

UCHWAŁA NR XLV/490/06
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 22 lutego 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Gen. W. Sikorskiego, Grunwaldzką, 23 Października, Bakalarzewską i St. Staszica w Suwałkach.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128); art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z 2005 r. Nr 175, poz. 1462) oraz 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 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087) – **Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk uchwalonym uchwałą Nr XLVII-378/98 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 8 czerwca 1998 r., zmienionym uchwałą Nr XXXVI/342/2001 z 31 stycznia 2001 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk obejmujący teren ograniczony ulicami: Gen. W. Sikorskiego, Grunwaldzką, 23 Października, Bakalarzewską i St. Staszica.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 44,75 ha.

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

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, 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.

ROZDZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE

§ 3. Przeznacza się na cele nierolnicze 11,5801 ha gruntów rolnych w tym:

- 5,9917 ha gruntów klasy RV,
- 0,6375 ha gruntów klasy RVI,
- 0,8648 ha gruntów klasy PsV,
- 0,3473 ha gruntów klasy PsVI,

- 0,1601 ha gruntów klasy ŁIV,
- 0,1506 ha gruntów klasy ŁV,
- 3,4281 ha nieużytków.

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

- 1) przeznaczenie terenów na zaspokojenie funkcji usługowych, w tym celu publicznego, mieszkaniowych oraz produkcji rolniczej;
- 2) określenie sposobów zagospodarowania terenów i ich zabudowy.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 2) tereny zabudowy usługowej celu publicznego wraz z towarzyszącymi terenami sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem **U/US**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 5) tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 6) tereny komunikacji publicznej oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**;
- 7) tereny komunikacji wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 8) tereny komunikacji publicznej pieszej i pieszojezdnej oznaczone na rysunku planu symbolem **K**;
- 9) tereny publicznych parkingów oznaczone na rysunku planu symbolem **KP**;
- 10) 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 – ściśle określone;

- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – orientacyjne;
- 4) linie zabudowy – obowiązujące;
- 5) linie zabudowy – nieprzekraczalne;
- 6) linie podziału wewnętrznego – orientacyjne;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i wyposażenia w urządzenia sieciowe;
- 8) klasyfikacja techniczno-funkcjonalna ulic.

3. Dokumentacja planu składa się z następujących elementów nie podlegających uchwaleniu :

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

§ 7. 1. Przebieg linii rozgraniczającej orientacyjnej może być zmieniony lub uściślony w przypadku uzasadnionym rozwiązaniem urbanistycznym zgodnym z ideą planu.

2. Oznaczenia liniowe projektowanych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej wskazują ich orientacyjny przebieg do uściślenia w projektach technicznych inwestycji.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym jest mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Suwałkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Postępowania Administracyjnego);
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może występować w wyznaczonym obszarze w ograniczonym czasie, określonym w decyzji administracyjnej, na podstawie niniejszego planu oraz przepisów szczególnych i odrębnych;

- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem opisanym w tekście planu;
- 9) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
- **linii rozgraniczającej ściśle określonej** – należy przez to rozumieć, iż granica terenu wyróżnionego w planie została ściśle określona przez podanie charakterystycznych parametrów i nie może ulec korekcie bez zmiany niniejszego planu,
 - **linii rozgraniczającej orientacyjnej** – należy przez to rozumieć linię umożliwiającą wzajemne przenikanie się sposobów użytkowania terenów (funkcji), a tym samym korygowanie jej przebiegu w zależności od zastosowanych rozwiązań technicznych i funkcjonalnych;
- 10) **linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię poziomą, określającą postulowane położenie zewnętrznego lica najdalej wysuniętej ściany budynku w poziomie parteru:
- **linii zabudowy obowiązującej** – należy przez to rozumieć linię jednoznacznie nakazującą położenie zewnętrznego lica najdalej wysuniętej ściany budynku w poziomie parteru;
 - **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte zewnętrzne lico ściany budynku w poziomie parteru;
- 11) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku za wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 12) **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;
- 13) **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.

ROZDZIAŁ II

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

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

- 1) zakaz realizacji stacji paliw płynnych i gazowych, warsztatów obsługi technicznej pojazdów powyżej dwóch stanowisk, za wyjątkiem urządzeń obsługujących tereny torów kartingowych;
- 2) zakaz realizacji nowych obiektów tymczasowych; za wyjątkiem elementów małej architektury oraz obiektów sezonowych związanych z plenerową formą wystawienniczą i prowadzeniem działalności usługowej;
- 3) w przypadku lokalizowania zabudowy usługowej i gospodarczej na granicy nieruchomości, w sytuacji gdy nie występuje podobna zabudowa na działce sąsiedniej,

wymagana jest zgoda właściciela tej nieruchomości i zachowanie odległości pomiędzy budynkami zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi;

- 4) zakaz podziału terenów na mniejsze działki budowlane niż określone ustaleniami planu;
- 5) nakaz inwentaryzacji istniejącego drzewostanu z oszacowaniem jego wartości przyrodniczej i krajobrazowej oraz w maksymalnym stopniu jego zachowania;
- 6) ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń reklamowych, urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, obiektów małej architektury, urządzeń pomocniczych oraz budynków istniejących, również w przypadku ich przebudowy bez powiększania gabarytów;
- 7) tereny niezabudowane i nieutwardzone należy przeznaczyć pod zielenią;
- 8) tereny sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem **U/US**, obejmujące tor kartingowy należy odizolować od terenów zabudowy mieszkaniowej zielenią izolacyjną oraz urządzeniami technicznymi np. ekranami akustycznymi w taki sposób by poziom hałasu nie przekraczał dopuszczalnych wielkości zgodnie z przepisami szczególnymi i nie był większy od 50 db w porze dnia i 40 db w porze nocnej.

§ 10. 1. W celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się następujące zasady:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych za wyjątkiem urządzeń obsługujących tereny torów kartingowych i infrastruktury technicznej, warsztatów obsługi technicznej pojazdów do dwóch stanowisk oraz obiektów przeznaczonych do chowu lub hodowli zwierząt w ilości do 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza;
- 2) zakaz powstania obiektów budowlanych nie spełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach;
- 3) zakaz lokalizowania magazynów substancji chemicznych, w tym produktów ropopochodnych;
- 4) zakaz lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm chowu zwierząt;
- 5) zakaz tworzenia stałych składowisk wszelkich rodzajów odpadów;
- 6) zakaz zrzutu do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych wód deszczowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych (place, parkingi, ulice);
- 7) nakaz wykonywania placów manewrowych i parkingów jako powierzchni szczelnych z odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji deszczowej po ich wstępnym oczyszczeniu;
- 8) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 9) nakaz odprowadzania ścieków socjalno - bytowych systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej;
- 10) nakaz ograniczenia emisji pyłów i gazów, między innymi poprzez podłączenie nowych budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 11) nakaz przestrzegania ograniczeń wynikających z ustanowionej decyzją administracyjną Wojewody Suwalskiego Nr GPŚ.VII/W/6210/16/94-95 z dnia 31.10.1995r., na części

obszaru opracowania, strefy ochrony pośredniej zewnętrznej dla miejskiego ujęcia wody podziemnej w Suwałkach, do czasu obowiązywania decyzji lub jej zmiany;

12) zakaz wydobywania kopalin;

13) nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu, prowadzenie nasadzeń oraz działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu.

