

**UCHWAŁA NR XXXIV/187/2021  
RADY MIEJSKIEJ W SUCHOWOLI**

z dnia 15 kwietnia 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Miasta Suchowola w rejonie ulic  
3 Maja i Kupieckiej do projektowanej obwodnicy miasta Suchowola.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2020 r., poz. 713 t.j. z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz.293 j.t. ze zm.) uchwała się, co następuje:

**DZIAŁ I.  
POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 1.** Stwierdza się, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Suchowola uchwalonego Uchwałą nr XI/77/99 Rady Miejskiej w Suchowoli z dnia 29 grudnia 1999 roku, w obrębie miasta Suchowola.

**§ 2. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Miasta Suchowola w rejonie ulic 3 Maja i Kupieckiej do projektowanej obwodnicy miasta Suchowola zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 10.89 ha, ograniczony ulicami Kupiecką, 3 Maja, zachodnimi granicami działek o nr ewid. geod. 1003, 1006, projektowanymi liniami rozgraniczającymi obwodnicy miasta Suchowola.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest

- 1) **załącznik Nr 1** – stanowiący rysunek w skali 1:1000;
- 2) **załącznik Nr 2** –zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) **załącznik Nr 3** – przedstawiający sposób realizacji oraz zasady finansowania, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
- 4) **załącznik Nr 4** – zawierający dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a, ust 1, ust 2 pkt. 3, ust 3, ust 4 oraz art. 67c, ust. 1, ust 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowania i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)”;

**§ 3. 1.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określenia o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej od 0 stopni do 15 stopni, z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynku takich jak: łącznik, balkon, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, świetlik;
- 2) dachach symetrycznych – dachy o jednakowym nachyleniu do płaszczyzny poziomej głównych połaci dachowych – nie dotyczy, zadaszeń facyjat, lukarn, werand, przedsionków, tarasów;
- 3) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, paliw, energii oraz sygnałów;
- 4) publicznej infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną służącą realizacji celów publicznych;
- 5) strefie technicznej – należy przez to rozumieć przestrzeń wokół infrastruktury technicznej, w której obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania wprowadzone w ustaleniach planu lub w przepisach odrębnych;
- 6) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie, których nie mogą przekroczyć ściany budynków i budowli w kierunku ulicy lub sąsiedniego terenu, placu, strefy technicznej. nie dotyczy: elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: balkon, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, okap, zadaszenie, markiza oraz elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji – o maksymalnym

wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku oraz schodów zewnętrznych i ramp i podestów, urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, parterowych portierni (do 25 m<sup>2</sup> pow. zabudowy) lokalizowanych przy wjazdach na określony teren, stacji transformatorowych i innych budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;

- 8) obiektach i urządzeniach budowlanych towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem zabudowy na terenie określonym liniami rozgraniczającymi, a w szczególności przyłącza, instalacje i lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, garaże, budynki gospodarcze, podjazdy, parkingi i obiekty małej architektury;
- 9) przestrzeni ogólnodostępnej – należy przez to rozumieć przestrzeń dostępną dla wszystkich użytkowników bez ograniczeń;
- 10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję dominującą, przeważającą na danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć funkcję uzupełniającą przeznaczenie podstawowe, w sposób określony w ustaleniach planu;
- 12) retencji wody – należy przez to rozumieć działania prowadzące do spowolnienia lub powstrzymania odpływu wody (opadu atmosferycznego) z działki budowlanej, terenu lub zlewni, poprzez np.: budowę urządzeń wodnych, a także wykorzystanie terenów nieutwardzonych, podmokłych, oczek wodnych oraz skupisk roślinności i zadrzewień;
- 13) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 14) schemacie infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć opis lub rysunek układu powiązań elementów systemu infrastruktury technicznej;
- 15) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany o negatywnym wpływie na warunki życia ludzi i stan środowiska przyrodniczego a w szczególności: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenie odpadami, odory, promieniowanie i inne przekraczające wielkości normowe określone w przepisach odrębnych;
- 16) usługach, zabudowie usługowej, usługach rzemieślniczych - należy przez to rozumieć obiekty służące zaspokajaniu potrzeb ludności w zakresie użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz służących dla potrzeb rzemiosła, a także przeznaczone do wykonywania wytwórczości drobnej tj. wytwarzania produktów jednostkowych na zamówienia klienta detalicznego, które nie powodują stałej czy okresowej uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej i których ewentualna uciążliwość nie może wykraczać poza granice działki na których są zlokalizowane;
- 17) zabudowie produkcyjnej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane w których wytwarza się dobra materialne (produkty) lub energię na skalę przemysłową (wytwórstwo seryjne, przekraczające wytwórstwo na potrzeby własne, przekraczające wytwórstwo rzemieślnicze, przekraczające wytwarzanie produktów jednostkowych na zamówienia klienta detalicznego), a także magazyny, bazy, składy, handel hurtowy lub specjalistyczny;
- 18) zasadach rozrządu – należy przez to rozumieć przedstawione na rysunku planu zasady rozmieszczenia infrastruktury technicznej względem siebie z uwzględnieniem rodzajów infrastruktury (np. sieci wodociągowych, gazowych);
- 19) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zieleni kształtowaną świadomie przez człowieka, przeznaczoną do rekreacji i wypoczynku (parki, zieleńce) lub towarzyszącą zabudowie, podnoszącą jej walory użytkowe i przestrzenne jako zieleni ozdobna, izolacyjna i użytkowa (np. sady i ogrody przydomowe), wzbogacona elementami małej architektury;
- 20) źródłach ciepła – należy przez to rozumieć zespół urządzeń (np. kotłów) służących do wytwarzania lub przetwarzania ciepła, stanowiących jedną instalację;
- 21) zabudowie przetwórstwa rolno- spożywczego – obiekty budowlane w których wytwarza się produkty i półprodukty przeznaczone do spożycia, takie: jak mięsne, mleczne, pieczywo, cukiernicze, napoje alkoholowe i bezalkoholowe, oraz obiekty przemysłu spożywczego rzeźnie, zakłady przetwórstwa rybnego i mięsnego, mleczarnie, piekarnie, cukrownie, gorzelnie, browary, młyny, suszarnie zbóż, wytwórnie soków i przetwórstwo warzywno-owocowe, zakłady cukiernicze oraz tytoniowe.

