

UCHWAŁA nr XXVII / 249/ 2000
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH z dnia 31 maja 2000 roku
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
ŚRÓDMIEŚCIE - POŁUDNIE",

obejmującego obszar miasta ograniczony ulicami: Noniewicza - Ciesielską - I-go Maja - Sejneńską -

Utratą oraz od południa rzeką Czarna Hańcza w Suwałkach

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996r. Nr13 poz. 74, Nr 58 poz.261, Nr 106 poz.496, Nr 132 poz.622; z 1997r. Nr9 poz.43, Nr 106 poz.679, Nr 107 poz.686, Nr 113 poz.734, Nr 123 poz.775 i z 1998r. Nr155 poz.1014, Nr162 poz 1126) oraz art. 10 ust.1, ust.3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. nr 15 poz. 139 z 1999r.) z późniejszymi zmianami.

Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o nazwie:

„Suwałki - miejscowy plan zagospodarowania ŚRÓDMIEŚCIE - POŁUDNIE",

obejmujący obszar ograniczony ulicami: Noniewicza - Ciesielską - 1-go Maja - Sejneńską - Utratą oraz od południa rzeką Czarna Hańcza, przedstawiony na rysunkach:

1. rysunek podstawowy planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
 2. ideogram sieci wodociągowych w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,
 3. ideogram kanalizacji sanitarnych w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały,
 4. ideogram kanalizacji deszczowych w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały,
 5. ideogram sieci centralnego ogrzewania w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały,
 6. ideogram sieci elektroenergetycznych w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 6 do uchwały,
 7. ideogram sieci telekomunikacyjnych w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 7 do uchwały,
- o następujących ustaleniach:

I. USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

1. Zastosowane na rysunku planu granice opracowania określają tereny objęte ustaleniami niniejszego planu.
2. Zastosowane na rysunku planu linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - ściśle określone - wymagają ścisłego ich uwzględnienia w trakcie geodezyjnego podziału terenów i ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
3. Zastosowane na rysunku planu linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - orientacyjne - mogą być korygowane w trakcie przeprowadzenia podziałów geodezyjnych i ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
4. Zastosowane na rysunku planu linie wtórnego podziału terenu, mogą być zmieniane w trakcie przeprowadzenia podziałów geodezyjnych i ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, zachowując zasadę ich przebiegu.
5. Zastosowane na rysunku planu linie istniejących elewacji - do bezwzględnego zachowania - określają fragmenty obrysu budynku, na odcinku których nie wolno dokonywać zmian stanu istniejącego ścian zewnętrznych poza podniesieniem ich standardu technicznego.
6. Zastosowane na rysunku planu linie istniejącej zabudowy do zachowania - określają fragmenty obrysu budynku, na odcinku których nie wolno dokonywać zmian położenia istniejących ścian zewnętrznych w trakcie adaptacji budynku.

7. Zastosowane na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy mieszkalnej, zamieszkania zbiorowego (za wyjątkiem hoteli), zakładów opieki zdrowotnej, oświaty i wychowania określają położenia lica lokali o tym przeznaczeniu, wbudowanych w budynku tu zlokalizowanym, do bezwzględnego usytuowania (za wyjątkiem schodów zewnętrznych, tarasów, balkonów, gzymsów itp.).

8. Zastosowane na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkalnej, zamieszkania zbiorowego (za wyjątkiem hoteli), zakładów opieki zdrowotnej, oświaty i wychowania określają granicę, której lico lokali o tym przeznaczeniu nie może przekroczyć w kierunku zewnętrznym tego terenu (za wyjątkiem schodów zewnętrznych, tarasów, balkonów, gzymsów itp.).

9. Zastosowane na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy innej niż mieszkalnej, zamieszkania zbiorowego (za wyjątkiem hoteli), zakładów opieki zdrowotnej, oświaty i wychowania, określają położenia lica lokali o tym przeznaczeniu do bezwzględnego usytuowania (za wyjątkiem schodów zewnętrznych, tarasów, balkonów itp.).

10. Zastosowane na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy innej niż mieszkalnej, zamieszkania zbiorowego (za wyjątkiem hoteli), zakładów opieki zdrowotnej, oświaty i wychowania określają granicę, której lico lokali o tym przeznaczeniu nie może przekroczyć w kierunku zewnętrznym tego terenu (za wyjątkiem schodów zewnętrznych, tarasów, balkonów itp.).

