGÓLNE**

§ 4. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) przeznaczenie terenów na zaspokojenie funkcji usługowych, mieszkaniowych oraz komunikacyjnych;

2) określenie sposobów zagospodarowania terenów i ich zabudowy.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny komunikacji publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami KD;
- 2) tereny komunikacji wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 4) tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem UP;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
- 6) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem E.

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

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

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.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i wyposażenia w urządzenia sieciowe;
- 5) klasyfikacja techniczno-funkcjonalna ulic.

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

2. Wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą nowej zabudowy.

3. Przebieg linii podziału wewnętrznego może być zmieniony, gdy wynika to z konieczności wydzielenia działek, zgodnie z zasadami podziału określonymi w niniejszej uchwale.

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszy akt prawa miejscowego uchwalony przez Radę Miejską w Suwałkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Reja, Bulwarowej, Pułaskiego, Świerkowej w Suwałkach wraz z rysunkiem planu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) tekście planu – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
- 4) 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;
- 5) ustaleniach planu – należy przez to rozumieć przepisy gminne zawarte w treści niniejszej uchwały;
- 6) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 7) 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 tekście planu;
- 8) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 9) linii podziału wewnętrznego – należy przez to rozumieć linię oddzielającą działki położone w granicach jednego terenu;
  - 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte zewnętrzne lico ściany budynku, przy czym ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń reklamowych, urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, obiektów małej architektury, urządzeń pomocniczych, wiat przystankowych, ramp, podjazdów, schodów terenowych oraz budynków istniejących adaptowanych planem;
  - 11) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje lub przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
  - 12) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
  - 13) 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 lub przepisów szczególnych;
  - 14) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, lub usługową, których ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywoływana 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;
  - 15) usług ogólnomiejskich – należy przez to rozumieć usługi detaliczne kierowane do ogółu mieszkańców bez ograniczeń dotyczących reprezentowanej branży, w tym z zakresu: administracji i zarządzania, nauki, oświaty, zdrowia, handlu, gastronomii, kultury, kultu religijnego, sportu, rekreacji, turystyki, obsługi komunikacyjnej, infrastruktury;
  - 16) imprezach masowych – należy przez to rozumieć imprezy sportowe, artystyczne lub rozrywkowe, na której liczba miejsc wynosi, na stadionie lub innym obiekcie niebędącym budynkiem lub na terenie umożliwiającym przeprowadzenie imprezy masowej - nie mniej niż 1000;
  - 17) 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 budowę zgodnie z ustaleniami planu;
  - 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;
  - 19) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup> oraz wodę powierzchniową na tym terenie; do powierzchni terenu biologicznie czynnego nie wlicza się powierzchni dojazdów i dojazdów;
  - 20) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki i zespoły budynków oraz budowle w rozumieniu przepisów budowlanych z wyłączeniem sieci telekomunikacyjnej i infrastruktury telekomunikacyjnej, stanowiących inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
  - 21) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, w tym również pochylni, schodów, tarasów, balkonów, loggi itp.);

- 22) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku za wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 23) urządzeniu pomocniczym – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, urządzenie ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenie służące informacji o terenie a także ogólnodostępny automat telefoniczny;
- 24) infrastrukturze technicznej i urządzeniach sieciowych – należy przez to rozumieć urządzenia służące zaopatrywaniu w energię elektryczną i ciepłą, łączność, wodę oraz odprowadzające ścieki i wody opadowe;
- 25) urządzeniach służących utrzymaniu porządku - należy przez to rozumieć śmietniki, trzepaki, ogrodzenia i osłony wraz z zielenią izolacyjną.

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

§ 9. W granicach opracowania planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

§ 10. W granicach opracowania planu nie przewiduje się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11. 1. W strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych dla Szpitala Wojewódzkiego w Suwałkach, pokazanej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia wynikające z decyzji Wojewody Suwalskiego nr OŚ.IIIg/6210/2/97 z dnia 17 lutego 1997 roku.