2. W odniesieniu do innych określeń i pojęć użytych w uchwale, niewymienionych w ust. 1, należy stosować definicje zawarte w obowiązujących przepisach oraz normach.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
- 2) symbole przeznaczenia terenów,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) klasyfikacja dróg publicznych,
- 5) granica obszaru objętego planem,
- 6) zasady rozrządu infrastruktury technicznej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

3. Poszczególnym terenom wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi przypisuje się symbole cyfrowo-literowe, w których człon cyfrowy jest porządkowy (określający nr jednostki i nr poszczególnego terenu), a człon literowy określa następujące przeznaczenie terenów:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **RU** - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 3) **U** – tereny zabudowy usługowej przeznaczone do zabudowy obiektami służącymi zaspokajaniu potrzeb ludności w szczególności z zakresu użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz rzemiosła;
- 4) **ZL** – tereny lasów;
- 5) **R** – tereny upraw rolniczych, ogrodniczych i użytków zielonych;
- 6) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

2. Symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu, które może być uzupełnione przeznaczeniem uzupełniającym zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

## **DZIAŁ II. USTALENIA PLANU Rozdział 1.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz gospodarki odpadami dla całego obszaru objętego planem**

§ 5. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną ulicami układu obsługującego:

- 1) Ulicami graniczącymi z działkami będącymi przedmiotem planu:
  - a) ulicami lokalnymi: ul. 3 Maja, ulica Kupiecka,
  - b) ul. istniejąca (dz. nr ewid. 1707) wewnętrzna gminna 1 KDW,
  - c) ul. projektowana wewnętrzna 2 KDW.

2. Ustala się następujące parametry ulic:

- 1) ul. 1 KDW, - ulica wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających ulicy 9.0 m zgodnie z rysunkiem planu, z jezdnią 1 x 2 pasy ruchu,
- 2) ul. 2 KDW, - ulica wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających ulicy 9.0 m zgodnie z rysunkiem planu, z jezdnią 1 x 2 pasy ruchu.

3. Obsługa komunikacyjna działek budowlanych w oparciu o ulice istniejące i projektowane oraz drogi wewnętrzne lub z ustanowieniem służebności dojazdów.

- 1) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) Ustala się że przestrzeniami publicznymi są drogi wewnętrzne 1 KDW, 2 KDW;
- 2) W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w pkt. 4:
- 3) dopuszcza się lokalizację:
  - a) słupów ogłoszeniowo-reklamowych,

- b) drzew, krzewów i roślinności niskiej,
- c) elementów oznakowania systemu informacji miejskiej tj. tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numeracje porządkową nieruchomości.
- d) obiektów małej architektury i oświetlenia,
- e) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

**§ 6. 1.** Należy przewidzieć miejsca postojowe wg następujących minimalnych wskaźników:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
- 2) handel - 16 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych,
- 3) administracja - 12 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni biurowej,
- 4) usługi inne niż wymienione w pkt. b-c - 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 5) zakłady produkcyjne - 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,

2. Ustala się minimalną ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wysokości 1 miejsce postojowe do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 20 miejsc postojowych,

3. Dla terenów dróg publicznych o których mowa w ust. 1 pkt.1 lit. b, c ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 0.0%.

**§ 7. 1.** W zakresie lokalizacji i parametrów infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej oraz infrastruktury zlokalizowanej na terenach przestrzeni publicznych i w drogach wewnętrznych:

1) ustala się:

- a) zasady lokalizacji i rodzaje infrastruktury zgodnie ze schematami infrastruktury technicznej i zasadami rozrządu określonymi na rysunku planu,
- b) dostosowanie parametrów projektowanej infrastruktury technicznej do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu, z uwzględnieniem przewidywanych potrzeb przesyłu mediów w obszarze obsługiwanym przez tę infrastrukturę (np. zlewni, obszaru zasilania),
- c) obowiązek usunięcia z terenów przestrzeni publicznych nieużytkowanej infrastruktury technicznej będącej odpadem zgodnie z treścią ustawy o odpadach,

2) dopuszcza się:

- a) likwidację lub przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej pod warunkiem zastosowania rozwiązań określonych w lit b-e,
- b) zmianę lokalizacji infrastruktury technicznej określonej w pkt. 1 lit. a, pod warunkiem zachowania zasad rozrządu infrastruktury określonych na rysunku planu,
- c) zmianę przedstawionych na rysunku planu zasad rozrządu, o których mowa w pkt 1 lit. a, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu, z uwzględnieniem wszystkich rodzajów sieci przedstawionych na rysunku planu i ich lokalizacji w liniach rozgraniczających ulic,
- d) lokalizację infrastruktury nieuwzględnionej w rozrządzie, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu w liniach rozgraniczających ulic i zachowania priorytetu lokalizacji infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej przedstawionej na rysunku planu,
- e) stosowanie innych schematów zaopatrzenia w wodę, energię i gaz oraz odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych, o których mowa w pkt 1 lit. a, z uwzględnieniem wszystkich terenów objętych ustaleniami planu,

2. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na terenach innych niż wymienione w ust. 1 zgodnie z zasadami zagospodarowania tych terenów określonymi w ustaleniach planu.

**§ 8.** W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się:

- a) podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę będzie publiczna sieć wodociągowa,

- b) bezpośrednio zasilanie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy 3 Maja lub ul. Kupieckiej oraz z istniejących i projektowanych sieci wodociągowe w sąsiednich ulicach,
- c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych i korzystanie z własnych ujęć wody w zakresie określonym w przepisach odrębnych prawa wodnego,
- d) dopuszcza się utrzymanie istniejących ujęć wody jako źródeł awaryjnych,
- e) dopuszcza się zachowanie istniejących studni korzystających z wód przypowierzchniowych jako źródeł wody do celów porządkowych i gospodarczych.

**§ 9. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:**

- 1) ustala się:
  - a) odprowadzenie ścieków do publicznej kanalizacji sanitarnej,
  - b) bezpośrednio odprowadzenie ścieków do istniejącego i projektowanego kanału sanitarnego w ulicy 3 Maja i ul. Kupieckiej oraz do istniejących i projektowanych kanałów sanitarnych w sąsiednich ulicach;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do:
  - a) innych systemów kanalizacji sanitarnej spełniających warunki dotyczące zbiorowego odprowadzania ścieków, określone w przepisach o zbiorowym odprowadzeniu ścieków,
  - b) do tymczasowych zbiorników bezodpływowych funkcjonujących do czasu powstania możliwości podłączenia do ogólnomiejskiej kanalizacji sanitarnej,
  - c) zabrania się lokalizacji zbiorników bezodpływowych w sposób stwarzający możliwość zanieczyszczenia gruntu i wód gruntowych.