11. Zastosowane na rysunku planu oznaczenia przejść przejazdów bramowych - określają orientacyjne usytuowanie niezabudowanych fragmentów parteru budynków, do uściślenia w projekcie zagospodarowania terenu.

12. Zastosowane na rysunku planu oznaczenie szczegółowych rygorów architektonicznych - określa odcinek elewacji zabudowy, której forma winna nawiązywać do architektury sąsiednich budynków wskazanych w ustaleniach szczegółowych.

13. Zastosowane na rysunku planu oznaczenie zabudowy o wyróżniającej się formie architektonicznej - określa fragment zabudowy, której forma winna stanowić akcent architektoniczny, szczególnie ważny i eksponowany w zespole zabudowy.

14. Zastosowane na rysunku planu oznaczenie dominanty architektonicznej - określa zabudowę, której architektura i wysokość stanowić mają szczególnie ważne znaczenie dla okolicznej przestrzeni urbanistycznej.

15. Zastosowane na rysunku planu oznaczenie granicy Strefy Ochrony Konserwatorskiej - uściśla dla potrzeb ustaleń planu przebieg wschodniej granicy strefy ochrony konserwatorskiej ustanowionej decyzją nr KL.WKZ 534/31/d/79 z dnia 15 maja 1979r wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego Suwałk.

16. Zastosowane na rysunku planu oznaczenie obiektów wpisanych do Rejestru Zabytków określają ujawnione w Strefie Konserwatorskiej następujące obiekty architektury podlegające ochronie:

a. dom nr 19 przy ul. 1-go Maja - nr rej. 102 - piętrowa, murowana kamienica mieszczańska z drugiej połowy XIX wieku,

b. dom nr 32 przy ul. Wigierskiej - nr rej. A-850 - piętrowa, murowana kamienica z lat dziewięćdziesiątych XIX wieku,

c. dom nr 33 przy ul. Wigierskiej - nr rej. A-850 - piętrowa, murowana kamienica mieszczańska z drugiej połowy XIX wieku,

17. Zastosowane na rysunku planu oznaczenie obiektów przewidzianych do wpisania do Rejestru Zabytków określają ujawniony w Strefie Konserwatorskiej następujący obiekt architektury podlegający ochronie: dom nr 6 przy ul. Noniewicza - parterowy, drewniany dom mieszkalny z początku XX wieku.

18. Zastosowane na rysunku planu oznaczenie obiektów o wartościach kulturowych, określają ujawnione w Strefie Konserwatorskiej następujące obiekty architektury podlegające ochronie:

a. dom nr 13 przy ul. Ciesielskiej - parterowy, murowany dom mieszkalny z początku XX wieku.

b. dom nr 15 przy ul. Ciesielskiej - piętrowy, murowany dom mieszkalny z początku XX wieku.

c. dom nr 5 przy ul. Ciesielskiej - piętrowy, murowany dom mieszkalny z lat czterdziestych XX wieku.

d. dom nr 5a przy ul. Ciesielskiej - piętrowy, murowany dom mieszkalny z lat czterdziestych XX wieku.

e. dom nr 5b przy ul. Ciesielskiej - piętrowy, murowany dom mieszkalny z lat czterdziestych XX wieku,

f. dom nr 9a przy ul. Ciesielskiej - piętrowy, murowany dom mieszkalny z lat czterdziestych XX wieku,

g. dom nr 9b przy ul. Ciesielskiej - piętrowy, murowany dom mieszkalny z lat czterdziestych XX wieku,

h. dom nr 28 przy ul. 1-go Maja - parterowy, murowany dom mieszkalny z początku XX wieku.

- i. dom nr 6 przy ul. Wigierskiej - parterowy, drewniany dom mieszkalny z początku XX wieku,
- j. dom nr 8 przy ul. Wigierskiej - parterowy, drewniany dom mieszkalny z początku XX wieku,
- k. dom nr 10 przy ul. Wigierskiej - parterowy, murowany dom mieszkalny z początku XX wieku.
- l. dom nr 12 przy ul. Wigierskiej - parterowy, drewniany dom mieszkalny z początku XX wieku,
- m. dom nr 18 przy ul. Wigierskiej - parterowy, murowany dom mieszkalny z początku XX wieku,
- n. dom nr 32a przy ul. Wigierskiej - parterowy, murowany dom mieszkalny z początku XX wieku,
- o. dom nr 34 przy ul. Wigierskiej - parterowy, murowany dom usługowy z początku XX wieku.

