

**UCHWAŁA NR XLI/376/09**  
**RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 25 listopada 2009 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami:  
Bulwarową, Sikorskiego, Kościuszki, Narutowicza i Podhorskiego w Suwałkach**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420) 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, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) – Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk uchwalonym uchwałami: Nr XLVII-378/98 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 18 czerwca 1998 r., Nr XXXVI/342/2001 z dnia 31 stycznia 2001 r., Nr XVI/135/07 z dnia 31 października 2007 r., Nr XXIV/220/08 z dnia 27 maja 2008 r. i Nr XXI/294/08 z dnia 30 grudnia 2008 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk obejmujący teren ograniczony ulicami: Bulwarową, Sikorskiego, Kościuszki, Narutowicza i Podhorskiego w Suwałkach.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 19,28 ha.

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

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

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

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

## **Rozdział 1**

### **USTALENIA OGÓLNE**

**§ 3.** Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) przeznaczenie terenów na zaspokojenie funkcji usługowych, mieszkaniowych oraz komunikacyjnych;
- 2) określenie sposobów zagospodarowania terenów i ich zabudowy.

**§ 4. 1.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny komunikacji publicznej oznaczone na rysunku planu symbolami KD – ulice oraz CP – ciągi piesze;
- 2) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 3) tereny zabudowy usługowo-handlowej, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, oznaczone na rysunku planu symbolem UC;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług oznaczone na rysunku planu symbolem MW/U;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem MNU;
- 6) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MN;
- 7) 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.

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

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

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

2. Oznaczenia liniowe projektowanych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej wskazują ich

orientacyjny przebieg i są do uściślenia w projektach technicznych inwestycji.

**§ 7.** 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 Kodeksu Postępowania Administracyjnego);
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu sprządzony 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;
- 10) linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię poziomą, określającą postulowane położenie zewnętrznego lica najdalej wysuniętej ściany budynku w poziomie parteru lub muru ogrodzenia;
- 11) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte zewnętrzne lico ściany budynku w poziomie parteru;
- 12) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku za wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 13) 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;
- 14) 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.

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

- 1) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej lokalu handlowego;
- 3) 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowo-handlowego;
- 4) 1 miejsce postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych dla gastronomii;
- 5) 1 miejsce postojowe na 1 pokój hotelowy;
- 6) minimum 2 % powierzchni każdego z parkingów należy przeznaczyć na cele parkowania rowerów.

**§ 9.** 1. Przy podziale terenu, należy zachować szerokości działek budowlanych zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej minimum 20,00 m;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej minimum 10,00 m.

2. Granice nowopowstających działek należy wyznaczać prostopadle do osi przyległych dróg.

3. Dopuszcza się łączenie działek, lub korygowanie ich granic zgodnie z zasadami określonymi w ustępie 1 oraz z przepisami szczególnymi, w tym:

- 1) zachowaniem odległości nowoprojektowanych budynków od granic działek;
- 2) zachowaniem odległości od ulic, zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

4. Zakazuje się podziału terenów na mniejsze działki budowlane, niż określone ustaleniami planu.

5. Dopuszcza się łączenie działek budowlanych w ramach jednej własności pod zagospodarowanie przez jednego inwestora celem uzyskania korzystniejszych warunków użytkowych.

6. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów na granicy działek pod warunkiem sąsiedowania z podobnym obiektem istniejącym lub projektowanym na działce przyległej.

## **Rozdział 2**

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

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

- 1) zakaz realizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem elementów małej architektury oraz obiektów sezonowych związanych z plenerową formą wystawienniczą i prowadzeniem działalności usługowej, nie dotyczy to obiektów o czasie użytkowania do jednego roku;
- 2) nakaz inwentaryzacji istniejącego drzewostanu z oszacowaniem jego wartości przyrodniczej i krajobrazowej oraz w maksymalnym stopniu jego zachowania;
- 3) ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
  - a) urządzeń reklamowych, urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, obiektów małej architektury oraz urządzeń pomocniczych;
  - b) przebudowy istniejących budynków;
  - c) dociepleń istniejących budynków;

- d) przedsionków, wiatrołapów, zadaszeń oraz elementów zewnętrznych budynków takich jak: tarasy, balkony, gzymsy, schody, pochylnie, podesty, okapy, wykusze, żaluzje zewnętrzne;
  - e) sezonowych obiektów tymczasowych, o ile ustalenia planu dopuszczają lokalizację takich obiektów na określonym terenie.
- 4) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy obiektów, położonych poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonych na rysunku planu do rozbiórki;
  - 5) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę budynków istniejących położonych poza liniami zabudowy na zasadach określonych w niniejszej uchwale;
  - 6) tereny niezabudowane i nieutwardzone należy przeznaczyć pod zieleni;
  - 7) szczególnego opracowania w projektach budowlanych wymagają elewacje budynków projektowanych na terenach usługowych, jako uprzywilejowane należy traktować pierzeje ulic T. Kościuszki, Bulwarowej i Gen Z. Podhorskiego;
  - 8) nakazuje się by koncepcje budynków projektowanych na obszarach 14U, 15MW/U, 16UC, 17U, 18U, 19U 20U i 21U, przed uzyskaniem pozwoleń na budowę uzyskały akceptację Architekta Miejskiego, a w granicach strefy ochrony konserwatorskiej muszą ponadto uzyskać akceptację konserwatora zabytków.

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

- 1) zakaz realizacji obiektów budowlanych nie spełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach;
- 2) zakaz tworzenia składowisk wszelkich rodzajów odpadów;
- 3) zakaz zrzutu do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych wód deszczowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych (place, parkingi, ulice);
- 4) nakaz wykonywania placów manewrowych i parkingów jako powierzchni szczelnych z odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji deszczowej po ich wstępnym oczyszczeniu;
- 5) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 6) nakaz odprowadzania ścieków socjalno - bytowych systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej;
- 7) zakaz wydobywania kopalin;
- 8) nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu, prowadzenie nasadzeń oraz działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu.