2. Obszar opracowania położony jest w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody, w którego granicach obowiązują ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi.

3. Inwestycje projektowane w granicach strefy ochrony konserwatorskiej podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA DOTYCZĄCE ZACHOWANIA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 11. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **38U** i **39U** objęte są ochroną konserwatorską jako zespół pokoszarowy przy ulicy 23-Października wpisany do rejestru zabytków województwa podlaskiego pod nr A-845 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków 534/845/d/91 z dnia 24.09.1991r., na który składają się:

- 1) pięć pawilonów koszarowych;
- 2) budynek sztabowy;
- 3) dwa budynki gospodarcze;
- 4) mur okalający z bramą, stanowiący granicę zespołu;

2. Ustala się wytyczne konserwatorskie dla obiektów zabytkowych i obszarów chronionych:

- 5) wszelkie prace budowlane - remonty, przebudowy, czy ewentualne wyburzenia - przy obiektach i na terenach zabytkowych oraz w ich bezpośrednim otoczeniu, mogą być prowadzone tylko za zgodą Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku;
- 6) wszelkie inwestycje planowane w strefie ochrony konserwatorskiej podlegają uzgodnieniu z Podlaskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Białymstoku;
- 7) wszystkie obiekty zabytkowe będące w granicach opracowania należy poddać rewaloryzacji połączonej z adaptacją do nowych funkcji i potrzeb, utrzymać w odpowiednim stanie technicznym i zachować historyczny charakter, wysokość i detale poprzez ochronę konserwatorską;
- 8) wymagane zachowanie formy architektonicznej budynku sztabowego i pawilonów koszarowych;
- 9) wymagana konserwacja, odtworzenie detalu architektonicznego oraz usunięcie elementów wtórnych i szpecących;
- 10) dopuszcza się przekształcenia zabytkowych budynków gospodarczych w celu przywrócenia im walorów architektonicznych;

- 11) wtórną zabudowę gospodarczą należy przeznaczyć do rozbiórki lub w uzasadnionych przypadkach adaptować pod warunkiem nadania formy zewnętrznej dostosowanej do otoczenia;
- 12) projektowana w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej nowa zabudowa powinna mieć współczesną formę architektoniczną, nawiązującą do otoczenia poprzez ograniczoną wysokość – maksymalnie dwie kondygnacje, dachy o nachyleniu połąci jak na budynkach zabytkowych oraz elewacje wykończone częściowo cegłą ceramiczną;
- 13) dla obszaru opracowania należy sporządzić projekt zieleni oraz małej architektury;
- 14) dopuszcza się przebudowę fragmentu muru okalającego teren pokoszarowy, zgodnie z rysunkiem planu, w celu dostosowania do linii rozgraniczających projektowanego układu komunikacyjnego na warunkach Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 15) dopuszcza się częściowe wyburzenie muru w narożniku ulic 23 Października i projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KD pod warunkiem wcześniejszego uzyskania zgody na wykreślenie muru z rejestru zabytków województwa Podlaskiego;
- 16) dopuszcza się wykonanie nowych bram i przejść od strony projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KD.

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI PRZEZ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

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

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną terenu wymagać będzie zrealizowania następujących inwestycji:
 - budowy stacji transformatorowej SN/nn (15/0,4 kV),
 - budowy kablowej linii średniego napięcia 15 kV zasilającej stację transformatorową,
 - budowy linii niskiego napięcia nn-0,4 kV w niezbędnym zakresie,
 - budowy sieci oświetlenia dróg,
 - przebudowy istniejących linii energetycznych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
- 2) lokalizacja stacji transformatorowej jest orientacyjna, dokładna lokalizacja, ilość i typ stacji wynikną z potrzeb odbiorców;
- 3) wszystkie obiekty muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania;
- 4) poszczególne obiekty zasilic zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Zakład Energetyczny Białystok S.A. Rejon Energetyczny Suwałki;
- 5) dla obiektów wymagających zwiększonej pewności zasilania w energię elektryczną należy stosować zasilanie rezerwowe;
- 6) adaptuje się istniejące urządzenia elektroenergetyczne;
- 7) trasy adaptowanych w planie istniejących urządzeń elektrycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji;

8) projektowane sieci elektroenergetyczne realizować zgodnie z ideogramem branżowym;

§ 13. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne;
- 2) przyłącza do poszczególnych budynków wykonać zgodnie z warunkami technicznymi przez administratora sieci,
- 3) nie ogranicza się ilości operatorów sieci telefonicznych,
- 4) zakazuje się budowy wolnostojących masztów telefonii komórkowej, radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz objętych ochroną konserwatorską;
- 5) projektowane sieci telekomunikacyjne realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

§ 14. Ustala się w zakresie sieci wodociągowej:

- 1) pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych i przeciwpożarowych należy realizować z istniejących miejskich sieci wodociągowych biegnących w ulicach: Gen. W. Sikorskiego, Grunwaldzkiej, 23 Października, St. Staszica, Szpitalnej;
- 2) do budowy przewodów rozdzielczych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
- 3) w ulicach lokalnych i dojazdowych sieć wodociągową wyposażać w hydranty uliczne spełniające wymagania według przepisów szczególnych;
- 4) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci miejskiej;
- 5) projektowaną sieć rozdzielczą realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

§ 15. Ustala się w zakresie kanalizacji sanitarnej:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej i istniejącej zabudowy planuje się wyłącznie do istniejącej i projektowanej kanalizacji miejskiej. Odbiornikiem ścieków jest oczyszczalnia miejska, skąd po oczyszczeniu ścieki kierowane są do rzeki Czarnej Hańczy;
- 2) jakość oczyszczonych ścieków odprowadzanych do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych;
- 3) kanały sanitarne jak również przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 4) kanały sanitarne należy układać w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych; wskazane jest ich ułożenie pod jezdniami i miejscami postojowymi;
- 5) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci miejskich;
- 6) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

§ 16. Ustala się w zakresie kanalizacji deszczowej:

- 1) z dróg o przekrojach ulicznych i placów utwardzonych wody opadowe należy odprowadzać do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicach. Odbiornikiem ścieków jest rzeka Czarna Hańcza;
- 2) kanały deszczowe należy usytuować w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
- 3) kanały i przyłącza muszą być realizowane w technologii zapewniającej szczelność, a tym samym uniemożliwienia 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 miejskich;
- 6) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

§ 17. Ustala się w zakresie ciepłownictwa:

- 1) jako zasadę należy przyjąć zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się dodatkowo w sytuacjach uzasadnionych indywidualne źródła ciepła nie emitujące zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna, pompy ciepła) lub źródła ciepła opalane drewnem (lub innymi paliwami odnawialnymi), olejem, gazem;
- 3) zakazuje się budowy kotłowni węglowych i spalania odpadów; zakazuje się instalowanie naziemnych zbiorników z gazem;
- 4) ustala się, że energia cieplna będzie dostarczana na potrzeby ogrzewania pomieszczeń, ciepłej wody użytkowej, wentylacji i klimatyzacji;
- 5) zaopatrzenie w ciepło terenów budowlanych objętych planem przewiduje się z istniejących kanałów ciepłowniczych znajdującego się na terenie objętym planem;
- 6) zakazuje się zabudowy projektowanych i istniejących sieci ciepłych, oraz terenów w odległości 2 m od osi kanału ciepłowniczego;
- 7) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci;
- 8) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem branżowym;
- 9) dopuszcza się ustalenie przebiegu trasy sieci ciepłej wg innych tras niż wskazane w ideogramie, w zależności od indywidualnych warunków technicznych inwestorów.