2. Ograniczenia, o których mowa w ustępie 1, są ważne do czasu obowiązywania decyzji o ustanowieniu strefy ochronnej; zmiana decyzji przez właściwy rzeczowo organ pociąga za sobą zmianę ograniczeń na terenie objętym strefą ochronną bez potrzeby zmiany ustaleń niniejszego planu.

## **Rozdział 2**

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

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

- 1) zakaz realizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem elementów małej architektury oraz obiektów sezonowych związanych z plenerową formą wystawienniczą i prowadzeniem działalności usługowej, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy usługowej i gospodarczej na granicy nieruchomości, w sytuacji gdy nie występuje podobna zabudowa na działce sąsiedniej, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela tej nieruchomości i zachowania odległości pomiędzy budynkami zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi;
- 3) tereny niezabudowane i nieutwardzone należy przeznaczyć pod zieleń.

§ 13. 1. 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 infrastruktury technicznej w szczególności z zakresu łączności publicznej oraz warsztatów obsługi technicznej pojazdów w granicach terenu 7U;
- 2) zakaz realizacji obiektów budowlanych niespełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach;
- 3) zakaz lokalizowania magazynów substancji chemicznych, w tym produktów ropopochodnych;
- 4) zakaz tworzenia stałych składowisk wszelkich rodzajów odpadów;
- 5) zakaz zrzutu do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych wód deszczowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych (place, parkingi, ulice);

- 6) nakaz wykonywania placów manewrowych i parkingów jako powierzchni szczelnych z odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
  - 7) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
  - 8) nakaz odprowadzania ścieków socjalno - bytowych systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej;
  - 9) zakaz wydobywania kopalin;
  - 10) nakaz przestrzegania punktu II decyzji Wojewody Suwalskiego nr OŚ.IIIg/W/6210/2/97 z dnia 17 lutego 1997 roku, ustanawiającej strefę ochronną pośrednią – zewnętrzną ujęcia wód podziemnych dla Szpitala Wojewódzkiego w Suwałkach wraz z zakazami i ograniczeniami w niej obowiązującymi, z uwzględnieniem ustaleń § 11 ust. 2.
2. Na obszarze objętym planem nie występują pomniki przyrody.

### **Rozdział 3**

#### **USTALENIA DOTYCZĄCE ZACHOWANIA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

§ 14. 1. Tereny położone w granicach planu nie podlegają ochronie konserwatorskiej.

2. W granicach planu nie występują obiekty wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków.

3. Na wszystkich terenach w granicach planu, w przypadku odkrycia, w trakcie wykonania jakichkolwiek robót ziemnych, przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem inwestor i wykonawca robót są zobowiązani wstrzymać prace i zawiadomić o tym fakcie wojewódzkiego konserwatora zabytków.

### **Rozdział 4**

#### **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI PRZEZ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ**

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

- 1) zasilanie w energię elektryczną planowanych terenów budowlanych realizować w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowe oraz istniejące i projektowane linie niskiego napięcia;
- 2) wszystkie obiekty muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącza elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania;
- 3) 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;
- 4) poszczególne obiekty zasilić zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;
- 5) trasy adaptowanych w planie istniejących urządzeń elektrycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji;
- 6) urządzenia elektryczne kolidujące z planowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci;
- 7) projektowane oświetlenie zewnętrzne terenu realizować jako wydzieloną sieć kablową zintegrowaną z istniejącym miejskim systemem oświetleniowym przede wszystkim w zakresie zaciemniania i wygaszania w okresie podwyższonej obronności Państwa.

§ 16. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne;
- 2) sieci telefoniczne realizować jako linie kanalizacji telefonicznej i kable doziemne;

- 3) przyłącza do poszczególnych budynków wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;
- 4) urządzenia telekomunikacyjne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci.

§ 17. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych i przeciwpożarowych należy realizować z istniejących miejskich sieci wodociągowych biegnących w ulicach M. Reja i Gen. K. Pułaskiego;
- 2) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb obiektów – przyłącza, należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci.