19. Zastosowane na rysunku planu oznaczenie granicy projektowanego, zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody na terenie browaru przewidywanego do ustalenia osobną decyzją administracyjną z rygorami określonymi w oparciu o Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 listopada 1991r. w sprawie zasad ustanawiania stref ochrony źródeł i ujęć wody.

20. Zastosowane na rysunku planu oznaczenie granicy projektowanego, wewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody na terenie browaru, przewidywanego do ustalenia osobną decyzją administracyjną z rygorami określonymi w oparciu o Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 listopada 1991r. w sprawie zasad ustanawiania stref ochrony źródeł i ujęć wody.

21. Zastosowane na rysunku planu oznaczenie granicy terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody na terenie browaru, ustanowione decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Suwałkach (ROŚ.VIIogw/6210/79/97) z dnia 29.09.1998r., na obszarze którego obowiązują odnośne rygory określone w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 listopada 1991r. w sprawie zasad ustanawiania stref ochrony źródeł i ujęć wody.

22. Zastosowane na rysunku planu oznaczenie drzew istniejących do adaptacji - oznacza pojedyncze egzemplarze z istniejącego drzewostanu, które niniejszym planem przewidziane są do adaptacji warunkowanej ich stanem biologicznym.

23. Zastosowane na rysunku planu oznaczenie pomników przyrody - oznacza pojedyncze egzemplarze z istniejącego drzewostanu, które podlegają ochronie jako wpisane lub przewidziane do wpisania do Rejestru Pomników Przyrody i przewidziane do bezwzględnej adaptacji.

24. Zastosowane na rysunku planu oznaczenie głównych ciągów pieszych - oznacza orientacyjną lokalizację głównych tras ruchu pieszego, które muszą być uwzględnione w trakcie projektowania i realizacji zagospodarowania tych terenów przez które przebiegają.

25. Zastosowane na rysunku planu oznaczenie ciągów rowerowych - oznacza orientacyjną lokalizację głównych tras rekreacyjnego ruchu rowerowego, które muszą być uwzględnione w trakcie projektowania i realizacji zagospodarowania tych terenów przez które przebiegają.

26. Na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (za wyjątkiem wymienionych w pkt27 i pkt28), oznaczonych na rysunku planu symbolem z wyróżnikiem funkcjonalnym MN, sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkimi budynkami na jednej działce nie może przekroczyć 30% powierzchni działki wyznaczonej. Powierzchnia zabudowy gospodarczo-garażowej nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego. Dla wyznaczanych działek ustala się minimalną szerokość 18mb i minimalną powierzchnię 600m².

27. Na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (za wyjątkiem wymienionych w pkt26 i pkt28) i oznaczonych na rysunku planu symbolem z wyróżnikiem funkcjonalnym MNR, sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkimi budynkami na jednej działce nie może przekroczyć 75% powierzchni działki wyznaczonej. Powierzchnia użytkowa części gospodarczo-garażowej i usługowej nie może przekroczyć 100% powierzchni użytkowej części mieszkalnej. Dla wyznaczanych działek ustala się minimalną szerokość 11 mb i minimalną powierzchnię 200m².

28. Na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (wszystkie tereny oznaczone na rysunku planu symbolem z wyróżnikiem funkcjonalnym MN, MNU i MNR,) "Projekty budowlane przedstawione do zatwierdzenia powinny rezerwować w podpiwniczeniu lub na terenie działki miejsce pod lokalizację ukryć typu II, celem ich wykonania przez użytkowników w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa.

29. Na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (za wyjątkiem wymienionych w pkt26 i pkt27) i oznaczonych na rysunku planu symbolem z wyróżnikiem funkcjonalnym MNU, sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkimi budynkami na jednej działce nie może przekroczyć 50% powierzchni działki wyznaczonej. Powierzchnia użytkowa części gospodarczo-garażowej i usługowej nie może przekroczyć 200% powierzchni użytkowej części mieszkalnej. Dla wyznaczanych działek ustala się minimalną szerokość 18mb i minimalną powierzchnię 1000 m².