**§ 10. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:**

- 1) ustala się, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania, zgodnie z przepisami odrębnymi i poniższymi zasadami:
  - a) podstawowym odbiornikiem wód, o których mowa w pkt 1 jest grunt oraz cieki i rowy zlokalizowane poza granicami planu za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej i rowów,
  - b) wody, o których mowa w pkt 1 należy w pierwszej kolejności odprowadzać na własny teren nieutwardzony lub do urządzeń retencji wód w granicach działki budowlanej,
  - c) wody deszczowe i roztopowe o małym stopniu zanieczyszczenia (z terenów zieleni, ciągów pieszych, dachów oraz innych powierzchni o małym stopniu zanieczyszczenia) można odprowadzać bezpośrednio do gruntu,
  - d) zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe (z terenów dróg, obszarów usługowych, przetwórstwa rolno-spożywczego i innych obszarów zanieczyszczonych) należy odprowadzać do gruntu wyłącznie po ich uprzednim oczyszczeniu w stopniu określonym w obowiązujących przepisach,
  - e) należy kształtować powierzchnię działek w sposób uniemożliwiający spływ wód opadowych i roztopowych na sąsiednie tereny i ulice.
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
  - a) do lokalnych lub indywidualnych systemów gromadzenia i odprowadzania wód opadowych,
  - b) do projektowanych ogólnomiejskich sieci kanalizacji deszczowej lokalizowanej w ulicach 1KDW i 2KDW a następnie do odbiorników zlokalizowanych poza granicami planu.

**§ 11. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:**

- 1) ustala się, że źródłem zaopatrzenia w energię cieplną będą indywidualne lub lokalne źródła ciepła w których energia będzie wytwarzana w procesach:
  - a) wytwarzania i przetwarzania energii elektrycznej,
  - b) odzyskiwania energii (solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach),
  - c) spalania gazów opałowych, olejów opałowych niskosiarkowych,
- 2) dopuszcza się stosowanie:

- a) mikroinstalacji indywidualnych źródeł energii wytwarzanej w procesach odzyskiwania energii (solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach),
- b) indywidualnych źródeł ciepła wytwarzanego w procesie spalania paliw stałych,
- c) innych systemów i czynników służących do przesyłania energii niż określone w pkt 1.

**§ 12.** W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się:

- a) projektowaną publiczną sieć gazową jako podstawowego systemu zaopatrzenia w paliwa gazowe,
- b) bezpośrednie doprowadzenie gazu z projektowanych publicznych sieci gazowych w ulicach 1KDW i 2KDW oraz z innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci gazowych zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

2) dopuszcza się:

- a) doprowadzenie paliw gazowych z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w paliwa gazowe określone w przepisach prawa energetycznego,
- b) stosowanie zbiorników paliw gazowych oraz indywidualnych systemów spalania gazu.

**§ 13.** Zasilanie terenu objętego granicami planu w energię elektryczną planuje się z istniejących oraz projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4kV.

- 1) Istniejące linie napowietrzne, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem przeznaczają się docelowo do przebudowy oraz zastąpienia ich liniami kablowymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV na całym obszarze objętym planem;
- 3) dopuszcza lokalizację projektowanych sieci elektroenergetycznych na całym obszarze objętym planem.

**§ 14.** W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę odbiorców telefonii stacjonarnej w oparciu o istniejące centrale telefoniczne oraz centrale projektowane za pośrednictwem istniejącej i projektowanej magistralnej sieci kanalizacji telefonicznej oraz rozdzielczej sieci kanalizacji kablowej i kabli napowietrznych i doziemnych;
- 2) ustala się obsługę w zakresie urządzeń teletechnicznych za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci kanalizacji telefonicznej i kabli doziemnych;
- 3) ustala się obsługę w zakresie łączności telefonii bezprzewodowej z istniejących i projektowanych stacji bazowych telefonii cyfrowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

**§ 15.** Ustala się następujące przedsięwzięcia z zakresu OC:

- 1) w projektowanych budynkach z zakresu użyteczności publicznej o ilości pracowników przekraczających 15 osób i budynkach z zakresu zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt ponad 15 osób, należy przewidzieć przystosowanie części obiektu na ukrycie lub zapewnić lokalizację ukryć na terenach przyległych do budynków. Ukrycia będą wykonywane w okresie podwyższonej gotowości obronnej Państwa;
- 2) lokalizacja awaryjnej studni wody pitnej przewidziana jest na terenach sąsiednich w odległości nie przekraczającej 800 m.

**§ 16.** W zakresie gospodarki odpadami: ustala się zagospodarowanie odpadów w oparciu o gminny program gospodarki odpadami realizowany przez wyspecjalizowane firmy.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe planu dla terenów**

**§ 17.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN.U, 2MN.U ustala się:

1) **Przeznaczenie terenów:**

- a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych, zabudowy usługowej, zabudowy usług rzemieślniczych, wraz z zielenią urządzoną, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- b) Istniejące zagospodarowanie terenu, budynki i budowle, których funkcja nie jest zgodna z docelowym przeznaczeniem terenu określonym w planie, pozostawia się do dalszego użytkowania z możliwością przeprowadzenia remontów i przebudowy.

## **2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) funkcja usługowa jak również instalacje infrastruktury technicznej nie może stwarzać uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej na działkach sąsiednich;
- b) budynki mieszkalne, budynki usługowe wolnostojące; zakazuje się lokalizacji zabudowy bliźniaczej, szeregowej;
- c) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
- d) zakazuje się ogrodzeń pełnych i murów

## **3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) Na obszarze objętym ustaleniami nie występują obiekty i obszary objęte prawną formą ochrony przyrody;
- b) Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i krajobrazu: Wprowadza się zakaz: -wysypywania, zasypywania i zakopywania odpadów, -odprowadzania ścieków do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;
- c) Na terenach objętym ustaleniami wyklucza się realizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- d) Zachowanie istniejących zadrzewień niekolidujących z przyszłym zagospodarowaniem i wkomponowanie ich w zagospodarowanie działki budowlanej jako zieleni, kształtując je wielopiętrowo o wysokim stopniu bioróżnorodności;
- e) Zagospodarowanie terenu wolnego od zabudowy i związanego z lokalizacją urządzeń i infrastruktury technicznej zielenią urządzoną;
- f) Zielen izolacyjną, towarzyszącą zabudowie należy zagospodarować wprowadzając głównie nasadzenia tradycyjnych gatunków rodzimych;
- g) W zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi przyjmuje się dopuszczalne poziomy oddziaływania na środowisko w zależności od sposobu użytkowania ustalonego dla poszczególnych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **4) Zasady kształtowania krajobrazu:**

- a) Ustala się docelowe przekształcenie krajobrazu w całości ukształtowany w wyniku działalności człowieka zgodnie z zapisami niniejszego planu.