2. Inwestycje projektowane w granicach strefy ochrony konserwatorskiej podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

**§ 12.** 1. W celu ochrony elewacji istniejących i projektowanych obiektów oraz zachowania ładu przestrzennego ustala się wymienione poniżej zasady realizacji reklam, szyldów i tablic informacyjnych:

- 1) zakazuje się w budynkach współczesnych i zabytkowych:

- a) wieszania reklam, w tym wielkogabarytowych, powyżej poziomu parteru,
  - b) podwieszania reklam do balkonów i wykuszy,
  - c) wieszania reklam nie związanych z funkcją lokali,
  - d) montowania reklam trójwymiarowych,
  - e) wieszania i malowania reklam na płotach;
- 2) nakazuje się wykonanie projektów reklam i szyldów jako projektów budowlanych; winny one być zaprojektowane dla każdego zabytkowego i współczesnego budynku; projekt taki powinien obejmować całą elewację, na której będą zamontowane reklamy lub szyldy oraz przewidywać miejsca ich umieszczenia, gabaryty, ilość i barwy;
- 3) reklamy instalowane na elewacjach budynków nie mogą zajmować łącznie więcej niż 15% powierzchni elewacji budynków zabytkowych i 25% powierzchni elewacji budynków współczesnych.

### **Rozdział 3**

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

**§ 13.** 1. Tereny położone pomiędzy ulicą gen. W. Sikorskiego i Zacisze, wyznaczone na rysunku planu, stanowią część obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr KL.WKZ-534/31/d/79 z dnia 15.05.1979 r., jako układ urbanistyczny Suwałk, pochodzący z XVIII i 1 połowy XIX wieku.

2. Tereny, o których mowa w ustępie 1, objęte są programem rewitalizacji zabytkowego śródmieścia miasta Suwałki, przyjętym uchwałą nr XXXVII/410/05 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 czerwca 2005 r.

3. W granicach planu znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające ochronie konserwatorskiej:

1) zespół obiektów szpitalnych:

- a) „szpital katolicki”, murowany, nr rejestru WKZ 534/918/d/92, decyzja z dnia 17 września 1992 r. ul. T. Kościuszki nr 101,
- b) „szpital żydowski”, murowany, nr rejestru WKZ 534/918/d/92, decyzja z dnia 17 września 1992 r. ul. T. Kościuszki nr 101A,
- c) „prosektorium”, bud. murowany, nr rejestru WKZ 534/918/d/92, decyzja z dnia 17 września 1992 r.

4. W granicach planu znajdują się następujące obiekty wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:

1) w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Suwałk:

- a) budynek mieszkalny, murowany, ul. T. Kościuszki nr 99;
- b) budynek biurowy, murowany, ul. T. Kosciuszki 99A (Gen. W. Sikorskiego 2).

2) poza strefą ochrony konserwatorskiej:

- a) budynek mieszkalny, drewniany, ul. G. Narutowicza nr 19;
- b) budynek mieszkalny, drewniany, ul. G. Narutowicza nr 39.

**§ 14.** Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, po uchwaleniu planu podlegają ochronie konserwatorskiej na podstawie art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz 1568 z późniejszymi zmianami).

**§ 15.** Prace prowadzone na terenie strefy ochrony konserwatorskiej oraz przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków wymagają zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków na podstawie art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz 1568 z późniejszymi zmianami).

**§ 16.** Ustala się wytyczne konserwatorskie dla obiektów zabytkowych i obszarów chronionych:

- 1) wszelkie prace budowlane - remonty, przebudowy, czy ewentualne wyburzenia - przy obiektach i na terenach objętych strefą ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Suwałk, mogą być prowadzone tylko za zgodą wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 2) 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 ich zabytkowy charakter;
- 3) wtórna zabudowa zabytkowego obszaru powinna ulec znacznemu przekształceniu, łącznie z likwidacją poszczególnych elementów degradujących krajobraz kulturowy;
- 4) projektowana w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej nowa zabudowa powinna mieć współczesną formę architektoniczną, nawiązującą do elementów historycznych poprzez zastosowanie m.in.: kąta nachylenia dachu, układu połąci, wysokości kalenicy budynków nie wyższej niż istniejące budynki zabytkowe, kolorystyki oraz detalu;
- 5) projekty budowlane dla obiektów zabytkowych oraz obiektów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, powinny być sporządzane na podstawie wytycznych konserwatorskich, zgodnie z wymogami art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami);
- 6) dla przestrzeni publicznych położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej należy sporządzić projekty dróg, zieleni oraz małej architektury.

**§ 17.** Należy utrzymać pierwotny charakter i skalę powstałej w okresie międzywojennym zabudowy ulicy G. Narutowicza; w odniesieniu do budynków drewnianych o nr 19 i 39 wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków zaleca się ich prawidłową rewaloryzację; budynki te należy uznać za wzorzec w przypadku tworzenia nowej zabudowy.

**§ 18.** Obiekty w granicach planu, wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, po zajęciu przez konserwatora zabytków stanowiska w sprawie proponowanych rozwiązań projektowych, mogą podlegać przekształceniom architektonicznym, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość rozbiórki tych obiektów w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

## **Rozdział 4**

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

**§ 19.** Ustala się następujące zasady zasilania w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną planowanych terenów budowlanych realizować w oparciu o istniejące stacje transformatorowe zlokalizowane na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 28 E i 29 E oraz projektowaną stacją transformatorową zlokalizowaną na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 16UC;
- 2) na obszarze 16UC przewiduje się budowę stacji transformatorowej wkomponowanej w projektowany obiekt budowlany lub wolno stojącej; dokładne usytuowanie stacji należy określić na etapie projektu technicznego;
- 3) projektowaną stacją transformatorową zasilć liniami kablowymi z miejskiej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 4) 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;
- 5) poszczególne obiekty zasilć zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;
- 6) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci;
- 7) projektowane oświetlenie uliczne realizować jako wydzieloną sieć kablową zintegrowaną z istniejącym miejskim systemem oświetleniowym przede wszystkim w zakresie zaciemniania i wygaszania w okresie podwyższonej obronności państwa;
- 8) wszystkie nowe linie elektroenergetyczne realizować jako kablowe;
- 9) projektowane sieci elektroenergetyczne realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

**§ 20.** Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne;
- 2) sieci telefoniczne realizować jako linie kanalizacji telefonicznej i kable doziemne;
- 3) przyłącza do poszczególnych budynków wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;
- 4) urządzenia telekomunikacyjne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci;
- 5) zakazuje się budowy wolno stojących wież i masztów telefonii komórkowej, radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych.