30. Na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, oznaczonych na rysunku planu symbolem z wyróżnikiem funkcjonalnym MS, MSU, MW i MWU sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkimi budynkami na jednej działce nie może przekroczyć 90% powierzchni działki wyznaczonej. Powierzchnia użytkowa części gospodarczo-garażowej i usługowej nie może przekroczyć 70% powierzchni użytkowej części mieszkalnej. Dla wyznaczanych działek ustala się minimalną szerokość 12mb i minimalną powierzchnię 275m²

31. Tereny określone symbolami: A2ZT, A7ZT, A8ZO, A10KD, A12EE, B5ZP, B9ZT, B12KD, B13ZP, B14EE, B15EE, C2ZP, C4KD, C7ZO, C10EE, C11KP, C14ZP, C15EE, D7KD, D9KD, D14KP, D19ZI, D22ZO, D25ZT, D26ZI, D27EE, D28EE, E2ZT, E6ZP, E7KD, E8ZP, E10EE, E11NP. oraz K1Kzo, K2KLh, K3Kzo, K4KdM, K5KdM, K6KdH, K7KLh, K8Zo, K9Kgo, przeznaczone są na cele publiczne i w wyniku realizacji planu powinny stać się własnością komunalną lub Skarbu Państwa.

32. Nowe i adaptowane działki budowlane z niepodpiwniczonymi budynkami mieszkalnymi, jednorodinnymi powinny w ramach swego zagospodarowania posiadać rezerwę terenu pod lokalizację ukryć dla ludności typu II, przewidywanymi do realizacji we własnym zakresie w sytuacji kryzysowej. Jednorodzinne, budynki mieszkalne podpiwniczone powinny posiadać rezerwę przestrzeni piwnicznej dla umieszczenia ukryć dla ludności typu II, przewidywanymi do realizacji we własnym zakresie w sytuacji kryzysowej.

33. Plan dopuszcza właścicielom lub użytkownikom istniejących nieruchomości lub ich części, zlokalizowanych na wszystkich terenach, korzystanie z nich bez istotnych ograniczeń w dotychczasowy sposób.

Dopuszcza się remontowanie, modernizowanie stanu istniejącego i inwestowanie w obiekty uzupełniające, niezbędne dla potrzeb tego użytkowania. Zmiany w wyniku tych przedsięwzięć nie mogą uniemożliwiać realizacji określonego planem przeznaczenia tego terenu.

II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

1. Zasady szczegółowe dla kwartału między ulicami: ul.Wigierską , ul.I-go Maja, ul.Ciesielską i ul.Noniewicza, oznaczonego symbolami:

A 1 U -pow 8 732 m²

Teren istniejącego zespołu budynków użyteczności publicznej dawnego Urzędu Wojewódzkiego wraz z salą konferencyjno-widowiskową i stołówką.

Położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej. Znajduje się w granicach projektowanego, zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody dla potrzeb browaru (B5ZP). Przeznaczony na usługi ogólnomiejskie w tym prowadzonych obecnie przez organy samorządowe mające tu swoje siedziby, z dopuszczeniem dodatkowo nowych funkcji szkolnictwa i oświaty, bez możliwości towarzyszenia im funkcji mieszkalnej.

Zezwala się na podział terenu na osobne działki budowlane dla poszczególnych nieruchomości oraz na ich grodzienia na styku między nimi oraz od strony terenów A2ZT, A9MWU, A10KD i A12EE. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z terenami A2ZT i A9MW oraz na styku nowych działek powstałych z podziału tego terenu.

Wysokość nowej zabudowy oraz jej architektura muszą harmonizować z istniejącymi budynkami. Maksymalną wysokość zabudowy ustala się do wysokości budynku najwyższego z istniejących w zespole.

Miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych, dla potrzeb funkcji tego terenu, należy zrealizować w granicach terenu.

Wjazdy na części ogrodzone terenu jedynie od strony ul. Wigierskiej i od strony wewnętrznej drogi dojazdowej A10KD.

Obowiązuje uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego.

A 2 ZT -pow. 434 m²

Teren niezabudowanych podwórek.

Położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej. Znajduje się w granicach projektowanego, zewnętrznego terenu ochrony pośredniej istniejącego ujęcia wody dla potrzeb browaru (B5ZP).