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

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej i istniejącej zabudowy planuje się do istniejącej kanalizacji miejskiej w ulicach M. Reja i Gen. K. Pułaskiego oraz sieci projektowanych w ulicy 3KD;
- 2) kanały sanitarne jak również przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 3) kanały sanitarne należy układać w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne;
- 4) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora;
- 5) przepompownie ścieków należy traktować jak urządzenia liniowe, które można lokalizować na dowolnym terenie, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

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

- 1) z dróg o przekrojach ulicznych i placów utwardzonych wody opadowe należy odprowadzać do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicach M. Reja i Gen. K. Pułaskiego;
- 2) kanały deszczowe należy usytuować w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne;
- 3) kanały i przyłącza muszą być realizowane w technologii zapewniającej szczelność, a tym samym uniemożliwienie oddziaływania na wody gruntowe;
- 4) jakość odprowadzanych ścieków do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych;
- 5) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci.

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

- 1) jako rozwiązanie podstawowe przyjmuje się zaopatrzenie w ciepło wszystkich nowych budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej, dopuszcza się jedynie indywidualne źródła ciepła, nie emitujące do atmosfery zanieczyszczeń gazowych i pyłów (np. energia elektryczna, słoneczna);
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącego sposobu ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze dla zabudowy istniejącej;
- 3) dopuszcza się realizację kotłowni gazowych, po doprowadzeniu do miasta gazu ziemnego;
- 4) zakazuje się instalowania naziemnych zbiorników z gazem;
- 5) przyłącza poszczególnych obiektów do sieci ciepłej, należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci.

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

- 1) zaopatrzenie w gaz poszczególnych budynków przewiduje się docelowo z miejskiego systemu sieci gazowej, po doprowadzeniu gazu ziemnego do miasta Suwałki;
- 2) w ciągach projektowanych ulic, w chodnikach lub pasie zieleni należy pozostawić rezerwę terenu pod lokalizację przyszłych gazociągów z uwzględnieniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych;
- 3) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci;
- 4) dopuszcza się ustalenie przebiegu trasy sieci gazowej, w zależności od indywidualnych warunków technicznych inwestorów.

§ 22. Ustala się następujące zasady dotyczące gospodarki odpadami:

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

§ 23. Ustala się następujące zasady w zakresie realizacji systemu komunikacyjnego:

- 1) minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej, należy przewidywać w granicach terenów objętych inwestycją, według poniższych wskaźników:
  - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej,
  - b) 2 miejsca postojowe na terenie nieruchomości z zabudową jednorodzinną,
  - c) 10 - 25 miejsc postojowych na 100 miejsc na trybunach i widowni obiektów sportowych, sal widowiskowych i koncertowych;
  - d) 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej lokalu handlowego;
  - e) 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego i usługowo-handlowego;
  - f) 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu biurowego;
  - g) 1 miejsce postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych dla gastronomii;
  - h) 1 miejsce postojowe na 1 pokój hotelowy.
- 2) 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;
- 3) rozwiązania skrzyżowań ulic, określone w planie mogą ulec zmianie na etapie opracowywania projektów technicznych na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą dróg;
- 4) parametry techniczne wydzielonych parkingów takie jak szerokości: dróg manewrowych, miejsc postojowych oraz chodników są podane jako przykładowe i mogą być na etapie projektów budowlanych korygowane z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 5) należy zapewnić dostępność terenów publicznych i usług osobom niepełnosprawnym; przy realizacji układu drogowego należy wprowadzić urządzenia umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych (obniżenia krawężników przy przejściach dla pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne);
- 6) w obrębie parkingów należy wydzielić miejsca parkowania rowerów i wyposażyć je w niezbędne do tego urządzenia;

- 7) dopuszcza się parkingi podziemne lub wbudowane w bryłę budynku, przy założeniu zapewnienia minimum 30 % niezbędnych miejsc parkingowych na poziomie terenu;
- 8) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych związanych z działalnością usługową, handlową i produkcyjną dla potrzeb użytkowników i klientów w granicach działek, z uwzględnieniem przepisów szczególnych;
- 9) dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań technicznych, niż określone w planie, zgodnie z przepisami szczególnymi, na warunkach zarządcy drogi.