**§ 21.** Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych i przeciwpożarowych należy realizować z miejskich sieci



wodociągowych;

- 2) do budowy przewodów rozdzielczych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
- 3) w ulicach lokalnych i dojazdowych sieć wodociągową wyposażyć 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 lokalną realizować w oparciu o ideogram branżowy.

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

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej i istniejącej zabudowy planuje się wyłącznie do istniejącej kanalizacji miejskiej;
- 2) kanały sanitarne jak również przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 3) kanały sanitarne należy układać w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
- 4) na obszarach 20U i 22MNU zakazuje się zabudowy terenu w odległości 3,0 m od osi rury istniejącej kanalizacji sanitarnej Ø 1200 mm, tworząc pas wyłączony spod zabudowy szerokości 6,0 m;
- 5) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci miejskich;
- 6) projektowaną sieć lokalną realizować w oparciu o ideogram branżowy.

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

- 1) z dróg i placów utwardzonych wody opadowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej;
- 2) przed wprowadzeniem ścieków do odbiornika, rzeki Czarnej Hańczy należy je oczyścić;
- 3) kanały deszczowe należy usytuować w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne;
- 4) kanały i przyłącza muszą być realizowane w technologii zapewniającej szczelność, a tym samym uniemożliwienie oddziaływania na wody gruntowe;
- 5) jakość odprowadzanych ścieków do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych;
- 6) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci miejskich;
- 7) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

**§ 24.** Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) jako rozwiązanie podstawowe dla terenów zabudowy usługowej U przyjmuje się zaopatrzenie w ciepło wszystkich budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej; dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, nie emitujących zanieczyszczeń (np. energia elektryczna, słoneczna);
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącego sposobu ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody

użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze;

- 3) zaopatrzenie w ciepło nowych budynków na terenach MN i MN/U należy realizować z miejskiej sieci ciepłowniczej, dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza; zaleca się stosowanie źródeł ciepła nie emitujących zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna) lub gazem;
- 4) zakazuje się instalowania naziemnych zbiorników z gazem, poza terenami stacji paliw;
- 5) po doprowadzeniu do miasta gazu ziemnego dopuszcza się realizację kotłowni gazowych;
- 6) zaopatrzenie w ciepło terenów budowlanych wskazanych do zasilania przewiduje się z miejskiej sieci ciepłej z kierunków wskazanych na ideogramie uzbrojenia;
- 7) zakazuje się zabudowy sieci ciepłych oraz terenów w odległości do 2,0 m od krawędzi sieci preizolowanej lub kanału ciepłowniczego;
- 8) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci.

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

- 1) zaopatrzenie w gaz poszczególnych budynków przewiduje się docelowo z miejskiego systemu sieci gazowej po doprowadzeniu gazu ziemnego do miasta Suwałki;
- 2) w ciągach projektowanych ulic, w chodnikach lub pasie zieleni należy pozostawić rezerwę terenu pod lokalizację przyszłych gazociągów z uwzględnieniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych;
- 3) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci;
- 4) projektowaną sieć lokalną przedstawiono na ideogramie branżowym.

**§ 26.** Ustala się następujące zasady dotyczące gospodarki odpadami:

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

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

- 1) 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, w zależności od indywidualnych warunków technicznych inwestorów;
- 6) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należytych stanie techniczno-użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył;
- 7) dopuszcza się budowę innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne bez konieczności wprowadzania zmian w planie;
- 8) zakazuje się zabudowy terenów przeznaczonych pod lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 9) przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 5**

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

**§ 28.** 1. Ustala się linię rozgraniczającą wyznaczającą pas drogi publicznej klasy „G” - główna (istniejący ciąg ulicy ulicy Gen. Z. Podhorskiego), w ciągu drogi krajowej nr 8 Warszawa-Białystok-Suwałki-Budzisko-Granica Państwa, o szerokościach w obrębie granic opracowania 27,00÷70,00 m, o powierzchni ok. 1,54 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD.

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

- 1) dwie jezdnie o szerokości minimum 2x7,00 m;
- 2) pas rozdziału o szerokości 4,0-7,0 m;
- 3) obustronne chodniki o szerokości minimum 3,0 m i ścieżki rowerowe o szerokości minimum 1,5 m, oddzielone od jezdni pasem zieleni;
- 4) zielen izolacyjną po obu stronach ulicy;
- 5) uzbrojenie techniczne.

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

- 1) skrzyżowanie z ulicami Bulwarową - 2KD i Gen. K. Pułaskiego - 5KD jako skanalizowane z wyspą centralną typu "Średnie Rondo";
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 15,00 m od linii rozgraniczających ulicy, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 29.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. Bulwarowej w układzie przestrzennym docelowo jako dwu jezdniowej wyznaczające pas drogi publicznej klasy “G” – Głównej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 652, o szerokościach w liniach rozgraniczających 40,00÷45,00 m, o powierzchni ok. 1,86 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD.