§ 18. 1. Ustala się w zakresie gazownictwa:

- 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) projektowaną sieć lokalną przedstawiono na ideogramie branżowym;
- 5) dopuszcza się ustalenie przebiegu trasy sieci gazowej wg innych tras niż wskazane w ideogramie, w zależności od indywidualnych warunków technicznych inwestorów;
- 6) przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

§ 19. 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) proponowane trasy uzbrojenia przedstawione na ideogramie uzbrojenia należy traktować jako orientacyjne i mogą one ulec zmianie na etapie projektów budowlanych;
- 6) w ulicy Gen. W. Sikorskiego i ulicy Grunwaldzkiej wskazano rezerwę terenu pod rurociąg gazowy tranzytowy; w pozostałych ulicach przewidziano alternatywne wykonanie miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowniczej: to znaczy albo realizację sieci ciepłej, albo realizację sieci gazowej; w miejscach gdzie na ideogramie branżowym jest planowana sieć ciepłownicza można zamiennie realizować sieć gazowniczą;
- 7) 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;
- 8) 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.

ROZDZIAŁ V

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

§ 20. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy "G" – główna, w ciągu ulicy Gen. W. Sikorskiego, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 40,00÷45,00 m, o powierzchni ok. 3,47 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD**.

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

- 1) dwie jezdnie o szerokości 2x7,00 m;
- 2) pas rozdziału o szerokości 5,00 m;
- 3) obustronne chodniki o szerokości 2,00 m;

- 4) obustronne ścieżki rowerowe szerokości 2,00 m oddzielone od jezdni pasem zieleni szerokości min. 5 m;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne.

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

- 1) powiązania z ulicami nie niższej klasy niż „L”, wyjątkowo klasy „D”;
- 2) odstępy między skrzyżowaniami nie mniejsze niż 500 m, wyjątkowo dopuszcza się nie mniejsze niż 400 m, przy czym należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych ulic niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;
- 3) linie nieprzekraczalnej zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy;
- 4) linie nieprzekraczalnej zabudowy dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi poza strefą uciążliwości komunikacyjnych w odległości nie mniejszej niż 25,00 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 5) skrzyżowanie z ulicami Grunwaldzką i J. Krasickiego jako skanalizowane typu „Średnie Rondo”;
- 6) skrzyżowanie z ulicą Staszica jako zwykłe;
- 7) skrzyżowanie z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 7KD jako zwykłe.

§ 21. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z” – zbiorcza z węzłem drogowym, który tworzą ulice: Bakałarzewska, 23 Października, Łanowa, Staszica, Zarzecze o szerokości w liniach rozgraniczających 30,00÷50,00 m, o powierzchni ok. 0,39 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KD**.

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

- 1) dwie jezdnie o szerokości 2x3,50 m;
- 2) pas rozdziału o szerokości 2,50 m;
- 3) obustronne chodniki o szerokości 1,50 m;
- 4) obustronne ścieżki rowerowe szerokości 1,50 m oddzielone od jezdni pasem zieleni szerokości min. 5 m;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne.

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

- 1) linie nieprzekraczalnej zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 8,00 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 2) linie nieprzekraczalnej zabudowy dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi poza strefą uciążliwości komunikacyjnych w odległości nie mniejszej niż 15,00 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

§ 22. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z” – zbiorcza, w ciągu ulicy Grunwaldzkiej o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 25,00÷35,00 m, o powierzchni ok. 0,91 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KD**.

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

- 1) jedną jezdnię o szerokości 1x9,00÷10,00 m;
- 2) obustronne chodniki o szerokości 1,50 m;
- 3) obustronne ścieżki rowerowe szerokości 2,00 m oddzielone od jezdni pasem zieleni szerokości 3,00 m;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne.

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

- 1) powiązania z ulicami wszystkich klas, wyjątkowo z ulicą klasy „S”;
- 2) odstępy między skrzyżowaniami nie mniejsze niż 300 m, wyjątkowo dopuszcza się nie mniejsze niż 150 m, przy czym należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;
- 3) linie nieprzekraczalnej zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 8,00 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 4) linie nieprzekraczalnej zabudowy dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi poza strefą uciążliwości komunikacyjnych w odległości nie mniejszej niż 20,00 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, przy czym odległości te mogą ulec zmianie po opracowaniu oceny wpływu drogi na środowisko;
- 5) skrzyżowanie z ulicami Sikorskiego i J. Krasickiego jako skanalizowane typu „Średnie Rondo”;
- 6) skrzyżowanie z ulicą 23 Października jako skanalizowane typu „Małe Rondo”;
- 7) skrzyżowanie z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 7KD jako zwykłe.

§ 23. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna, w ciągu ulicy 23 Października o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 16,00÷22,00 m, o powierzchni ok. 1,46 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KD**.

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

- 1) jedną jezdnię o szerokości 1x7,00 m;
- 2) obustronne chodniki o szerokości 1,50 m;
- 3) obustronne ścieżki rowerowe szerokości 2,00 m;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne.

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

- 1) powiązania z ulicami wszystkich klas, wyjątkowo z ulicą klasy „S”;
- 2) odstęp między skrzyżowaniami nie mniejsze niż 150 m, wyjątkowo dopuszcza się nie mniejsze niż 50 m, przy czym należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;
- 3) linie nieprzekraczalnej zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczającej;
- 4) skrzyżowanie z ulicą Grunwaldzką jako skanalizowane typu „Małe Rondo”;
- 5) skrzyżowanie z ulicami Bakalarzewska i Łanową istniejące jako skanalizowane typu „Małe Rondo”, bez zmian;
- 6) skrzyżowanie z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 12KD i 14KD jako zwykłe.

§ 24. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy “L” – lokalna, w ciągu ulicy Staszica o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 15,00 m, o powierzchni ok. 1,11 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KD**.

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

- 1) jedną jezdnię o szerokości 1x6,00 m;
- 2) obustronne chodniki o szerokości 1,50 m;
- 3) obustronne ścieżki rowerowe szerokości 2,00 m bezpośrednio przyległe do jezdni i chodnika;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne.

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

- 1) linie nieprzekraczalnej zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczającej;
- 2) skrzyżowanie z ulicą Sikorskiego jako zwykłe, bez zmian;
- 3) skrzyżowanie z ulicą Bakalarzewską jako zwykłe, bez zmian;
- 4) skrzyżowanie z ulicą Konarskiego jako zwykłe, bez zmian;
- 5) skrzyżowanie z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 11KD jako zwykłe;
- 6) skrzyżowanie z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 13KD jako zwykłe.

§ 25. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy “L” – lokalna, Łanowej o szerokości w liniach rozgraniczających 15,00 m, o powierzchni ok. 0,78 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **6KD**.