§ 24. Ustala się ogólne zasady dotyczące systemu zaopatrzenia w media:

- 1) realizację sieci infrastruktury technicznej są inwestycjami celu publicznego;
- 2) system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci;
- 3) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratorów sieci;
- 4) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należyтым stanie techniczno-użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył;
- 6) 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;
- 7) przy łączeniu, scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej;
- 8) sieci, jako inwestycje celu publicznego chronić przed zabudową;
- 9) sieci i elementy infrastruktury w graniach pasów drogowych należy realizować poza jezdniami, o ile z warunków technicznych nie wynika inaczej.

## **Rozdział 5**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE**

§ 25. 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. M. Reja wyznaczające pas drogi publicznej klasy „G” - główna, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 40,00 m, o powierzchni ok. 1,34 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy M. Reja należy zrealizować docelowo:

- 1) dwie jezdnie o szerokości dwa razy po 7,00 m z pasem rozdziału szerokości 6,00 m;
- 2) obustronne ścieżki rowerowe dwukierunkowe szerokości nie mniejszej niż 2,00 m oddzielone od jezdni pasem zieleni szerokości nie mniejszej niż 5,00 m;
- 3) obustronne chodniki szerokości nie mniejszej niż 2,00 m;
- 4) zatoki autobusowe;
- 5) obustronne zieleńce;
- 6) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 7) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 1KD klasy „G” ustala się następujące parametry:

- 1) droga klasy G powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego, a odstęp między skrzyżowaniami z nowoprojektowanymi ulicami nie mniejsze niż 400 m;



dopuszcza się wyjątkowo odstępstwa między skrzyżowaniami z nowoprojektowanymi ulicami nie mniejsze niż 250 m, przy czym należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych ulic niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;

- 2) dopuszcza się wykonanie zjazdu na zasadzie prawoskrętu do wewnętrznego układu komunikacyjnego terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8UP;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi należy posadawiać poza strefą uciążliwości komunikacyjnych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni nie mniejszej niż 40,00 m,
- 5) skrzyżowanie z ulicą Bulwarową projektuje się jako skanalizowane z wyspą centralną (średnie rondo), skrzyżowanie z ul. Świerkową projektuje się jako skrzyżowanie z sygnalizacją świetlną, skrzyżowanie z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KD projektuje się jako skrzyżowanie z sygnalizacją świetlną.

§ 26. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy bez nazwy wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” - lokalnej, w ciągu drogi gminnej, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 15,00÷22,00 m, o powierzchni ok. 0,45 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD.

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

- 1) jezdnię o szerokości 7,00 m;
- 2) obustronne chodniki szerokości nie mniejszej niż 2,00 m, oddzielone od jezdni pasem zieleni szerokości 2,50 m;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne;
- 5) ścieżkę rowerową od strony terenu 5MW;
- 6) dopuszcza się możliwość realizacji przykrawężnikowych zatok dla autobusów, pod warunkiem poszerzenia pasa drogowego.

3. Dla ulic 2KD klasy „L” ustala się następujące parametry:

- 1) drogi klasy L powinny mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) skrzyżowania z ulicą M. Reja i ulicą Gen. K. Pułaskiego, należy projektować na warunkach zarządcy drogi.

§ 27. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy bez nazwy, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” - lokalnej, w ciągu drogi gminnej, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 15,00 ÷ 26,00 m, o powierzchni ok. 0,71 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD.