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

- 1) dwie jezdnie o szerokości minimum 2 x 7,00 m;
- 2) pas rozdziału o szerokości 5,00 m;
- 3) obustronne chodniki szerokości 1,50 m i ścieżki rowerowe szerokości 1,50 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 2KD klasy „G” ustala się następujące parametry:

- 1) droga klasy G powinna mieć powiązania z drogami nie niższej klasy niż „L” (wyjątkowo klasy „D”), a odstępy między skrzyżowaniami nie mniejsze niż 300 m; dopuszcza się wyjątkowo odstępy między skrzyżowaniami nie mniejsze niż 100 m, przy czym należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych ulic niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 10,00 m od linii rozgraniczających ulicy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi należy posadawiać poza strefą uciążliwości komunikacyjnych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni odpowiednio:
  - a) nie mniejszej niż 30,00 m dla budynków jednokondygnacyjnych,
  - b) nie mniejszej niż 40,00 m dla budynków wielokondygnacyjnych;
- 4) odległości, o których mowa w punkcie 3 mogą ulec zmianie po opracowaniu oceny wpływu drogi na środowisko;
- 5) skrzyżowanie z ulicami Gen. K. Pułaskiego - 5KD i Gen Z. Podhorskiego - 1KD, jako skanalizowane z wyspą centralną typu "Średnie Rondo";
- 6) skrzyżowania z ulicami bocznymi: skrzyżowanie z ulicą M. Reja projektuje się jako skanalizowane typu „Średnie Rondo” i pozostawia bez zmian, skrzyżowanie z ulicami Zacisze - 10KD i tzw. „Starą Bulwarową" - 9KD jako zwykle.

**§ 30.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. Gen. W. Sikorskiego w ciągu drogi gminnej nr 101262 B wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z” – zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 21,00÷24,00 m, o powierzchni ok. 0,58 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD.

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

- 1) jezdnię o szerokości 7,00÷14,00 m;
- 2) ścieżkę rowerową o szerokości nie mniejszej niż 2,00 m;
- 3) obustronne chodniki o szerokości nie mniejszej niż 1,50 m;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;

5) uzbrojenie techniczne.

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

- 1) droga klasy „Z” powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) skrzyżowania z ulicami bocznymi: skrzyżowanie z ulicami Bulwarową – E. Plater jako skanalizowane typu „Małe Rondo”, skrzyżowanie z ulicą T. Kościuszki jako skrzyżowanie z sygnalizacją świetlną.

**§ 31.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. T. Kościuszki wyznaczające pas drogi publicznej klasy “Z” – zbiorcza, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 655, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 25,00÷90,00 m, o powierzchni ok. 1,27 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD.

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

- 1) jezdnię o szerokości 13,00 m;
- 2) ścieżki rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 2,00 m;
- 3) obustronne chodniki o szerokości nie mniejszej niż 1,50 m;

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

- 1) droga klasy „Z” powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi należy posadawiać poza strefą uciążliwości komunikacyjnych;
- 4) skrzyżowania z ulicami Gen. K. Pułaskiego - 5KD, M. Reja - 6KD, Szpitalną - 7KD, G. Narutowicza - 8KD, projektuje się jako skanalizowane typu „Średnie Rondo”;
- 5) skrzyżowanie z ulicą St. Żeromskiego projektuje się jako zwykłe.

**§ 32.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. Gen. K. Pułaskiego wyznaczające pas drogi publicznej klasy “L” – lokalna, w ciągu drogi gminnej nr 101405 B, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 19,00÷20,00 m, o powierzchni ok. 0,4 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD.

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

- 1) jezdnię o szerokości 8,00 m;
- 2) ścieżki rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 2,00 m;
- 3) obustronne chodniki o szerokości nie mniejszej niż 1,50 m;
- 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) droga klasy „L” powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) skrzyżowania z ulicami bocznymi: projektuje się skrzyżowanie z ulicami T. Kościuszki - 4KD, M. Reja - 6KD, Szpitalną - 7KD, G. Narutowicza - 8KD jako skanalizowane typu „Średnie Rondo”, projektuje się skrzyżowanie z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 11KD jako zwykłe.

**§ 33.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. M. Reja wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z” – zbiorcza, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 655, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 15,00 m, o powierzchni ok. 0,21 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD.

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

- 1) jezdnię o szerokości 7,00 m;
- 2) ścieżki rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 2,00 m;
- 3) obustronne chodniki o szerokości nie mniejszej niż 1,50 m;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne.

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

- 1) droga klasy „Z” powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) skrzyżowania z ulicami bocznymi: projektuje się skrzyżowanie z ulicami T. Kościuszki - 4KD, Gen. K. Pułaskiego - 5KD, Szpitalną - 7KD, G. Narutowicza - 8KD jako skanalizowane typu „Średnie Rondo”, skrzyżowanie z ulicą Bulwarową jako skanalizowane typu „Średnie Rondo”.

**§ 34.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. Szpitalnej wyznaczające pas drogi publicznej klasy „D” – dojazdowa, w ciągu drogi powiatowej nr 1134 B, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 12,00 m, o powierzchni ok. 0,11 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KD.

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

- 1) jezdnię o szerokości minimum 6,00 m;
- 2) chodniki szerokości nie mniejszej niż 2,00 m;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) skrzyżowania z ulicami bocznymi: projektuje się skrzyżowanie z ulicami T. Kościuszki - 4KD, Gen. K.

Pułaskiego - 5KD, M. Reja - 6KD, G. Narutowicza - 8KD jako skanalizowane typu „Średnie Rondo”, projektuje się skrzyżowanie z ulicą tzw. "Starą Bulwarową" - 9KD jako zwykle.

**§ 35.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. G. Narutowicza wyznaczające pas drogi publicznej klasy "D" – dojazdowa, w ciągu drogi powiatowej nr 2461 B, o szerokości w liniach rozgraniczających 9,00 m, o powierzchni ok. 0,40 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KD.

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

- 1) jezdnię o szerokości 5,50 m;
- 2) dwukierunkową ścieżkę rowerową wydzieloną z jezdni o szerokości 2,50 m;
- 3) obustronne chodniki o szerokości 1,75 m;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy;
- 2) skrzyżowania z ulicami bocznymi: projektuje się skrzyżowanie z ulicami T. Kościuszki - 4KD, Gen. K. Pułaskiego - 5KD, M. Reja - 6KD, Szpitalną - 7KD jako skanalizowane typu „Średnie Rondo”, skrzyżowanie z ulicą Gen. Z. Podhorskiego - 1KD jako zwykle.