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

- 1) jedną jezdnię o szerokości 1x6,00 m;
- 2) obustronne chodniki o szerokości 2,00 m;

- 3) plac manewrowy do zawracania o wymiarach 22,00x24,00 m w północnym zakończeniu ulicy;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne.

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

- 1) linie nieprzekraczalnej zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczającej;
- 2) skrzyżowanie z ulicami 23 Października i Bakalarzewską jako skanalizowane typu „Małe Rondo”, bez zmian;
- 3) skrzyżowanie z ulicą Konarskiego jako zwykłe, bez zmian;
- 4) skrzyżowanie z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 11KD i 12KD jako zwykłe;
- 5) skrzyżowanie z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 13KD jako zwykłe.

§ 26. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy “L” – lokalna, bez nazwy o szerokości w liniach rozgraniczających 15,00÷20,00 m, o powierzchni ok. 0,62 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **7KD**.

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

- 1) jedną jezdnię o szerokości 1x6,00 m;
- 2) obustronne chodniki o szerokości 2,00 m oddzielone od jezdni pasem zieleni o szerokości 2,50 m;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

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

- 1) linie nieprzekraczalnej zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczającej;
- 2) skrzyżowanie z ulicą Sikorskiego jako zwykłe;
- 3) skrzyżowanie z ulicą Grunwaldzką jako zwykłe;
- 4) skrzyżowanie z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 8KD i 9KDW jako zwykłe.

§ 27. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy “L” – lokalna, bez nazwy o szerokości w liniach rozgraniczających 12,00 m, o powierzchni ok. 0,30 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **8KD**.

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

- 1) jedną jezdnię o szerokości 1x6,00 m;
- 2) obustronne chodniki o szerokości 2,00 m bezpośrednio przyległe do jezdni;

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

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

- 1) linie nieprzekraczalnej zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczającej;
- 2) skrzyżowanie z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 7KD i 9KDW jako zwykłe.

§ 28. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi wewnętrznej klasy “D” – dojazdowa, bez nazwy o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m, o powierzchni ok. 0,26 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **9KDW**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 9KDW należy zrealizować docelowo:

- 1) jedną jezdnię o szerokości 1x6,00 m;
- 2) plac manewrowy do zawracania o wymiarach 20,00 x 22,00 m na południowym zakończeniu ulicy;
- 3) obustronne chodniki o szerokości 2,00 m bezpośrednio przyległe do jezdni;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 9KDW klasy „L” ustala się następujące parametry:

- 1) linie nieprzekraczalnej zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczającej;
- 2) skrzyżowanie z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 7KD i 8KD jako zwykłe.

§ 29. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy “D” – dojazdowa, w ciągu ulicy Konarskiego o szerokości w liniach rozgraniczających 12,00 m, o powierzchni ok. 0,11 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **10KD**.

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

- 1) jedną jezdnię o szerokości 1x6,00 m;
- 2) obustronne chodniki o szerokości 2,00 m bezpośrednio przyległe do jezdni;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

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

- 1) linie nieprzekraczalnej zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczającej;
- 2) skrzyżowanie z ulicą Staszica jako zwykłe, pozostaje bez zmian;
- 3) skrzyżowanie z ulicą Łanową jako zwykłe, pozostaje bez zmian.

§ 30. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy „D” – dojazdowa, bez nazwy o szerokości w liniach rozgraniczających 15,00 m, o powierzchni ok. 0,10 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **11KD**.

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

- 1) jedną jezdnię o szerokości 1x6,00 m;
- 2) obustronne chodniki o szerokości 2,00 m bezpośrednio przyległe do jezdni;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

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

- 1) linie nieprzekraczalnej zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczającej;
- 2) skrzyżowanie z ulicą Staszica jako zwykłe;
- 3) skrzyżowanie z ulicą Łanową jako zwykłe.

§ 31. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy „D” – dojazdowa, bez nazwy o szerokości w liniach rozgraniczających 15,00 m, o powierzchni ok. 0,44 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **12KD**.

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

- 1) jedną jezdnię o szerokości 1x6,00 m;
- 2) obustronne chodniki o szerokości 2,00 m oddzielone od jezdni pasem zieleni o szerokości 2,50 m;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

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

- 1) linie nieprzekraczalnej zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczającej;
- 2) skrzyżowanie z ulicą 23 Października jako zwykłe;
- 3) skrzyżowanie z ulicą Staszica jako zwykłe.

§ 32. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy „D” – dojazdowa, bez nazwy o szerokości w liniach rozgraniczających 12,00 m, o powierzchni ok. 0,07 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **13KD**.

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

- 1) jedną jezdnię o szerokości 1x6,00 m;
- 2) obustronne chodniki o szerokości 2,00 m bezpośrednio przyległe do jezdni;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;

4) uzbrojenie techniczne.

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

- 1) linie nieprzekraczalnej zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczającej;
- 2) skrzyżowanie z ulicą Staszica jako zwykłe;
- 3) skrzyżowanie z ulicą Łanową jako zwykłe.

§ 33. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy “D” – dojazdowa, bez nazwy o szerokości w liniach rozgraniczających 10,00 m, o powierzchni ok. 0,10 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **14KD**.

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

- 1) jedną jezdnię o szerokości 1x6,00 m;
- 2) obustronne chodniki o szerokości 2,00 m bezpośrednio przyległe do jezdni;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 14KD klasy „D” ustala się następujące parametry:

- 1) linie nieprzekraczalnej zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy;
- 2) skrzyżowanie z ulicą 23 Października jako zwykłe;

§ 34. Parametry techniczne ulic takie jak szerokości: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, pasów rozdziału są podane jako przykładowe i mogą być na etapie projektów budowlanych w nieznacznych wielkościach korygowane w granicach pasa drogowego.

§ 35. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren parkingu dla samochodów osobowych w zieleni izolacyjnej, o powierzchni ok. 0,13 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **15KP**.

§ 36. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren parkingu dla samochodów osobowych w zieleni izolacyjnej, o powierzchni ok. 0,09 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **16KP**.

2. Dopuszcza się włączenie terenu 16KP do pasa drogowego ulicy publicznej 12KD, w przypadku nie uzyskania zgody na wykreślenie z rejestru zabytków fragmentu muru okalającego teren 38U.

§ 37. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas ciągu pieszo-jezdni, bez nazwy o szerokości w liniach rozgraniczających 5,00÷6,00 m, o powierzchni ok. 0,09 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **17K**.

2. Dla ciągu 17K ustala się następujące parametry:

- 1) linie nieprzekraczalnej zabudowy dla nowych obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających;

§ 38. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas ciągów pieszych, bez nazwy o szerokości w liniach rozgraniczających 12,00 m, o powierzchni ok. 0,04 ha każdy, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **18K** i **19K**.

2. Dla ciągów pieszych 18K i 19K ustala się następujące parametry:

- 1) linie nieprzekraczalnej zabudowy dla nowych obiektów budowlanych w odległości określonej na rysunku planu;
- 2) minimum 50% powierzchni ciągu należy zagospodarować zielenią.

§ 39. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas ciągu pieszego, bez nazwy o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m, o powierzchni ok. 0,03 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **20K**.