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

- 1) jezdnię o szerokości 6,00 m;
- 2) obustronne zatoki postojowe dla samochodów osobowych (5,00 x 2,50 m) w układzie parkowania prostopadłym do osi ulicy,
- 3) obustronne chodniki szerokości nie mniejszej niż 2,00 m,
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne.

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

- 1) drogi klasy L powinny mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) skrzyżowanie z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KD projektuje się jako skrzyżowanie zwykłe.

§ 28. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy bez nazwy, wyznaczające pas drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 20,00 m, zakończonej placem manewrowym, o łącznej powierzchni ok. 0,33 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW.

2. W granicach obszaru 4KDW należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości 6,00 m;
- 2) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w układzie prostopadłym do osi jezdni;
- 3) plac manewrowy o wymiarach ok. 32,00 x 25,00 m;
- 4) chodniki szerokości minimum 1,50 m;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury, oświetlenie oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne.

§ 29. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o powierzchni ok. 2,37 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 5MW.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu 5MW adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest realizacja usług nieuciążliwych, uzupełniających zabudowę mieszkaniową, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>.

4. Zakazuje się rozbudowy istniejących i budowy nowych, obiektów gospodarczych i garażowych.

5. Nakazuje się likwidację istniejących tymczasowych zespołów blaszanych garaży, wskazanych na rysunku planu do rozbiórki.

6. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić realizację, wskazanego na rysunku planu ciągu pieszo-rowerowego; przebieg trasy ciągu, wskazany na rysunku planu, należy traktować jako orientacyjny, do uściślenia w projekcie technicznym inwestycji.

7. Ustala się następujące warunki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimum 25 % powierzchni, należy zagospodarować zielenią niską i wysoką, spełniającą rolę terenu biologicznie czynnego;
- 3) dojazd z ulicy 4KDW; adaptuje się istniejący wjazd na parking z ulicy 1KD poprzez nowowydzielony prawoskręt;
- 4) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w ilości wynikającej z potrzeb użytkowników, dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami § 23 niniejszej uchwały;
- 5) należy zapewnić terenowe urządzenia służące do wypoczynku i rekreacji;
- 6) należy zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 7) wysokość zabudowy ustala się do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż budynki istniejące.

§ 30. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o powierzchni ok. 2,47 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 6MW.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu 6MW projektuje się zespoły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest realizacja usług nieuciążliwych, uzupełniających zabudowę mieszkaniową, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>.

4. Do czasu realizacji założeń planu adaptuje się, za wyjątkiem obiektów wskazanych na rysunku planu do rozbiórki, istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne, dopuszcza się ich remonty i przebudowy w celu poprawienia estetyki i wartości użytkowych, z możliwością ich rozbudowy i nadbudowy do wielkości nie przekraczającej 20 % ich obecnej powierzchni i kubatury.

5. Zakazuje się rozbudowy istniejących i budowy nowych, wolno stojących obiektów gospodarczych i garażowych.

6. Nakazuje się likwidację istniejących tymczasowych zespołów garaży, wskazanych na rysunku planu do rozbiórki.

7. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić realizację, wskazanego na rysunku planu ciągu pieszo-rowerowego, przebieg którego uściślony zostanie w projekcie technicznym.

8. Ustala się następujące warunki dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych do 30 %;
- 3) minimum 25 % powierzchni działek, objętych jednym pozwoleniem na budowę, należy zagospodarować zielenią niską i wysoką, spełniającą rolę terenu biologicznie czynnego;
- 4) dojazdy z ulic: 3KD i 4 KDW;
- 5) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości: 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny; dopuszcza się realizację parkingów wielopoziomowych i parkingów podziemnych;
- 6) dopuszcza się, za zgodą zarządcy drogi, wliczenie do bilansu miejsc postojowych projektowanych w granicach linii rozgraniczających ulicy 3KD i 4KDW;
- 7) należy zapewnić terenowe urządzenia służące do wypoczynku i rekreacji;
- 8) należy zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 9) wysokość zabudowy ustala się od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 16,00 m do górnej krawędzi, jej gzymsu lub atyki;
- 10) architektura budynków współczesna ujednolicona w granicach wydzielonych zespołów zabudowy,
- 11) zakazuje się stosowania na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych dachów wysokich i poddaszy.