**§ 36.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. tzw. „Starej Bulwarowej", wyznaczające pas drogi publicznej klasy "D" – dojazdowa, w ciągu drogi gminnej nr 101401 B, o szerokości w liniach rozgraniczających 9,00 m, o powierzchni ok. 0,10 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KD.

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

- 1) jezdnię szerokości 6,00 m;
- 2) chodniki o szerokości 2,00 m;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 9KD klasy „D” ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) skrzyżowania z ulicami Bulwarową - 2KD i Szpitalną - 7KD projektuje się jako zwykle.

**§ 37.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. Zacisze wyznaczające pas drogi publicznej klasy "D" – dojazdowa, w ciągu drogi powiatowej nr 2426 B o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 10,00 m, o powierzchni ok. 0,07 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KD.

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

- 1) jezdnię o szerokości minimum 6,00 m;
- 2) chodniki szerokości nie mniejszej niż 2,00 m;

- 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) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) skrzyżowanie z ulicą Bulwarową - 2KD projektuje się jako zwykłe.

**§ 38.** 1. Ustala się linie rozgraniczające projektowanej ulicy bez nazwy, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „D” – dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających 15,00÷45,00 m, o powierzchni ok. 0,39 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KD.

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

- 1) jezdnię o szerokości 5,00÷6,00 m;
- 2) obustronne chodniki o szerokości nie mniejszej niż 2,00 m;
- 3) plac manewrowy o wymiarach 25,00 x 25,00 m;
- 4) miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) projektuje się skrzyżowanie z ulicą Gen. K. Pułaskiego 5KD jako zwykłe.

**§ 39.** Parametry techniczne ulic takie jak szerokości: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, pasów rozdziału są podane jako przykładowe i mogą być na etapie projektów budowlanych korygowane zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 40.** 1. Ustala się linie rozgraniczające publicznego ciągu pieszo-rowerowego o szerokości w liniach rozgraniczających 5,00 m, o powierzchni ok. 0,09 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 12CP.

2. W granicach ciągu 12CP należy zrealizować docelowo:

- 1) ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m;
- 2) uzbrojenie techniczne.

**§ 41.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas publicznego ciągu pieszo - rowerowego w liniach rozgraniczających ustalonych na rysunku planu, o powierzchni łącznej ok. 0,07 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 13CP.

2. W granicach pasa ciągu pieszo-rowerowego 13CP, należy zrealizować docelowo:

- 1) ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m;
- 2) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 3) uzbrojenie techniczne;



4) pasy zieleni izolacyjnej od terenów sąsiednich.

**§ 42.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren usług zlokalizowanych w budynku zabytkowego szpitala, o powierzchni 1,16 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 14U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w konturze 14U ustala się funkcję usługową: gastronomiczną, hotelową i handlową.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się możliwość funkcjonowania usług o charakterze komplementarnym w stosunku do funkcji podstawowych wzbogacających ofertę usługową o branże nie kolidujące z wymienionymi ustępie 2.

4. Dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów sezonowych związanych z działalnością gastronomiczną i handlową.

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dojazd do nieruchomości od ulic Gen. W. Sikorskiego, T. Kościuszki i Zacisze;
- 3) dla zespołu budynków zabytkowego szpitala obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały;
- 4) powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych w granicach obszaru 14U do 35% powierzchni terenu;
- 5) minimum 30% powierzchni terenu należy zagospodarować zielenią niską i wysoką;
- 6) zakazuje się usuwania istniejącej zieleni wysokiej poza cięciami uzasadnionymi względami sanitarnymi;
- 7) zakazuje się tworzenia wszelkiego typu składowisk i magazynów oraz prowadzenia działalności uciążliwej dla otoczenia.

6. Nakazuje się przekształcenia budynków nie objętych ochroną konserwatorską zlokalizowanych w granicach obszaru 14U z dostosowaniem ich do wartości krajobrazu kulturowego, na następujących zasadach:

- 1) przebudowę budynków współczesnych należy projektować w nawiązaniu do elementów historycznych (dotyczy to w szczególności: kąta nachylenia dachu, układu połączeń, kolorystyki oraz detalu) lub na zasadzie kontrastu architektonicznego, z zastosowaniem nowoczesnych form o wysokim standardzie estetycznym i technologicznym;
- 2) przekształcenia budynków współczesnych nie mogą ograniczać widoczności na budynek tzw. "starego szpitala", objęty ochroną konserwatorską.

7. Dla przedmiotowego terenu należy przyjąć ilość miejsc parkingowych według wskaźników określonych w § 8.

8. Realizacja reklam, szyldów i tablic informacyjnych na przedmiotowym terenie powinna odbywać się na zasadach określonych w §12 niniejszej uchwały.

**§ 43.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy mieszkaniowej oraz usług, o powierzchni 0,65 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 15MW/U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu 15MW/U projektuje się zespół

zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem usług w parterze budynku.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się możliwość realizacji zabudowy usługowej, w szczególności usług hotelowych i gastronomicznych.

4. Do czasu realizacji założeń planu adaptuje się, za wyjątkiem obiektów wskazanych na rysunku planu do rozbiórki, istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne, dopuszcza się ich remonty i przebudowy w celu poprawienia estetyki i wartości użytkowych, z możliwością ich rozbudowy i nadbudowy do wielkości nie przekraczającej 50% ich obecnej powierzchni i kubatury.