2. Dla ciągu pieszego 20K ustala się następujące parametry:

- 1) linie nieprzekraczalnej zabudowy dla nowych obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 2,00 m. od linii rozgraniczających;

§ 40. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszar zabudowy usługowej, o powierzchni ok. 0,78 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **21U**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze **21U** planuje się budowę obiektów o funkcjach handlowych i usługowych nieuciążliwych.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego można realizować funkcję mieszkalną na kondygnacjach powyżej parteru.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) przewiduje się podział terenu na dwie odrębne nieruchomości lub realizację jednego obiektu w granicach linii rozgraniczających;
- 2) dojazd do nieruchomości od ulicy 8KD z dopuszczeniem od ulicy 7KD w przypadkach uzasadnionych projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) należy przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości wynikającej z potrzeb użytkowników i klientów lecz nie mniej niż 1 stanowisko na 10 m² powierzchni sprzedażowej i jedno stanowisko na jeden lokal mieszkalny;
- 4) zapewnić miejsca postojowe dla rowerów w ilości stosownej do potrzeb użytkowników, lecz nie mniejszej niż 1 stanowisko na 10 użytkowników;
- 5) zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) na powierzchni nie mniejszej niż 25% całego terenu zapewnić zielenią urządzoną w formie niskiej i wysokiej;
- 7) zakazuje się dokonywania podziałów geodezyjnych uniemożliwiających zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami określonymi w uchwale.

5. Ustala się następujące warunki architektoniczne:

- 1) wysokość do trzech kondygnacji naziemnych z dopuszczeniem wykonania czwartej kondygnacji w obrysie do 70% powierzchni zabudowy;

- 2) w przypadku realizacji odrębnych inwestycji na każdej z działek należy ustalić wspólne zasady zagospodarowania terenu i kształtowania architektury, takie jak: wysokość, sposób kształtowania bryły budynku i zastosowane materiały w oparciu o koncepcję zagospodarowania całego terenu 21U uzgodnioną z Prezydentem Miasta;
- 3) architektura współczesna z zachowaniem prawidłowych relacji przestrzennych w stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkalnej na terenie 24MN;
- 4) obowiązuje ograniczenie powierzchni zabudowy do 50 % powierzchni terenu w granicach linii rozgraniczających.

§ 41. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **22U**, o powierzchni ok. 0,29 ha i **23U**, o powierzchni ok. 0,21 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenach **22U** i **23U** planuje się budowę obiektów o funkcjach handlowych i usługowych nieuciążliwych.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest realizacja funkcji mieszkalnej realizowanej na poddaszu i służącej zaspokojeniu potrzeb użytkowników lokali usługowych usytuowanych na parterze.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) przewiduje się podział terenu na działki pod zabudowę w układzie szeregowym wg. zasad określonych na rysunku planu i szerokości minimum 12m;
- 2) dojazd do nieruchomości od ulicy 8KD;
- 3) należy przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości wynikającej z potrzeb użytkowników i klientów lecz nie mniej niż 1 stanowisko na 10 m² powierzchni sprzedażowej i jedno stanowisko na jeden lokal mieszkalny;
- 4) zapewnić miejsca postojowe dla rowerów w ilości stosownej do potrzeb użytkowników, lecz nie mniejszej niż 1 stanowisko na 10 użytkowników;
- 5) zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) na powierzchni nie mniejszej niż 10% całego terenu zapewnić zieleń urządzoną w formie niskiej i wysokiej;
- 7) zakazuje się dokonywania podziałów geodezyjnych uniemożliwiających zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami określonymi w uchwale.

5. Ustala się następujące warunki architektoniczne:

- 1) wysokość ustala się na dwie kondygnacji nadziemne, gdzie druga kondygnacja realizowana jest jako poddasze użytkowe;
- 2) dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°;
- 3) w przypadku odrębnej realizacji inwestycji na poszczególnych nieruchomościach zasady ustalone w projekcie budowlanym obiektu, który uzyskał wcześniej pozwolenie na budowę takie jak: szczegółowa wysokość, w tym kalenicy, sposób kształtowania bryły budynku, kąt nachylenia połaci dachowych i zastosowane materiały wyznaczają warunki realizacji następnych obiektów;

4) obowiązuje ograniczenie powierzchni zabudowy do 60 % powierzchni terenu w granicach linii rozgraniczających.

§ 42. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni ok. 1,07 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **24MN**.

2. Adaptuje się istniejącą zabudowę w pierzei ulicy 8KD.

3. W pierzei ulicy 7KD ustala się linię nieprzekraczalnej zabudowy dla obiektów towarzyszących istniejącej zabudowie mieszkaniowej.

4. Ustala się wysokość zabudowy do 7 m z dachem dwuspadowym, pochyleniu połaci dachowych i pokryciu jak na istniejących budynkach mieszkalnych.

5. Dopuszcza się realizację niezależnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wydzielonych działkach pod warunkiem wcześniejszego wykonania odcinka drogi 7KD wraz z uzbrojeniem na całej długości terenu 24 MN.

§ 43. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, o powierzchni ok. 1,19 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **25MN/U**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się dla terenów wymienionych w ustępie 1 funkcję mieszkaniową jednorodziną z usługami nieuciążliwymi.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest realizacja samodzielnych obiektów usługowych z zachowaniem parametrów zagospodarowania działki i gabarytów obiektów.

4. Realizacja nowej zabudowy w pierzei ulicy 9KDW nie może rozpocząć się przed wykonaniem tej ulicy wraz z uzbrojeniem.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni terenu;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni nieruchomości;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną zagospodarować zielenią urządzoną niską i wysoką;
- 4) zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) zakazuje się dokonywania podziałów geodezyjnych uniemożliwiających zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami określonymi w uchwale.
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązujące przy lokalizowaniu nowej zabudowy lub w przypadku przebudowy ze zwiększeniem gabarytów budynku wg rysunku planu i tekstu odnoszącego się do ulic;
- 7) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych przy zachowaniu zasady że ostatnia kondygnacja mieści się w poddaszu użytkowym;
- 8) w przypadku budynków nowych lub rozbudowywanych dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 35°- 45°.
- 9) pokrycie połaci z materiałów o fakturze drobnowymiarowej np. blacha dachówkopodobna w kolorach czerwieni lub brązów;

10) zakazuje się stosowania blachy niepowlekanej;

11) dla nowej zabudowy usytuowanie kalenicy równoległe do osi otaczających dróg;

§ 44. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy mieszkniowej jednorodzinnej, o powierzchni ok. 0,43 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **26MN**.

2. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwe jest prowadzenie działalności gospodarczej nieuciążliwej i nie wymagającej budowy oddzielnych obiektów przekraczających powierzchnią i gabarytami budynków mieszkalnych usytuowanych w granicach poszczególnych nieruchomości.

3. Obowiązują warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla terenu 25MN/U.

§ 45. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren upraw rolnych, o powierzchni ok. 8,80 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **27R**.

2. W granicach terenu zakazuje się budowy ferm i obiektów przeznaczonych do chowu lub hodowli zwierząt w ilości ponad 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza.

3. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego siedliska, a także lokalizację budynków i urządzeń służących agroturystyce i produkcji ogrodnictwa.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 90% powierzchni nieruchomości;
- 2) zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 3) zakazuje się dokonywania podziałów geodezyjnych uniemożliwiających zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami określonymi w uchwale.
- 4) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy zachowaniu zasady, że ostatnia kondygnacja mieści się w poddaszu użytkowym;
- 5) w przypadku budynków nowych lub rozbudowywanych dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 35°- 45°;
- 6) pokrycie połaci z materiałów o fakturze drobnowymiarowej np blacha dachówkopodobna w kolorach czerwieni lub brązów;
- 7) zakazuje się stosowania blachy stalowej niepowlekanej.

§ 46. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszar zabudowy usługowej wraz z towarzyszącymi terenami sportu i rekreacji, o powierzchni ok. 12,20 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **28U/US**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze **28U/US** utrzymuje się funkcje oświatowe i sportowe.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się realizację funkcji rekreacyjnej i usługowej.

4. Dopuszcza się organizowanie imprez masowych, czasowe aranżacje przestrzeni, w tym montaż obiektów tymczasowych.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejący zespół budynków szkolnych z możliwością remontów i rozbudowy;
- 2) adaptuje się obiekty i urządzenia sportowe z możliwością ich rozbudowy i dostosowania do paramentów umożliwiających rozgrywanie zawodów;
- 3) ustala się możliwość rozbudowy istniejącego toru kartingowego wraz z obiektami towarzyszącymi: z budową autodromu, toru do jazdy próbnej, padoku, parku obsługi, budynku biura toru, budynków umywalni i wc, wiat stanowisk mechaników, pomieszczeń technicznych, składu opon i paliwa, widowni parkingów, dróg wewnętrznych i innych obiektów oraz instalacji i urządzeń technicznych związanych z inwestycją, zapewniających możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, w tym m.in. przyłączy do projektowanych obiektów, oświetlenia, sygnalizacji dróg dojazdowych i parkingów;
- 4) dopuszcza się realizację innych obiektów o funkcjach uzupełniających podstawowe przeznaczenie terenu;
- 5) dojazd od strony ulicy Sikorskiego oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD;
- 6) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych w ilości stosownej do potrzeb użytkowników, lecz nie mniejszej niż 1 stanowisko na 20 uczniów lub uczestników zawodów;
- 7) miejsca postojowe dla rowerów w ilości stosownej do potrzeb użytkowników, lecz nie mniejszej niż 1 stanowisko na 20 użytkowników;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy od ul. Sikorskiego zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu maksimum 25 % powierzchni w granicach linii rozgraniczających, bez powierzchni torów, autodromu, padoku i dróg dojazdowych;
- 10) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 % powierzchni działki w granicach nieruchomości;
- 11) tereny niezabudowane i nieutwardzone zagospodarować zielenią, wzdłuż granic terenu wprowadzić nasadzenia drzew i krzewów tworzące zielen izolacyjną;
- 12) poziom hałasu na styku z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekroczyć norm określonych w przepisach szczególnych i być wyższy od 50 db w porze dnia i 40 db w porze nocnej;
- 13) od strony zabudowy mieszkaniowej i rolniczej należy przewidzieć urządzenia zmniejszające uciążliwość wytwarzaną przez użytkowników torów kartingowych np. poprzez zainstalowanie ekranów dźwiękochłonnych i nasadzeń w ramach zieleni izolacyjnej;
- 14) zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 15) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej poprzez separatory substancji ropopochodnych;
- 16) zakazuje się dokonywania podziałów geodezyjnych uniemożliwiających zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami określonymi w uchwale.

6. Ustala się następujące warunki architektoniczne:

- 1) wysokość budynków do czterech kondygnacji nadziemnych;
- 2) wysokość od średniego poziomu terenu do najwyższego punktu budynku do 16,0m;
- 3) szerokość elewacji frontowej nowoprojektowanych obiektów liczona wzdłuż ul. Sikorskiego do 80,0 m;
- 4) architektura obiektów współczesna.

§ 47. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **29MN** o powierzchni ok. 0,34 ha, **30MN** o powierzchni ok. 0,50 ha, **31MN** o powierzchni ok. 1,44 ha, **32MN** o powierzchni ok. 1,05 ha, **33MN** o powierzchni ok. 0,73 ha, **34MN** o powierzchni ok. 0,18 ha, **36MN** o powierzchni ok. 1,16 ha, **37MN** o powierzchni ok. 0,36 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się dla terenów wymienionych w ustępie 1 funkcję mieszkaniową jednorodziną.

3. W zakresie przeznaczenie dopuszczalnego możliwe jest prowadzenie działalności gospodarczej nieuciążliwej.

4. Ogranicza się wielkość wolnostojących obiektów usługowych do powierzchni i gabarytów budynków mieszkalnych usytuowanych w granicach poszczególnych nieruchomości

5. Dopuszcza się rozbudowę i adaptację budynków mieszkalnych na cele związane z prowadzoną nieuciążliwą działalnością gospodarczą.

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

- 1) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni nieruchomości;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną zagospodarować zielenią urządzoną niską i wysoką;
- 4) zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) zakazuje się dokonywania podziałów geodezyjnych uniemożliwiających zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami określonymi w uchwale.
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy lub rozbudowy wg rysunku planu i tekstu odnoszącego się do ulic;
- 7) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych przy zachowaniu zasady że trzecia kondygnacja mieści się w poddaszu użytkowym;
- 8) w przypadku budynków nowych lub podlegających rozbudowie dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 35°- 45°.
- 9) pokrycie połaci z materiałów o fakturze drobnowymiarowej np. blacha dachówkopodobna w kolorach czerwieni lub brązów;
- 10) zakaz stosowania blach stalowych niepowlekanych;

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

§ 48. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej, o powierzchni ok. 0,22 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **35U**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego dla terenu **35U** ustala się usługi handlowe lub inne nieuciążliwe.

3. W zakresie przeznaczenie dopuszczalnego możliwa jest realizacja funkcji mieszkaniowej na poddaszu, służącej zaspokojeniu potrzeb właściciela lub najemcy lokalu usługowego.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) dojazd do terenu od ulic 5KD i 6KD;
- 2) należy przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości wynikającej z potrzeb użytkowników i klientów lecz nie mniej niż 1 stanowisko na 10 m² powierzchni sprzedażowej i jedno stanowisko na jeden lokal mieszkalny, bilansowane łącznie ze stanowiskami zrealizowanymi w przyległym do nieruchomości pasie drogowym;
- 3) zapewnić miejsca postojowe dla rowerów w ilości stosownej do potrzeb użytkowników, lecz nie mniejszej niż 1 stanowisko na 10 użytkowników;
- 4) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni nieruchomości;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną zagospodarować zielenią urządzoną niską i wysoką;
- 7) zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 8) zakazuje się dokonywania podziałów geodezyjnych uniemożliwiających zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami określonymi w uchwale.
- 9) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów ustala się obowiązek realizacji w pierwszej kolejności zabudowy pierzei ulicy Łanowej 6KD;

5. Ustala się następujące warunki architektoniczne:

- 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, gdzie druga kondygnacja realizowana jest jako poddasze użytkowe;
- 2) dopuszcza się w obrysie do 30% powierzchni zabudowy podwyższenie obiektów do 3 kondygnacji, gdzie kondygnacja trzecia realizowana jest jako poddasze użytkowe a forma dachu jest harmonijnie wkomponowana w bryłę budynku i otaczający krajobraz, w takim wypadku inwestor jest obowiązany do przedstawienia w ramach projektu budowlanego odpowiednich rysunków obejmujących charakterystyczne pierzeje i widoki perspektywiczne oraz uzyskania akceptacji Architekta Miejskiego w stosunku do proponowanych rozwiązań;

- 3) w przypadku budynków nowych lub rozbudowywanych dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 35°- 45°;
- 4) pokrycie na widocznych z otaczających ulic połaciach dachowych z materiałów o fakturze drobnowymiarowej np blacha dachówkopodobna w kolorach czerwieni lub brązów;
- 5) zakaz stosowania blach stalowych niepowlekanych;
- 6) usytuowanie kalenicy równoległe do osi otaczających dróg;
- 7) dopuszcza się zastosowanie dachów o spadkach powyżej 5% na obiektach jednokondygnacyjnych lub ich częściach położonych wewnątrz terenu, poza zabudową obrzeżną.