## **5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

- a) Na terenie objętym ustaleniami nie występują obiekty zabytkowe oraz obszary ochrony wpisane do rejestru zabytków;
- b) Na terenie objętym ustaleniami nie występują stanowiska archeologiczne;
- c) Na terenie objętym ustaleniami nie występują dobra kultury współczesnej;
- d) Na terenie objętym ustaleniami nie występują krajobrazy kulturowe;
- e) W przypadku odkrycia w trakcie prac budowlanych przedmiotów wskazujących na zabytkowe należy powiadomić Burmistrza i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

## **6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- a) Ustala się, że przestrzeniami publicznymi są drogi wewnętrzne 1 KDW, 2 KDW;

b) W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w pkt.6 lit a):

- dopuszcza się lokalizację: słupów ogłoszeniowo-reklamowych, drzew, krzewów i roślinności niskiej, elementów oznakowania systemu informacji miejskiej tj. tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numeracje porządkową nieruchomości, obiektów małej architektury i oświetlenia, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

**7) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna ilość miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:**

a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowowznoszonych budynków i budowli wynoszą: 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ul. 3 Maja, 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ul. Kupiecka, 6 m od granic pasa drogowego dróg 1 KDW, 2 KDW;

b) Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla budynków nowej zabudowy, oraz zagospodarowania terenu;

- powierzchnia zabudowy mieszkaniowej, usługowej, usług rzemieślniczych działki lub terenu objętego inwestycją do 40% jej powierzchni,
- intensywność zabudowy mieszkaniowej, usługowej, usług rzemieślniczych w odniesieniu do powierzchni działki budynkami mieszkalnymi, usługowymi, usług rzemieślniczych od 0.0 do 1.4
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30 % powierzchni działki,
- wysokość zabudowy budynkami mieszkalnymi, usługowymi, usług rzemieślniczych do 10.0 m,
- geometria dachów zabudowy budynkami mieszkalnymi, usługowymi, usług rzemieślniczych - dachy dwuspadowe, wielospadowe symetryczne o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30 do 45 stopni,
- wysokość zabudowy budynkami gospodarczymi, garażowymi do 7.0 m,
- geometria dachów zabudowy budynkami gospodarczymi, garażowymi - dachy dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni,
- miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 6.ust.1.Lokalizacja miejsc postojowych wyłącznie w granicach danej działki.

**8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**

a) Na obszarze objętym ustaleniami nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

**9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

a) Nie wyznacza się terenów objętych procedurą scalenia i podziału nieruchomości;

b) Ustala się następujące zasady podziału terenu:

- Podział nieruchomości powinien następować w celu wydzielenia działki budowlanej, korekty granic istniejących działek budowlanych, lub w celu wydzielenia dróg wewnętrznych,
- Parametry wydzielanych działek budowlanych powinny umożliwiać realizację zabudowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz z ustalonymi w planie przeznaczeniem terenu, warunkami zabudowy i zagospodarowaniem terenu. Minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych 800 m<sup>2</sup>.
- Parametry wydzielanych dróg wewnętrznych powinny umożliwiać zapewnienie dojazdów do działek budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami,



- Linie rozgraniczające tereny, z wyjątkiem terenów publicznych, nie stanowią podstawy do przeprowadzenia obligatoryjnego podziału w miejscu ich przebiegu,
- Zakazuje się podziałów działek skutkujących brakiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek powstałych po podziale, lub zablokowaniem obsługi w zakresie dojazdu działek sąsiednich oraz obsługi w infrastrukturę techniczną.

**10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

a) Zakazuje się lokalizacji:

- usług pogrzebowych, spoielarni zwłok (krematoriów),
- spalarni odpadów,
- składowisk i przechowywania odpadów w tym złomu,
- parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych,
- warsztatów samochodowych, warsztatów ślusarskich i kamieniarskich
- warsztatów stolarskich, tartaków,
- instalacji odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem mikroinstalacji na własne potrzeby wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, energię geotermalną.

**11) Ustala się strefy techniczne wzdłuż infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej o następujących szerokościach:**

- a) dla sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i telekomunikacyjnej – określonej przez rzut pionowy zewnętrznego obrysu elementów sieci na powierzchnię terenu;
- b) dla sieci kanalizacji deszczowej oraz rowów i cieków skanalizowanych (obustronnie od osi sieci):
- o średnicy od Dn 200 do Dn 300 włącznie – 2,0 m,
  - o średnicy od Dn 301 do Dn 400 włącznie – 3,0 m,
  - o średnicy większej od Dn 401 – 4,0 m;
- c) dla linii elektroenergetycznych:
- średniego napięcia 15kV kablowych – 0,5 m (obustronnie od linii),
  - średniego napięcia 15kV napowietrznych (obustronnie od osi linii napowietrznej): dla przewodów izolowanych - 5m, dla przewodów nieizolowanych – 7 m,

**12) W strefach technicznych, o których mowa w pkt. 11:**

- a) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający zapewnienie dostępu do ogólnomiejskich sieci infrastruktury technicznej;
- b) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, przy zastosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczne użytkowanie sieci oraz bezpieczną budowę i użytkowanie lokalizowanego obiektu.

**13) W strefach technicznych, o których mowa w pkt. 11 lit. c:**

- a) dopuszcza się lokalizację budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych i norm dotyczących budowy obiektów w sąsiedztwie linii energetycznych, warunków eksploatacji linii energetycznych oraz warunków dotyczących przebywania ludzi w sąsiedztwie linii energetycznych w strefie elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego;

**14) W odniesieniu do sieci gazowych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu na podstawie przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;**

**15) Dopuszcza się zmianę zakresu stref, o których mowa w pkt. 11 i zasad lokalizacji obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 11, jeżeli obowiązujące przepisy odrębne stanowią inaczej;**

**16) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz gospodarki odpadami:**

- a) Zasady obsługi działek w zakresie dojazdów: dojazdy bezpośrednio od dróg publicznych istniejących (ul. 3 Maja, ul. Kupiecka) i ulic wewnętrznych 1 KDW, 2 KDW oraz wydzielonymi nowymi drogami wewnętrznymi lub z ustanowieniem służebności dojazdów;
- b) Zasady obsługi działek infrastruktura techniczną wg § 6
- c) Zasady gospodarki odpadami wg § 16.

**17) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

Nie ustala się sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz rozpoczęcia robót budowlanych na poszczególnych terenach.