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

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

7. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych w granicach obszaru 15MW/U do 35% powierzchni terenu;
- 3) minimum 25% powierzchni terenu należy zagospodarować zielenią niską i wysoką;
- 4) dojazd z ulicy Zacisze - 10KD;
- 5) projektowana nowa zabudowa formą i zastosowanymi detalami architektonicznymi powinna nawiązywać do obiektu tzw. "starego szpitala", objętego ochroną konserwatorską;
- 6) elewacje od strony ulic: Gen. W. Sikorskiego i Bulwarowej należy traktować jako uprzywilejowane;
- 7) wysokość zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne i poddasze, dopuszcza się wykonanie poddasza jako kondygnacji użytkowej, lecz nie wyżej niż obiekty zabytkowe;
- 8) dopuszcza się dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia do 35°, w nawiązaniu do obiektu „tzw. "starego szpitala", objętego ochroną konserwatorską;
- 9) należy stosować pokrycia z blachy płaskiej miedzianej lub innych materiałów pokryciowych w kolorach utlenionej miedzi, stonowanej zieleni, grafitu lub szarości, z zakazem stosowania pokryć ocynkowanych, niepowlekanych;
- 10) należy zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku.

8. Dla przedmiotowego terenu należy przyjąć ilość miejsc parkingowych według wskaźników określonych w § 8.

9. Wszelka działalność inwestycyjna w obszarze 15 MW/U powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego obszaru w granicach linii rozgraniczających.

10. Dla przedmiotowego terenu obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały.

11. Realizacja reklam, szyldów i tablic informacyjnych na przedmiotowym terenie powinna odbywać się na zasadach określonych w §12 niniejszej uchwały.

**§ 44.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowo-handlowej, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, o powierzchni ok. 2,70 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 16UC.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu 16UC ustala się funkcję handlowo-usługową.

3. Przewiduje się budowę jednego obiektu handlowego wielkopowierzchniowego z galerią handlowo-usługową o łącznej powierzchni sprzedażowej do 7000 m<sup>2</sup>, w tym dopuszcza się lokalizację jednego lokalu handlowego o powierzchni sprzedażowej do 5000 m<sup>2</sup>, pozostałe lokale handlowe należy projektować w formie galerii handlowo-usługowej, pod warunkiem, iż łącznie powierzchnia sprzedażowa tych lokali nie może przekroczyć 2000 m<sup>2</sup>, a planowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk oraz pod warunkiem przebudowy istniejącego układu komunikacyjnego w granicach obszarów 4KD i 9KD, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwe są:

- 1) budowa nowych budynków mieszkalnych;
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej przy ul. Zacisze;
- 3) przebudowa i rozbudowa istniejących obiektów w celu poprawienia ich estetyki i wartości użytkowych, za wyjątkiem budynków gospodarczych;
- 4) prowadzenie działalności gospodarczej nieuciążliwej;
- 5) rozbudowa i adaptacja budynków na cele związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy dla obszaru istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami położonej przy ul. Zacisze:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) łączna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych dla działek o funkcji mieszkaniowej do 30% powierzchni nieruchomości, dla działek o funkcji mieszkalno-usługowej do 50% powierzchni nieruchomości;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna dla działek o funkcji mieszkaniowej minimum 50% powierzchni nieruchomości, dla działek o funkcji mieszkalno-usługowej minimum 25% powierzchni nieruchomości;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną zagospodarować zielenią urządzoną niską i wysoką;
- 5) zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) wysokość zabudowy ustala się na minimum 2 kondygnacje, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
- 7) w przypadku budynków nowych lub podlegających rozbudowie dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 33°÷45° i pokryciu z blachy płaskiej miedzianej lub innych materiałów pokryciowych w kolorach utlenionej miedzi, stonowanej zieleni, grafitu lub szarości, zakazuje się stosowania pokryć ocynkowanych, niepowlekanych;
- 8) usytuowanie kalenicy głównej równoległe do osi przyległych dróg;

6. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy zespołu handlowo-usługowego:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego do 50% powierzchni działek inwestora;

- 3) minimum 15% powierzchni terenu należy zagospodarować zielenią niską i wysoką;
- 4) dojazdy od przylegających do terenu ulic: T. Kościuszki, Bulwarowej, tzw. „Starej Bulwarowej” i Zacisze;
- 5) pierzeje ulic T. Kościuszki i Bulwarowej traktować jako uprzywilejowane;
- 6) ustala się wysokość nowych budynków od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych;
- 7) architektura obiektu współczesna z elementami korespondującymi z kompozycją zabytkowego obiektu tzw. "starego szpitala", objętego ochroną konserwatorską.
- 8) stosować zrytmizowane otwory okienne o ujednoliconych gabarytach;
- 9) projektowany obiekt powinien charakteryzować się wysokimi standartami architektonicznymi i użytkowymi;
- 10) zakazuje się stosowania na elewacjach uprzywilejowanych okładzin z blach trapezowych;
- 11) należy przewidzieć miejsca postojowe w ilości wynikającej z potrzeb użytkowników, lecz nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej; dopuszcza się miejsca postojowe częściowo wbudowane w kubaturę budynku usługowego;
- 12) należy chronić przed zabudową, również przez urządzenia komunikacyjne, skarpe od strony południowej.

**§ 45.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolami: 17U o powierzchni ok. 0,42 ha, 18U o powierzchni ok. 0,57 ha, 20U o powierzchni ok. 0,53 ha, 21U o powierzchni ok. 0,50 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenów wymienionych w ustępie 1 ustala się funkcję usługową: handlową oraz inną wielobranżową z zakresu usług dla ludności, których uciążliwość nie wykracza poza granice nieruchomości, na których są lokalizowane, w szczególności nie jest uciążliwa dla sąsiedniej funkcji mieszkaniowej.

3. W granicach terenów 20U i 21U dopuszcza się lokale mieszkalne wbudowane w bryłę budynku o funkcji usługowej, których powierzchnia nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku.

4. Adaptuje się istniejące obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup> na obszarach 17U i 18U, bez możliwości zwiększania ich powierzchni sprzedażowych.

5. Dla obszarów wymienionych w ustępie 1 dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchniach odpowiednio:

- 1) dla obszaru 17U do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej;
- 2) dla obszaru 18U do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej;
- 3) dla obszaru 20U do 600 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej;
- 4) dla obszaru 21U do 600 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej.