§ 31. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren usług ogólnomiejskich, w tym celu publicznego, o powierzchni ok. 3,35 ha., oznaczony na rysunku planu symbolem 7U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenów, o których mowa w ustępie 1, ustala się funkcję handlowo-usługową, o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>.

3. Adaptuje się istniejące obiekty usług telekomunikacyjnych, usług z zakresu obsługi technicznej pojazdów i piekarni.

4. Dopuszcza się działalność produkcyjną uzupełniającą zakres świadczonych usług dla ludności, o uciążliwości nie przekraczającej granic terenu.

5. Dopuszcza się w granicach terenu 7U, powyżej parteru, realizację lokali mieszkalnych o powierzchni nie przekraczającej 50 % powierzchni użytkowej budynku usługowego.

6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

- 1) zasady podziału terenu ustalono na rysunku planu, minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 22,00 m, minimalna powierzchnia 0,2 ha;
- 2) łączna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych do 50 %;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego minimum 15 %;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego zagospodarować zielenią urządzoną niską i wysoką;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami § 23 niniejszej uchwały;
- 7) zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 8) wysokość zabudowy ustala się na minimum 2 kondygnacje, lecz nie mniej niż 8,00 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie wyżej niż 14,00 m.

§ 32. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren usług publicznych, o powierzchni ok. 3,99 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 8UP.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu 8UP zakłada się realizację funkcji ogólnomiejskich celu publicznego, w tym realizacji kompleksu sportowego wraz z salą sportowo-widowiskową.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest realizacja innego rodzaju funkcji z zakresu: kultury, sportu, rekreacji, handlu i gastronomii, hotelarstwa, obsługi funkcji biznesowych, sakralnych oraz innych, w tym nie publicznych oraz organizacja imprez masowych.

4. Dopuszcza się funkcjonowanie istniejących obiektów zgodnie z ich obecnym przeznaczeniem, z możliwością ich adaptacji do nowych funkcji, ich rozbudową, przebudową lub nadbudową do wielkości nie przekraczającej 10 % ich obecnej powierzchni użytkowej, pod warunkiem, że nie będą one kolidować z główną funkcją terenu.

5. Zakazuje się realizacji funkcji mieszkaniowej.

6. Zakazuje się realizacji funkcji przemysłowo-składowych.

7. Wszelka działalność inwestycyjna w granicach terenu 8UP powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego obszaru w granicach linii rozgraniczających; przed uzyskaniem pozwolenia na budowę konieczne jest opracowanie kompleksowego programu funkcjonalno – przestrzennego, zawierającego: koncepcję zagospodarowania terenu oraz rozmieszczenia obiektów wraz rozstrzygnięciami dotyczącymi rozwiązań funkcjonalnych i przestrzennych.

8. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) łączna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych do 50 %;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego minimum 15 %;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego zagospodarować zielenią urządzoną niską i wysoką;
- 5) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów, zgodnie z ustaleniami § 23 niniejszej uchwały;
- 6) dopuszcza się realizację parkingów, jako samodzielnych obiektów wielokondygnacyjnych, lub wbudowanych w bryły budynków o innych funkcjach; udyneków.

- 7) minimum 30 % wymaganej liczby miejsc postojowych należy wykonać w poziomie terenu;
- 8) zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 9) wysokość zabudowy ustala się na minimum 2 kondygnacje, nie mniej niż 8,00 m;
- 10) projektowane obiekty powinny charakteryzować się wysokimi standardami architektonicznymi i użytkowymi;
- 11) architektura współczesna dostosowana do funkcji i technologii budynków.

§ 33. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszary urządzeń elektroenergetycznych, o powierzchni ok. 0,01 ha każdy, oznaczone na rysunku planu symbolem E .