**18) stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.**

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN.U ustala się:

**1) Przeznaczenie terenów:**

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych, zabudowy usługowej, zabudowy usług rzemieślniczych, wraz z zielenią urządzoną, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- b) dopuszcza się użytkowanie terenów w zakresie produkcji ogrodniczej, upraw polowych i sadowniczych z zabudową rolniczą mieszkaniową i gospodarczą związaną z produkcją rolną, ogrodniczą, sadowniczą jako pojedyncze siedlisko dla właściciela gospodarstwa zgodnie z zasadami zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w pkt. 7;
- c) Istniejące zagospodarowanie terenu, budynki i budowle których funkcja nie jest zgodna z docelowym przeznaczeniem terenu określonym w planie, pozostawia się do dalszego użytkowania z możliwością rozbudowy przeprowadzenia remontów i przebudowy zgodnie z zasadami zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w pkt. 7;

**2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) funkcja związana z produkcją rolną nie może stwarzać uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej na działkach sąsiednich;
- b) budynki mieszkalne wolnostojące
- c) zakazuje się ogrodzeń pełnych i murów

**3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary objęte prawną formą ochrony przyrody,
- b) Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i krajobrazu, wprowadza się zakaz:
  - wysypywania, zasypywania i zakopywania odpadów,
  - zanieczyszczania ściekami,
  - nawożenia organicznego powodującego uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej na działkach sąsiednich,
- c) Na terenach objętym ustaleniami wyklucza się realizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- d) Zielen izolacyjną, towarzyszącą zabudowie należy zagospodarować wprowadzając głównie nasadzenia tradycyjnych gatunków rodzimych,
- e) W zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi przyjmuje się dopuszczalne poziomy oddziaływania na środowisko w zależności od sposobu użytkowania ustalonego dla poszczególnych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;

**4) Zasady kształtowania krajobrazu:**

Ustala się przekształcanie krajobrazu zgodnie z zapisami niniejszego planu;

- 5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) Na terenie objętym ustaleniami nie występują obiekty zabytkowe oraz obszary ochrony wpisane do rejestru zabytków,
  - b) Na terenie objętym ustaleniami nie występują stanowiska archeologiczne,
  - c) Na terenie objętym ustaleniami nie występują dobra kultury współczesnej,
  - d) Na terenie objętym ustaleniami nie występują krajobrazy kulturowe,
  - e) W przypadku odkrycia w trakcie prac budowlanych przedmiotów wskazujących na zabytkowe należy powiadomić Burmistrza i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
- a) Ustala się, że przestrzeniami publicznymi są drogi wewnętrzne o szerokości pasa drogowego ponad 10 m włącznie,
  - b) W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w pkt.6 lit a:
    - dopuszcza się lokalizację: słupów ogłoszeniowo-reklamowych, drzew, krzewów i roślinności niskiej, elementów oznakowania systemu informacji miejskiej tj. tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numeracje porządkową nieruchomości, obiektów małej architektury i oświetlenia, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna ilość miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:**
- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowowznoszonych budynków i budowli wynoszą: 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ul. 3 Maja, 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ul. Kupiecka,
  - b) Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla budynków i budowli, oraz zagospodarowania terenu dotycząca zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
    - powierzchnia zabudowy mieszkaniowej, usługowej, usług rzemieślniczych działki lub terenu objętego inwestycją do 50% jej powierzchni,
    - intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budynkami mieszkalnymi, usługowymi, usług rzemieślniczych od 0.0 do 1.8.
    - intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budynkami gospodarczymi, garażowymi, od 0.0 do 0.4,
    - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25 % powierzchni działki,
    - wysokość zabudowy budynkami mieszkalnymi, usługowymi, usług rzemieślniczych do 10.0 m,
    - geometria dachów zabudowy budynkami mieszkalnymi, usługowymi, usług rzemieślniczych - dachy dwuspadowe, wielospadowe symetryczne o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30 do 45 stopni,
    - wysokość zabudowy budynkami gospodarczymi, garażowymi do 7.0 m,
    - geometria dachów zabudowy budynkami gospodarczymi, garażowymi - dachy dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni,
    - miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 6 ust.1. Lokalizacja miejsc postojowych wyłącznie w granicach danej działki;
- 8) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**

- a) Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

**9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

- a) Nie wyznacza się terenów objętych procedurą scalenia i podziału nieruchomości,
- b) Ustala się następujące zasady podziału terenu:
- Podział nieruchomości powinien nastąpić w celu wydzielenia działki budowlanej, korekty granic istniejących działek rolnych, lub w celu wydzielenia dróg wewnętrznych,
  - Parametry wydzielanych działek budowlanych powinny umożliwiać realizację zabudowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu, warunkami zabudowy i zagospodarowaniem terenu. Minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>.
  - Parametry powstałych działek rolnych powinny umożliwiać realizację zabudowy zagrodowej, budynków i budowli rolniczych, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu, i warunkami zabudowy i zagospodarowaniem terenu,
  - Parametry wydzielanych dróg wewnętrznych powinny umożliwiać zapewnienie dojazdów do działek rolnych i budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - Minimalna szerokość pasa drogowego dróg wewnętrznych obsługujących więcej niż 8 działek nie mniej niż 10 m,
- c) Linie rozgraniczające tereny, z wyjątkiem terenów publicznych, nie stanowią podstawy do przeprowadzenia obligatoryjnego podziału w miejscu ich przebiegu,
- d) Zakazuje się podziałów działek skutkujących brakiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek powstałych po podziale lub zablokowaniem obsługi w zakresie dojazdu działek sąsiednich i obsługi infrastrukturą techniczną;

**10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- a) zakazuje się realizacji:
- budowli i budynków związanych z produkcją hodowlaną, zabudowy produkcyjnej oraz przetwórstwa rolno-spożywczego,
  - usług pogrzebowych, spopielarni zwłok (krematoriów),
  - spalarni odpadów,
  - składowisk i przechowywania odpadów w tym złomu,
  - biogazowni,
  - parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych,
  - tartaków, zakładów stolarskich
  - warsztatów ślusarskich
  - instalacji odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem mikroinstalacji na własne potrzeby wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, energię geotermalną;

**11) Ustala się strefy techniczne wzdłuż infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej o następujących szerokościach:**

- a) dla sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i telekomunikacyjnej – określonej przez rzut pionowy zewnętrznego obrysu elementów sieci na powierzchnię terenu,
- b) dla sieci kanalizacji deszczowej oraz rowów i cieków skanalizowanych (obustronnie od osi sieci):
- o średnicy od Dn 200 do Dn 300 włącznie – 2,0 m,
  - o średnicy od Dn 301 do Dn 400 włącznie – 3,0 m,

- o średnicy większej od Dn 401 – 4,0 m,

c) dla linii elektroenergetycznych:

- średniego napięcia 15kV kablowych – 0,5 m (obustronnie od linii),

- średniego napięcia 15kV napowietrznych (obustronnie od osi linii napowietrznej), dla przewodów izolowanych - 5m, dla przewodów nieizolowanych – 7 m;

**12) W strefach technicznych, o których mowa w pkt 11:**

a) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający zapewnienie dostępu do ogólnomiejskich sieci infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, przy zastosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczne użytkowanie sieci oraz bezpieczną budowę i użytkowanie lokalizowanego obiektu;

**13) W strefach technicznych, o których mowa w pkt 11 lit c):**

a) dopuszcza się lokalizację budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych i norm dotyczących budowy obiektów w sąsiedztwie linii energetycznych, warunków eksploatacji linii energetycznych oraz warunków dotyczących przebywania ludzi w sąsiedztwie linii energetycznych w strefie elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego;

**14) W odniesieniu do sieci gazowych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu na podstawie przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.**

**15) Dopuszcza się zmianę zakresu stref, o których mowa w pkt. 13 i zasad lokalizacji obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 13 jeżeli obowiązujące przepisy odrębne stanowią inaczej.**

**16) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz gospodarki odpadami:**

a) Zasady obsługi działek w zakresie dojazdów: dojazdy bezpośrednio od dróg publicznych istniejących (ul. 3 Maja, ul. Kupiecka) oraz wydzielonymi nowymi drogami wewnętrznymi lub z ustanowieniem służebności dojazdów,

b) Zasady obsługi działek infrastrukturą techniczną wg § 7 planu,

c) Zasady gospodarki odpadami wg § 16 planu;

**17) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

a) Nie ustala się terminów, urządzania i użytkowania terenów oraz rozpoczęcia robót budowlanych na poszczególnych terenach,

b) ustala się rolnicze użytkowanie terenów do czasu przystąpienia do realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;

**18) Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.**

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4R.RU** ustala się:

**1) Przeznaczenie terenów:**

a) tereny rolne użytkowane w zakresie produkcji ogrodniczej, upraw polowych i sadowniczych z zabudową związaną z produkcją rolną,

b) tereny przetwórstwa rolno – spożywczego związane z produkcją rolną i ogrodniczą z zabudową przetwórstwa rolno-spożywczego,

c) Istniejące zagospodarowanie terenu, budynki i budowle których funkcja nie jest zgodna z docelowym przeznaczeniem terenu określonym w planie, pozostawia się do dalszego użytkowania z możliwością przeprowadzenia remontów i przebudowy;

**2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) funkcja związana z produkcją rolną, przetwórstwem rolno – spożywczym, funkcją usługową nie może stwarzać uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej na działkach sąsiednich,
- b) zakazuje się ogrodzeń pełnych i murów,
- c) zakazuje się zabudowy mieszkaniowej;

**3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary objęte prawną formą ochrony przyrody;
- b) Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i krajobrazu: Wprowadza się zakaz:
  - wysypywania, zasypywania i zakopywania odpadów,
  - zanieczyszczania ściekami,
  - nawożenia organicznego powodującego uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej na działkach sąsiednich;
- c) Na terenach objętym planem wyklucza się realizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- d) Zieleń izolacyjną, towarzyszącą zabudowie należy zagospodarować wprowadzając głównie nasadzenia tradycyjnych gatunków rodzimych;
- e) W zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi przyjmuje się dopuszczalne poziomy oddziaływania na środowisko w zależności od sposobu użytkowania ustalonego dla poszczególnych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;

**4) Zasady kształtowania krajobrazu:** Ustala się przekształcenie istniejącego krajobrazu produkcji rolniczej zgodnie z zapisami niniejszego planu.

**5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

- a) Na terenie objętym ustaleniami nie występują obiekty zabytkowe oraz obszary ochrony wpisane do rejestru zabytków;
- b) Na terenie objętym ustaleniami nie występują stanowiska archeologiczne;
- c) Na terenie objętym ustaleniami nie występują dobra kultury współczesnej;
- d) Na terenie objętym ustaleniami nie występują krajobrazy kulturowe;
- e) W przypadku odkrycia w trakcie prac budowlanych przedmiotów wskazujących na zabytkowe należy powiadomić Burmistrza i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

**6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- a) Na terenie objętym ustaleniami nie ustala się przestrzeni publicznych.

**7) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna ilość miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:**

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowowznoszonych budynków i budowli wynoszą: 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ul. 3 Maja;
- b) Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla budynków nowowznoszonych, oraz zagospodarowania terenu:
  - powierzchnia zabudowy związanej z produkcją rolną i przetwórstwem rolno-spożywczym działki lub terenu objętego inwestycją do 40 % powierzchni działki.
  - intensywność zabudowy związanej z produkcją rolną i przetwórstwem rolno-spożywczym w odniesieniu do powierzchni działki od 0.0 do 0.7.
  - powierzchnia biologicznie czynna do 30 % powierzchni terenu,

- wysokość zabudowy budynkami związanymi z produkcją rolną i przetwórstwem rolno-spożywczym do 8.0 m,
- geometria dachów zabudowy budynkami związanymi z produkcją rolną i przetwórstwem rolno-spożywczym – dachy płaskie, dachy dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe o katach nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni,
- wysokość budowli i instalacji związanych z produkcją rolną i przetwórstwem rolno-spożywczym do 15.0 m,
- miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 6 ust.1 Lokalizacja miejsc postojowych wyłącznie w granicach danej działki;

**8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**

- a) Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

**9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

- a) Nie wyznacza się terenów objętych procedurą scalenia i podziału nieruchomości,
- b) Ustala się następujące zasady podziału terenu:
- Podział nieruchomości powinien następować w celu wydzielenia działki rolnej korekty granic istniejących działek rolnych, lub w celu wydzielenia dróg wewnętrznych,
  - Parametry wydzielanych działek rolnych powinny umożliwiać realizację zabudowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu, warunkami zabudowy i zagospodarowaniem terenu,
  - Parametry wydzielanych dróg wewnętrznych powinny umożliwiać zapewnienie dojazdów do działek rolnych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- c) Linie rozgraniczające tereny, z wyjątkiem terenów publicznych, nie stanowią podstawy do przeprowadzenia obligatoryjnego podziału w miejscu ich przebiegu,
- d) Zakazuje się podziałów działek skutkujących brakiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek powstałych po podziale lub zablokowaniem obsługi w zakresie dojazdu działek sąsiednich;