6. Do czasu realizacji założeń planu adaptuje się, za wyjątkiem obiektów wskazanych na rysunku planu do rozbiórki, istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne, dopuszcza się ich remonty w celu poprawienia estetyki i wartości użytkowych oraz ich przebudowę rozbudowę i adaptację na cele związane z działalnością

gospodarczą.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni nieruchomości;
- 3) minimum 15% powierzchni terenu należy zagospodarować zielenią niską i wysoką;
- 4) dojazd od ulic dojazdowych i lokalnych z dopuszczeniem wjazdów dla dostaw towarów dla obszarów 17U i 18U od ul. Bulwarowej;
- 5) wysokość nowych budynków do 3 kondygnacji nadziemnych;
- 6) architektura współczesna;
- 7) przewidzieć miejsca postojowe w ilości wynikającej z potrzeb użytkowników, lecz nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu handlowo-usługowego.

8. Na obszarze 20U zakazuje się zabudowy terenu w odległości 3,0 m od osi rury istniejącej kanalizacji sanitarnej Ø 1200 mm, tworząc pas wyłączony spod zabudowy szerokości 6,0 m.

**§ 46.** 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 19U o powierzchni ok. 0,86 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu wymienionego w ustępie 1 ustala się funkcję usługową: handlową oraz inną wielobranżową z zakresu usług dla ludności, których uciążliwość nie wykracza poza granice nieruchomości, na których są lokalizowane, w szczególności nie jest uciążliwa dla sąsiedniej funkcji mieszkaniowej.

3. Na obszarze wymienionym w ustępie 1 dopuszcza się lokalizację obiektu handlowego o powierzchni sprzedażowej do 1000 m<sup>2</sup> z galerią handlowo-usługową o powierzchni sprzedażowej do 1000 m<sup>2</sup>.

4. Do czasu realizacji założeń planu adaptuje się, za wyjątkiem obiektów wskazanych na rysunku planu do rozbiórki, istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne, dopuszcza się ich remonty i przebudowy w celu poprawienia estetyki i wartości użytkowych, z możliwością ich rozbudowy i nadbudowy do wielkości nie przekraczającej 50% ich obecnej powierzchni i kubatury.

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

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni nieruchomości;
- 3) minimum 15% powierzchni terenu należy zagospodarować zielenią niską i wysoką;
- 4) dojazd od ulic dojazdowych i lokalnych 6KD i 5KD;
- 5) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych;
- 6) architektura współczesna;

- 7) stosować zrytmizowane otwory okienne o ujednoczonych gabarytach;
- 8) przewidzieć miejsca postojowe w ilości wynikającej z potrzeb użytkowników, lecz nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu handlowo-usługowego.

§ 47. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 22MNU o powierzchni ok. 0,77 ha, 23MNU o powierzchni ok. 0,70 ha, 24MNU o powierzchni ok. 0,27 ha.

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

3. Dopuszcza się lokale usługowe w budynkach mieszkalnych, których powierzchnia nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku.

4. Dopuszcza się budowę nowych wolno stojących obiektów usługowych o powierzchni i gabarytach budynków mieszkalnych usytuowanych w granicach poszczególnych nieruchomości.

5. Zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych bez bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, przez co rozumie się położenie bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi publicznej.

6. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) łączna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych do 40% powierzchni nieruchomości;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni nieruchomości;
- 4) dojazd do nieruchomości od ulic: Gen. K. Pułaskiego i projektowanej ulicy dojazdowej 11KD;
- 5) należy przewidzieć miejsca postojowe związane z działalnością usługową, przeznaczone dla potrzeb użytkowników i klientów w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe, zlokalizowane w granicach działki inwestora;
- 6) adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy na warunkach określonych w ustaleniach niniejszego planu;
- 7) wysokość zabudowy ustala się na minimum 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne przy zachowaniu zasady, że ostatnia kondygnacja mieści się w poddaszu użytkowym;
- 8) bryła budynków na planie prostokąta bez silnych rozczłonkowań elewacji frontowych;
- 9) stosować zrytmizowane otwory okienne o ujednoczonych gabarytach;
- 10) dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia 33°÷ 45° i pokryciu z blachy płaskiej miedzianej lub innych materiałów pokryciowych w kolorach utlenionej miedzi, stonowanej zieleni, grafitu lub szarości, z zakazem stosowania pokryć ocynkowanych, niepowlekanych;
- 11) usytuowanie kalenicy równoległe do osi przyległej drogi.

7. Dopuszcza się łączenie i podział działek na zasadach określonych na rysunku planu postulowanymi liniami podziału wewnętrznego.

8. Przy podziale terenu, należy zachować minimalne szerokości działek budowlanych zgodnie

z zasadami określonymi w § 9.

9. Zakazuje się dokonywania podziałów geodezyjnych uniemożliwiających zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami określonymi w uchwale.

10. Na obszarze 22MNU zakazuje się zabudowy terenu w odległości 3,0 m od osi istniejącego kanału kanalizacji sanitarnej Ø 1200 mm, tworząc pas wyłączony spod zabudowy szerokości 6,0 m.

**§ 48.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni 2,51 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 27MN.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się dla terenu wymienionego w ustępie 1 funkcję mieszkaniową jednorodziną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwe są:

- 1) przebudowa, rozbudowa i nadbudowa obiektów w celu poprawienia ich estetyki i wartości użytkowych;
- 2) prowadzenie działalności gospodarczej nieuciążliwej;
- 3) rozbudowa i adaptacja budynków na cele związane z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz budowa nowych obiektów usługowych.

4. Dopuszcza się budowę nowych wolno stojących obiektów usługowych o powierzchni i gabarytach budynków mieszkalnych usytuowanych w granicach poszczególnych nieruchomości.