§ 49. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej, w tym celu publicznego o powierzchni ok. 1,16 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **38U**.

2. W zakresie podstawowego przeznaczenia terenu ustala się utrzymanie usług publicznych opieki społecznej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest realizacja obiektów i urządzeń związanych z funkcją podstawową lub adaptacja na inne funkcje nie kolidujące z sąsiednią zabudową mieszkaniową.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące obiekty wpisane do rejestru zabytków na potrzeby funkcji realizowanych przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Suwałkach na warunkach rozdziału III niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się realizację nowych obiektów w miejscach określonych liniami zabudowy na rysunku planu;
- 3) w obiektach istniejących i projektowanych w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 38U można zrealizować między innymi:
 - ośrodek informacyjno-szkoleniowo-konsultacyjny,
 - ośrodek wsparcia,
 - zaplecze administracyjne i techniczne,
 - funkcje sportowe i rehabilitacyjno-rekreacyjne,
 - inne funkcje związane z zadaniami z zakresu opieki i readaptacji społecznej;
- 4) teren w całości podlega ochronie konserwatorskiej;

5. Obowiązują warunki architektoniczne ustalone w rozdziale III.

§ 50. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej, sakralnej, o powierzchni ok. 0,79 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **39U**.

2. Adaptuje się istniejące obiekty z prawem do przebudowy i rozbudowy na warunkach konserwatorskich zgodnie z ustaleniami rozdziału III.

§ 51. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni ok. 1,42 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **40MN**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się dla terenów wymienionych w ustępie 1 funkcję mieszkaniową jednorodzinną.

3. W zakresie przeznaczenie dopuszczalnego możliwe jest prowadzenie działalności gospodarczej nieuciążliwej.

4. Dopuszcza się budowę wolnostojących garaży i budynków gospodarczych usytuowanych w granicy z budynkami

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu oraz kształtowania nowej zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni terenu;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni nieruchomości;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną zagospodarować zielenią urządzoną niską i wysoką;
- 4) zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) zakazuje się dokonywania podziałów geodezyjnych uniemożliwiających zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami określonymi w uchwale.
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy lub rozbudowy wg rysunku planu i tekstu odnoszącego się do ulic;
- 7) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy zachowaniu zasady że druga kondygnacja mieści się w poddaszu użytkowym;
- 8) w przypadku budynków nowych lub podlegających rozbudowie dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 35°- 45°.
- 9) pokrycie połaci z materiałów o fakturze drobnowymiarowej np blacha dachówkopodobna w kolorach czerwieni lub brązów;
- 10) zakaz stosowania blach stalowych niepowlekanych;
- 11) usytuowanie kalenicy równoległe do osi ulicy 12 KD;

§ 52. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny stacji transformatorowych, o powierzchni ok. 0,01 ha każda, oznaczone na rysunku planu symbolami **41E**.

ROZDZIAŁ VI

USTALENIA DOTYCZĄCE OBRONY CYWILNEJ

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

2. W budynkach usługowych, użyteczności publicznej, magazynowych, handlowych itp. na etapie sporządzania projektów zagospodarowania terenów należy przewidzieć ukrycia typu I lub schrony; ukrycia lub schrony wykonywane będą w budynkach w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa.

3. W przypadku zaprojektowania obiektu dla więcej niż 15 osób, obowiązuje opracowanie „Aneksu OC”, który podlega uzgodnieniu z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku.

4. Na obszarze opracowania, bez względu na typ zabudowy, należy zarezerwować tereny pod budowę awaryjnych studni wody pitnej, przyjmując normę wynoszącą 7,5 l na osobo-dobę; odległość studni od budynków powinna wynosić do 800 m.

5. Istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych.

6. Oświetlenie zewnętrzne (np. ulice, budynki) przystosować do wygaszania.

7. Uwzględnić system alarmowania mieszkańców poprzez syreny alarmowe o promieniu słyszalności do 300 m.

ROZDZIAŁ VII

USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ

§ 54. 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 VIII

USTALENIA KOŃCOWE

§ 55. Ustala się jednorazową stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent) dla nowo wydzielonych działek budowlanych w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 21U, 22U, 23U, 25MN/U, 40MN, dla pozostałych terenów w wysokości 0% (słownie: zero procent).

§ 56. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. 23 Października w Suwałkach pod realizację Centrum Pomocy Społecznej uchwalonego Uchwałą Nr XIV/158/03 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 października 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 118, poz. 2190 z dnia 19.11.2003 r.)