**10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- a) zakazuje się realizacji:
- budowli i budynków związanych z produkcją hodowlaną, zabudowy produkcyjnej oraz przetwórstwa rolno-spożywczego związanego z produkcją hodowlaną, ubojni, masarni,
  - spalarni odpadów,
  - biogazowni,
  - składowisk i przechowywania odpadów w tym złomu,
  - instalacji odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem mikroinstalacji na własne potrzeby wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, energię geotermalną;

**11) Ustala się strefy techniczne wzdłuż infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej o następujących szerokościach:**

- a) dla sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i telekomunikacyjnej – określonej przez rzut pionowy zewnętrznego obrysu elementów sieci na powierzchni terenu;
- b) dla sieci kanalizacji deszczowej oraz rowów i cieków skanalizowanych (obustronnie od osi sieci):
- o średnicy od Dn 200 do Dn 300 włącznie – 2,0 m,

- o średnicy od Dn 301 do Dn 400 włącznie – 3,0 m,

- o średnicy większej od Dn 401 – 4,0 m;

c) dla linii elektroenergetycznych:

- średniego napięcia 15kV kablowych – 0,5 m (obustronnie od linii),

- średniego napięcia 15kV napowietrznych (obustronnie od osi linii napowietrznej): dla przewodów izolowanych – 5 m, dla przewodów nieizolowanych – 7 m,

**12) W strefach technicznych, o których mowa w pkt 11:**

a) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający zapewnienie dostępu do ogólnomiejskich sieci infrastruktury technicznej;

b) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, przy zastosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczne użytkowanie sieci oraz bezpieczną budowę i użytkowanie lokalizowanego obiektu.

**13) W strefach technicznych, o których mowa w pkt 11 lit. c):**

a) dopuszcza się lokalizację budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych i norm dotyczących budowy obiektów w sąsiedztwie linii energetycznych, warunków eksploatacji linii energetycznych oraz warunków dotyczących przebywania ludzi w sąsiedztwie linii energetycznych w strefie elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego;

**14) W odniesieniu do sieci gazowych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu na podstawie przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;**

**15) Dopuszcza się zmianę zakresu stref, o których mowa w pkt 13 i zasad lokalizacji obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 13 jeżeli obowiązujące przepisy odrębne stanowią inaczej;**

**16) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz gospodarki odpadami:**

a) Zasady obsługi działek w zakresie dojazdów: dojazdy bezpośrednio od dróg publicznych istniejących (ul. 3 Maja, ul. Kupiecka) oraz wydzielonymi nowymi drogami wewnętrznymi lub z ustanowieniem służebności dojazdów,

b) Zasady obsługi działek infrastruktura techniczną wg § 7 planu,

c) Zasady gospodarki odpadami wg § 16 planu;

**17) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

a) Nie ustala się terminów, urządzania i użytkowania terenów oraz rozpoczęcia robót budowlanych na poszczególnych terenach,

b) ustala się rolnicze użytkowanie terenów do czasu przystąpienia do realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;

**18) stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.**

**§ 20.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5 ZL** ustala się:

**1) Przeznaczenie terenów:**

a) tereny lasów użytkowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **DZIAŁ III. – PRZEPISY KOŃCOWE**

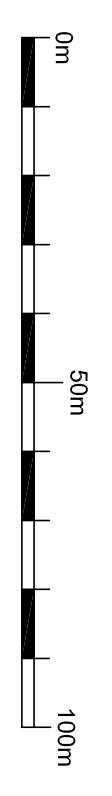
**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Suchowoli

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



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA SUCHOWOLA

w rejonie ulic 3-go Maja i Kupieckiej do projektowanej obwodnicy miasta Suchowola skala 1:1000



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIV/187/2021  
Rady Miejskiej w Suchowoli  
z dnia 15 kwietnia 2021r.

## OZNACZENIA

- PRZYZNACZENIE TERENÓW**
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - R** TERENY UPRAW ROL., OGRODNICZYCH I LUZTYKÓW ZIELONICH
  - RU** TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNICZYCH
  - KDW** TERENY DRÓG WENWETRZNYCH
  - ZL** TERENY LASÓW
- OZNACZENIA GRAFICZNE**
- OZNACZENIE GRAFICZNE GRANICY PLANU
  - RZECZYWISTA GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE
  - NIEPRZERWANE LINIE ZABUDOWY
  - OSIE I KRANIEŻDZIE PROJEKTOWANYCH JEZDNI
- OZNACZENIA INFRASTRUKTURY W GRANICACH PLANU**
- Ks — PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA
  - Kd — PROJEKTOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA
  - W — PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA ROZDZIELCZA
  - T — PROJEKTOWANA SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA
  - EN — PROJEKTOWANA SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA 0,4 kV
- OZNACZENIA POWIĄZANI INFRASTRUKTURY Z LUKIAMI ZEMNĄCZNYMI**
- Ks — KANALIZACJA SANITARNA
  - Kd — KANALIZACJA SANITARNA
  - W — SIEĆ WODOCIĄGOWA ROZDZIELCZA
  - T — SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA
  - EN — SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA 0,4 kV

## WRYSEK ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SUCHOWOLA



Rysunek studium uchwalał uchwałą Nr XI/77/99 Rady Miejskiej w Suchowoli z dnia 29 grudnia 1999 r.

0km 1km

— OBIĄSIENIENIA  
— GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM



**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Suchowoli w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Miasta Suchowola w rejonie ulic 3 Maja i Kupieckiej do projektowanej obwodnicy miasta Suchowola.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 j.t. ze zm.), Rada Miejska w Suchowoli rozstrzyga, co następuje:

§ 1. W czasie wyznaczonego okresu do wnoszenia uwag dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Miasta Suchowola w rejonie ulic 3 Maja i Kupieckiej do projektowanej obwodnicy miasta Suchowola wniesiono następujące uwagi:

1) Niewłaściwie wyznaczono granice mpzp.

Sposób rozstrzygnięcia uwagi:

Uwagi nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

Do opracowania planu przystąpiono, aby uporządkować pod względem występujących konfliktów przestrzennych i społecznych wskazany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Suchowola kierunek rozwojowy miasta Suchowola od strefy centralnej pomiędzy ulicami Kupiecka i 3 Maja do projektowanej drogi krajowej tzw. obwodnicy Suchowoli.