2. 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.

3. Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych podziemnych i wbudowanych w bryłę budynku.

4. 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 6**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE OBRONY CYWILNEJ**

§ 34. 1. Ustala się następujące przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej:

- 1) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych o liczbie mieszkań powyżej 20, zamieszkania zbiorowego, przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób, usługowych z zakresu użyteczności publicznej, w których jest zatrudnionych powyżej 15 pracowników należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;
- 2) na etapie opracowania projektów budowlanych, dokumentację, o której mowa w punkcie 1) należy uzgadniać z Szefem Obrony Cywilnej Województwa;
- 3) należy przewidzieć lokalizację awaryjnych studni wody pitnej spełniających normę 7,5 l wody na osobo-dobę;
- 4) istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;
- 5) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 6) należy uwzględnić system alarmowania mieszkańców poprzez syreny alarmowe o promieniu słyszalności do 600 m;
- 7) układ projektowanych oraz modernizowanych dróg i ulic powinien spełniać następujące warunki:
  - a) odpowiednią szerokość uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie,
  - b) połączenie z traktami przelotowymi zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia,
  - c) wyznaczenie bezpiecznych tras przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi.

## **Rozdział 7**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ**

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

- 1) zabudowę należy realizować zgodnie z przepisami szczególnymi z uwzględnieniem zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków;
- 2) należy zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe;
- 3) projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej.

### **Rozdział 8**

#### **USTALENIA KOŃCOWE**

§ 36. Ustala się jednorazową stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5 % (słownie: pięć procent) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD, 2KD, 3KD, 4KDW i 8UP i 25 % (słownie: dwadzieścia pięć procent) dla pozostałych terenów.

§ 37. W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ulic M. Reja i Świerkowej oraz drogi łączącej ul. Reja z ul. Pułaskiego w Suwałkach, uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/195/04 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 stycznia 2004 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 17 z dnia 16 lutego 2004 r. poz. 340.

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej w Suwałkach**  
***Andrzej Paweł Chuchnowski***



**Załącznik Nr 2**

do uchwały Nr XII/99/2011  
Rady Miejskiej w Suwałkach  
z dnia 31 sierpnia 2011 r.

**Lista nieuwzględnionych uwag**

wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Reja, Bulwarowej, Pułaskiego, Świerkowej w Suwałkach

L.p.	Data wpływu uwag	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	03.06.2011	Elżbieta Gościewska	Protestuje przeciwko planowanej zabudowie wielorodzinnej, która jest sprzeczna z obecnym zagospodarowaniem działek sąsiednich i planami inwestycyjnymi właścicielki.	dz. nr 21692	6MW	
2.	07.06.2011	Ryszard Plauszta	Protestuje przeciwko przeznaczeniu działki na cele publiczne.	Dz. nr 22174	8UP	
3.	07.06.2011	Suwalska Spółdzielnia Mieszkaniowa	Wnosi o: 1) rozwiązanie problemu dojazdu z ulicy 2KD do działki nr 25270 należącej do SSSM, 2) dopuszczenie w granicach obszaru 6MW zabudowy jednorodzinnej oraz handlowo-usługowej o powierzchni sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup>	dz. nr 25270	2KD, 6MW	
4.	10.06.2011	Jolanta i Jerzy Radomscy	Wnoszą o likwidację ograniczeń w kwestii przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia funkcji budynków. Proszą o określenie czasu w jakim nastąpiłby ewentualny wykup gruntów pod realizację zapisanych w planie funkcji ogólnomiejskich.	dz. nr 22176, 22177, 22178	8UP	

**Załącznik Nr 3**

do uchwały Nr XII/99/2011  
Rady Miejskiej w Suwałkach  
z dnia 31 sierpnia 2011 r.

**Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Reja, Bulwarowej, Świerkowej, Pułaskiego w Suwałkach, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, 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, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901), stwierdza się, że na terenie objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, będą realizowane zgodnie z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi miasta Suwałk.