§ 57. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

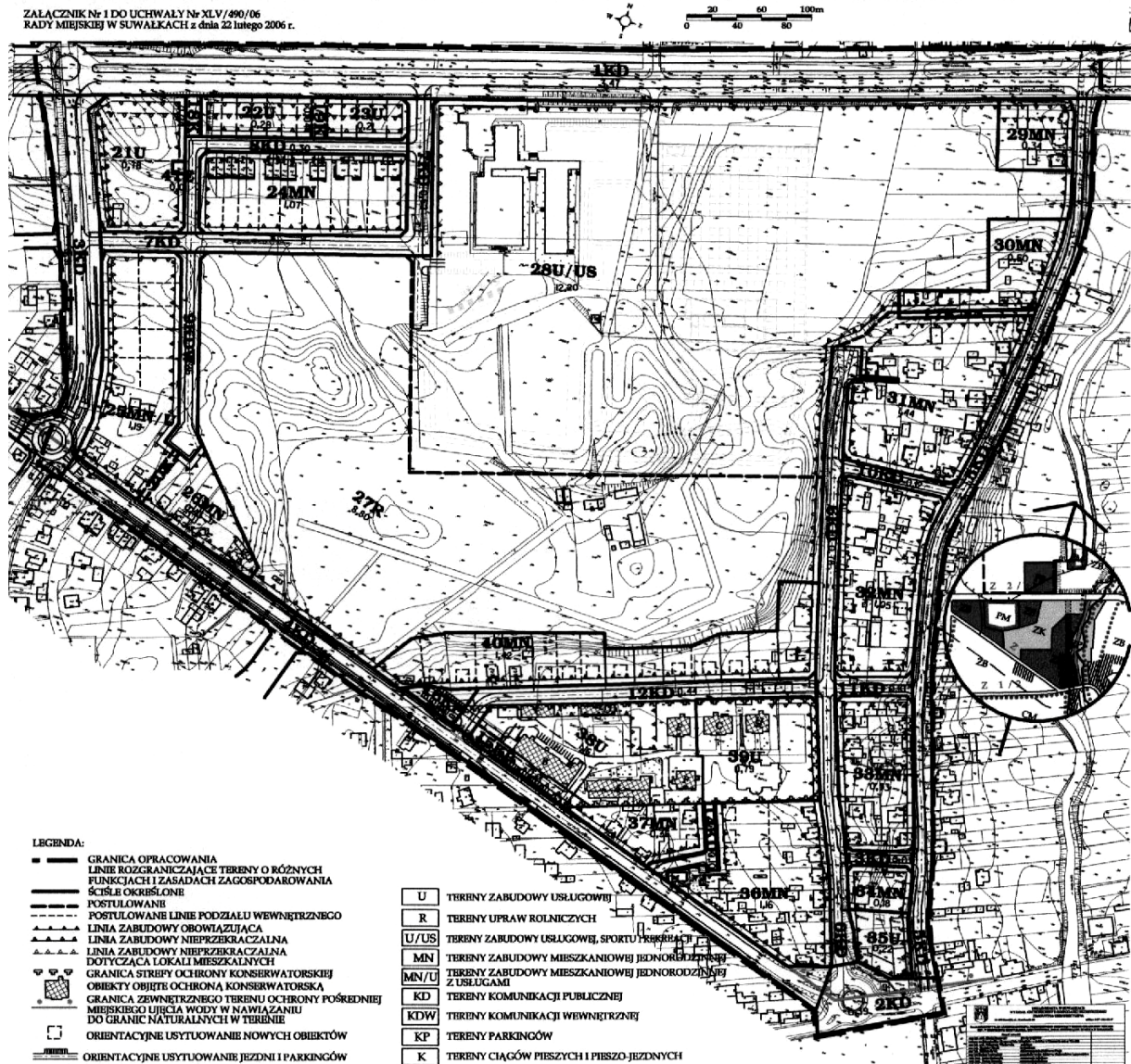
§ 58. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Suwałkach

Mieczysław Jurewicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZAR OGRANICZONY ULICAMI:
GEN. W SIKORSKIEGO, GRUNWALDZKA, 23 PAZDZIERNIKA, BAKAŁARZEWSKA I ST. STASZICA W SUWAŁKACH

ZALĄCZNIK Nr 1 DO UCHWAŁY Nr XLV/490/06
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH z dnia 22 lutego 2006 r.



LEGENDA:

- GRANICA OPRAWOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ŚCISŁE OKRĘŚLONE
- POSTULOWANE
- POSTULOWANE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- LINIA ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCA
- LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKACZALNA
- LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKACZALNA DOTYCZĄCA LOKALI MIESZKALNYCH
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
- GRANICA ZEWNĘTRZNEGO TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ
- MIEJSKIEGO URZĘDZIA WODY W NAWIĄZANIU DO GRANIC NATURALNYCH W TERENIE
- ORIENTACYJNE USYTUOWANIE NOWYCH OBIEKTÓW
- ORIENTACYJNE USYTUOWANIE JEZDNI I PARKINGÓW

U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
R	TERENY UPRAW ROLNICZYCH
U/US	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, SPORTU REKREACJI
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
KD	TERENY KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ
KDW	TERENY KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ
KP	TERENY PARKINGÓW
K	TERENY CIĄGÓW PIESZYCH I PIESZO-JEZDNYCH

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XLV/490/06
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia 22 lutego 2006 r.

Sposób rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Gen. W. Sikorskiego, Grunwaldzką, 23 Października, Bakalarzewską i St. Staszica w Suwałkach.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717;z 2004r. Nr 6, poz.41; Nr141, poz. 1492) nie uwzględnia się następujących uwag wniesionych przez:

- 1) Stanisława Ignatowicza dotyczących braku zgody na zajęcie części działki o numerze geodezyjnym 30262/2 pod budowę ulic,
- 2) Wandę Czupryńską i Mariana Słowikowskiego dotyczącej sprzeciwu wobec utrzymania w projekcie planu miejscowego ulicy publicznej klasy "D" – dojazdowa oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem 12KD,
- 3) Teresę Naruszewicz, Franciszka Łupińskiego i Mariana Matusiewicza dotyczącej sprzeciwu wobec poszerzenia istniejącego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku projektu planu miejscowego symbolem 17K,
- 4) Mieczysława Bobowicza dotyczącej likwidacji projektowanej drogi wewnętrznej klasy "D" – dojazdowa, oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem 14KDW, przy czym w wyniku złożonej uwagi zmieniono klasyfikację tej drogi na drogę publiczną dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 14KD,
- 5) Franciszka Łupińskiego, Teresę Łupińską, Teresę Naruszewicz, Iwonę Urban, Waldemara Urbana, Andrzeja Łupińskiego, Mariana Matusiewicza, Marzenę Matusiewicz, Agnieszkę Gabrońską, Janusza Gabrońskiego, Annę Matusiewicz, Franciszka Burbę, Janinę Burbę, Kamila Burbę, Paulinę Burbę, Tomasza Burbę, Dorotę Burbę, Irenę Burbę, Mirosława Koronkiewicza, Ewę Kozłowską, Krystynę Puza, Helenę Bukowską, Rutę Balitę, Łukasza Rydzewskiego, Bożenę Kierejsza, Bogumiłę Wigierską, Joannę Bakun, Jarosława Bakuna, Alicję Zając, Antoniego Zająca, Izabelę Gołębiewską, Tomasza Gołębiewskiego, Kazimierza Czerniawskiego, Teresę Grabowską, Piotra Łupińskiego, Krzysztofa Łupińskiego, Jadwigę Łupińską, Tadeusza Marchela, Zofię Pietkiewicz i Dorotę Kossa-Szoch dotyczących protestu przeciwko rozbudowie i modernizacji toru kartingowego w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28U/US,
- 6) Alicję Wojdak dotyczącej likwidacji w projekcie planu drogi publicznej klasy "D" – dojazdowa, oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem 12KD.

uwzględnia się uwagę wniesioną przez Jerzego Żywiołka dotyczącą sprzeciwu wobec prowadzenia drogi przez działkę o numerze geodezyjnym 30293/2.

Nie uwzględniono uwag wymienionych w punktach 1-4 i 6 z powodu konieczności przebudowy układu drogowego niezbędnego do obsługi terenów budowlanych i prawidłowego funkcjonowania systemu komunikacyjnego miasta. Nieuwzględnienie uwagi wymienionej w punkcie 5 wynika z istniejącego zagospodarowania. Główną funkcją tego terenu są usługi oświatowe, uzupełniającą jest funkcja sportowa (tory kartingowe, zespół boisk, zieleń). Plan określa warunki rozbudowy toru kartingowego wraz z nakazem wykonania zabezpieczeń przed hałasem zgodnie z przepisami szczególnymi.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XLV/490/06
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia 22 lutego 2006 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Gen. W. Sikorskiego, Grunwaldzką, 23 Października, Bakalarzewską i St. Staszica 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) 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 Suwałki.