Z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie drogi krajowej nr 8 na odcinku Korycin – za obwodnicę Suchowoli wraz z budową obwodnicy Suchowoli, wystąpiła Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w dniu 17.06. 2014 roku. Po przeprowadzeniu postępowania środowiskowego została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach w dniu 24. 11. 2017 roku znak BUD. 6220.8.2014 dla w/w przedsięwzięcia. W/w decyzja określiła zakres inwestycji. Ustalając granice planu organ sporządzający plan zobowiązany był uwzględnić ustalony decyzją środowiskową zakres inwestycji niezależnie od jego przebiegu w stosunku do istniejącego zagospodarowania i granic geodezyjnych działek. W korespondencji prowadzonej z GDDKiA, GDDKiA informuje i wyjaśnia, że w oparciu o wydaną przez Burmistrza Suchowoli skuteczną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia znak BUD. 6220.8.2014, zostało wszczęte postępowanie przetargowe na wyłonienie wykonawcy zadania „Projekt i Budowa Obwodnicy Suchowoli w ciągu DK8” w systemie Projektuj i Buduj. Z powyższego można domniemywać, że granice pasa drogowego obwodnicy w postępowaniu ZRiD mogą być zgodne z zakresem decyzji środowiskowej. Jeżeli granice planu określono by na obszarze objętym zakresem decyzji środowiskowej i tym samym na obszarze przyszłej inwestycji drogowej, ustalona w planie zmiana zagospodarowania terenu mogłaby skutkować wzrostem jego wartości. Nieuwzględnienie działek rolnych nr ewid. 1700/1, 1700/2w granicach planu skutkowałoby zagospodarowaniem tego terenu poprzez jednostkowe decyzje, co w konsekwencji doprowadziłoby do kolizji przestrzennych i funkcjonalnych z planowaną zabudową mieszkaniową i uczyniłoby uchwalenie takiego planu jako bezprzedmiotowe w stosunku do celu jakim jest sporządzenie planu miejscowego ma służyć.

2) W sposób niezrozumiały wyznaczono linie zabudowy zarówno od ul. Kupieckiej, jak i od ul. 3 Maja.

Sposób rozstrzygnięcia uwagi:

Uwagi nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

Linie zabudowy należą do elementów, którymi zgodnie z art. 15 ust 2 pkt 2 Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Wynika to §4 ust 2 i § 7 ust 8 z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Za pomocą linii zabudowy, kształtuje się pożądaną kompozycję przestrzenną składająca się z elementów zagospodarowania przestrzennego jak istniejące i projektowane pierzeje ulic, place miejskie, dominanty

kompozycji. Zgodnie z powyższym linią zabudowy nie wyznacza się jako obligatoryjnego spełnienia warunków minimalnych odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni określonych w ustawie o Droгах Publicznych.

Projektowane linie zabudowy od ulicy Kupieckiej i od ulicy 3 Maja, w celu kontynuacji zastanego ładu przestrzennego, zostały określone w nawiązaniu do usytuowania istniejącej zabudowy przy w/w ulicach. W kwartałach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykształconym podziałem na działki budowlane, ozn. w planie 1MN,U, 2 MN,U, istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne usytuowane są w odległości 10 m od zewnętrznego krawężnika jezdni ulic Kupieckiej i 3 Maja i tworzą jednolitą pierzeję. Na terenach ozn. w planie 3 MN,U na których do czasu zagospodarowania docelowego dopuszcza się kontynuację istniejącego rolniczego zagospodarowania z zabudową zagrodową oraz terenach 4R,RU obsługi rolnictwa istniejąca zabudowa rolnicza w tym budynek mieszkalny jednorodzinny usytuowany jest w odległości 20 m od zewnętrznego krawężnika jezdni ulic Kupieckiej i 3 Maja. Na fragmentach, gdzie krawędź jezdni ul. 3 Maja i ul. Kupieckiej nie posiada stałych krawężników (ozn. linią przerywaną na mapie zasadniczej), nie podawano stałego wymiarowania linii zabudowy od tych elementów drogi, utrzymując projektowane odległości zgodnie ze skalą rysunku.

Części terenów pomiędzy granicą pasa drogowego a linią zabudowy nie należą do pasa drogowego tylko do terenów inwestycyjnych działek, na których może być realizowane zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, zgodne z ustaleniami planu np. podjazdy, parkingi i na których dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy w kierunku ulicy zgodnie z § 3 ust 1 pkt 7 uchwały.

3) Przygotowany projekt mpzp jest niezgodny z „uchwałą intencyjną” w uzasadnieniu której przyjęto inne przeznaczenia terenów niż te w mpzp.

Sposób rozstrzygnięcia uwagi:

Uwagi nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 14 ust 5 ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu została wykonana i na podstawie dostępnych informacji określono przewidywane rozwiązania planu miejscowego zgodnie z głównym kierunkiem rozwojowym wyznaczonym w studium jako zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z zabudową towarzyszącą bez zabudowy produkcyjnej, zabudowy zagrodowej i przetwórstwa rolno spożywczego mogących stanowić źródła uciążliwości.

Przewidywane w analizie rozwiązania planu miejscowego w trakcie prac nad planem mogą ulegać modyfikacji na podstawie złożonych wniosków, oceny oddziaływania na środowisko i innych materiałów planistycznych pod warunkiem, że są zgodne z ustaleniami studium.

Złożono wnioski o przeznaczenie działek nr ewid 1700/1, 1700/2, 1700/3 pod zabudowę zagrodową, produkcyjną, przetwórstwa rolno-spożywczego z uwagi na kontynuację zabudowy zagrodowej na dz. nr ewid. 1700/1. Jednocześnie z oceny oddziaływania na środowisko wynika, że działki nr ewid. 1700/1, 1700/2, 17a0/3 znajdują się w strefie występowania przekroczonego poziomu hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej powodowanego projektowaną obwodnicą Suchowoli. Dlatego przewidywane rozwiązania planu w wersji ostatecznej musiały zostać zmodyfikowane i na dz. nr ewid. 1700/1, 1700/2, 1700/3 ustalono przeznaczenie terenu jako kontynuację istniejącego zagospodarowania, zgodnie ze złożonym wnioskiem, bez zabudowy powodującej uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej. Ustalono przeznaczenie terenu jest zgodne ze studium.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala tylko granice obszaru objętego planem. Przyjęte granice planu zgodne są z w/w uchwałą.

### **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Suchowoli**

**o sposobie realizacji, zapisanych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Miasta Suchowola w rejonie ulic 3 Maja i Kupieckiej do projektowanej obwodnicy miasta Suchowola, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 j.t. ze zm.), Rada Miejska w Suchowoli rozstrzyga, co następuje:

#### **§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki miejskie.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetycznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy jest uzależnione od zdolności finansowej Gminy i będzie określona w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

4. Inwestycje będą realizowane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

#### **§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.**

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIV/187/2021  
Rady Miejskiej w Suchowoli  
z dnia 15 kwietnia 2021 r.  
Zalacznik4.xml