5. Dopuszcza się budowę nowych budynków gospodarczo – garażowych jako niezależnych obiektów pod warunkiem realizacji nie więcej niż jednego budynku na każdej wyznaczonej działce budowlanej; możliwa jest jego realizacja na granicy z podobnym budynkiem na działce sąsiedniej.

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

- 1) nowa i podlegająca przekształceniom zabudowa winna być realizowana we współczesnej formie architektonicznej, harmonijnie nawiązującej do skali istniejących budynków na sąsiednich terenach;
- 2) obiekty mieszkalne i obiekty gospodarcze winny być zharmonizowane pod względem architektonicznym, w szczególności w zakresie zachowania kąta nachylenia połaci dachowych i ich kolorystyki;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) łączna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych dla działek o funkcji mieszkaniowej do 30% powierzchni nieruchomości, dla działek o funkcji mieszkalno-usługowej do 40% powierzchni nieruchomości;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna dla działek o funkcji mieszkaniowej minimum 50% powierzchni nieruchomości, dla działek o funkcji mieszkalno-usługowej minimum 25% powierzchni nieruchomości;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną zagospodarować zielenią urządzoną niską i wysoką;
- 7) zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy lub rozbudowy wg. rysunku planu i tekstu odnoszącego się do ulic;

- 9) dopuszcza się budowę budynków bliźniaczych na istniejących działkach o nienormatywnej szerokości;
- 10) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych przy zachowaniu zasady, że druga kondygnacja mieści się w poddaszu użytkowym;
- 11) w przypadku budynków nowych lub podlegających rozbudowie dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 33°- 45°;
- 12) pokrycie połaci z materiałów o fakturze drobnowymiarowej np. blacha dachówkopodobna w kolorach czerwieni lub brązów;
- 13) zakaz stosowania blach stalowych niepowlekanych;
- 14) usytuowanie kalenicy równoległe do osi przyległych dróg.

7. Dopuszcza się łączenie i podział działek na zasadach określonych na rysunku planu postulowanymi liniami podziału wewnętrznego.

8. Przy podziale terenu, należy zachować minimalne szerokości działek budowlanych zgodnie z zasadami określonymi w § 9.

9. Zakazuje się dokonywania podziałów geodezyjnych uniemożliwiających zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami określonymi w uchwale.

10. Należy przewidzieć miejsca postojowe związane z działalnością usługową, przeznaczone dla potrzeb użytkowników i klientów w ilości minimum 2 stanowisk, zlokalizowane w granicach działki inwestora.

11. Dla zabudowy nowej i podlegającej przekształceniom obowiązują ustalenia § 16 niniejszej uchwały.

**§ 49.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren istniejącej stacji paliw o powierzchni ok. 0,13 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 25U.

2. Dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenu na inny rodzaj usług, o nie większej uciążliwości.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimum 5% powierzchni terenu należy zagospodarować zielenią;
- 3) dojazd do nieruchomości od ulicy T. Narutowicza i Gen. K. Pułaskiego;
- 4) przewidzieć miejsca postojowe w ilości wynikającej z potrzeb użytkowników, w przypadku zmiany przeznaczenia terenu w według wskaźników określonych w § 8.

**§ 50.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren istniejącej stacji paliw o powierzchni ok. 0,46 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 26U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego adaptuje się istniejącą na tym terenie stację paliw.

3. Dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenu na inny rodzaj usług o nie większej uciążliwości.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimum 5% powierzchni terenu należy zagospodarować zielenią;
- 3) dojazd do nieruchomości od ulic Gen. K. Pułaskiego i M. Reja;



4) przewidzieć miejsca postojowe w ilości wynikającej z potrzeb użytkowników, w przypadku zmiany przeznaczenia terenu w według wskaźników określonych w § 8.

5. W przypadku zmiany przeznaczenia terenu warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru 26U należy przyjąć jak w § 46 dla obszaru 19U.

**§ 51.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny stacji transformatorowych, o powierzchni ok. 0,007 ha każda, oznaczone na rysunku planu symbolami 28 E i 29 E.

2. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach zmianę ich lokalizacji i funkcji z łącznie z włączeniem do terenów przyległych.

3. W uzasadnionych przypadkach, stacje elektroenergetyczne mogą być również realizowane w ramach innych terenów w granicach opracowania planu, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu i przepisami szczególnymi.

## **Rozdział 6**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE OBRONY CYWILNEJ**

**§ 52.** Ustala się następujące przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej:

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

## **Rozdział 7**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

**§ 53.** Ustala się następujące przedsięwzięcia z zakresu ochrony przeciwpożarowej:

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

## **Rozdział 8**

### **USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 54.** Ustala się jednorazową stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości dla terenów komunikacji publicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD, 10KD, 11KD, 12Cp i 13CP w wysokości 5% (słownie: pięć procent), dla pozostałych terenów w granicach planu w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent).

**§ 55.** W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Gen. Z. Podhorskiego, Gen. K. Pułaskiego, Nowomiejską, Świerkową, Modrzewiową i Grabową w Suwałkach, uchwalonego Uchwałą Nr XLVIII/541/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 maja 2006 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 178 z dnia 1 lipca 2006 r. poz. 1659.

**§ 56.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

**§ 57.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

**Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Suwałkach**

**Włodzimierz Marczewski**

**Załącznik nr 1**  
do Uchwały Nr XLI/376/09  
Rady Miejskiej w Suwałkach  
z dnia 25 listopada 2009 r.  
Zalacznik1.pdf

**Rysunek planu**

**Załącznik nr 2**  
do Uchwały Nr XLI/376/09  
Rady Miejskiej w Suwałkach  
z dnia 25 listopada 2009 r.  
Zalacznik2.doc

**Załącznik nr 2 do uchwały - nieuwzględnione uwagi**

**Załącznik nr 3**  
do Uchwały Nr XLI/376/09  
Rady Miejskiej w Suwałkach  
z dnia 25 listopada 2009 r.  
Zalacznik3.doc

**Załącznik nr 3 do uchwały - realizacja inwestycji**