Przeznaczony na zieleń z ciągiem pieszo-jezdnym dla potrzeb skomunikowania terenu A3MSU z drogą dojazdową na terenie A10KD.

Dopuszcza się wtórny podział terenu na działki budowlane poszczególnych nieruchomości. Zezwala się na grodzenie terenu jedynie na granicy z terenami A1U i A3MSU.

Dopuszcza się możliwość częściowej zabudowy terenu budynkiem z przechodnim parterem, usytuowanym bezpośrednio przy granicy terenów A1U i A3MSU i przeznaczeniu pod funkcje przypisane terenom.

Wysokość nowej zabudowy oraz jej architektura muszą harmonizować z istniejącymi w sąsiedztwie budynkami.

Zakazuje się budowy garaży. Wjazd jedynie od strony drogi dojazdowej A10KD.

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

A 3 MSU -pow. 635 m²

Teren istniejącej zabudowy dwóch kamieniczek mieszczańskich z lat międzywojennych, architektura których posiada wartości kulturowe.

Położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej. Znajduje się w granicach projektowanego, zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody browaru (B5ZP).

Przeznaczony na zabudowę mieszkaniową z wbudowanymi lokalami usług nieuciążliwych dla mieszkalnictwa, w formie zbliżniaczonych dwóch budynków.

Zezwala się na podział terenu na działki budowlane dla poszczególnych nieruchomości oraz grodzenia na styku między tymi działkami oraz od strony terenów A2ZT i A10KD.

Istniejące budynki adaptować dla nowych potrzeb. Dopuszcza się powiększenia ich zabudowy oraz sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi terenami A2ZT i A10KD oraz na styku nowych działek powstałych w wyniku podziału tego terenu.

Maksymalną wysokość zabudowy ustala się na dwie kondygnacje i wysoki dach (z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu) z kalenicą równoległą do ul. Ciesielskiej. Przy nowej zabudowie należy zachować kontynuację formy i harmonijne nawiązanie do architektury istniejących budynków.

Dopuszcza się garaże wbudowane w podziemiu lub w parterze budynków. Wjazd jedynie od strony ulicy dojazdowej A10KD i z terenu A2ZT.

A 4 MSU -pow. 1402 m²

Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej, dwóch domów jednorodzinnych i jednej kamieniczki mieszczańskiej z lat międzywojennych

Położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej. Znajduje się w granicach projektowanego, zewnętrznego terenu ochrony pośredniej istniejącego ujęcia wody dla potrzeb browaru (B5ZP).

Przeznaczony na zabudowę mieszkaniową z wbudowanymi usługami nieuciążliwymi dla mieszkalnictwa, w formie zespołu trzech budynków.

Zezwala się na podział terenu na działki budowlane dla poszczególnych nieruchomości oraz grodzenia na styku między tymi działkami oraz od strony terenów A7ZT i A10KD.

Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi terenami A7ZT i A10KD oraz na styku nowych działek powstałych w wyniku podziału tego terenu. Maksymalną wysokość zabudowy ustala się na dwie kondygnacje i wysoki dach (z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu) z kalenicą równoległą do ul. Ciesielskiej. Dopuszcza się wbudowane garaże w podziemiu lub w parterze budynku. Wjazd jedynie od strony ulicy dojazdowej A10KD i z terenu A7ZT.

A 5 MSU -pow. 884 m²

Teren istniejącej zabudowy jednego budynku mieszkalnego z lat czterdziestych XX wieku, którego architektura posiada wartości kulturowe.

Położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej. Znajduje się w granicach projektowanego, zewnętrznego terenu ochrony pośredniej istniejącego ujęcia wody dla potrzeb browaru (B5ZP).

Przeznaczony na zabudowę mieszkaniową z wbudowanymi usługami nieuciążliwymi dla mieszkalnictwa, w formie jednego wolnostojącego budynku.

Stanować będzie jedną działkę budowlaną. Dopuszcza się jej grodzenie na granicy z terenami A6MSU, A7ZT i A10KD.

Istniejący budynek należy adaptować do nowych potrzeb. Dopuszcza się rozbudowę jego parteru dla potrzeb lokali usługowych lecz bez zmiany gabarytów i bryły wyższych kondygnacji. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działek sąsiednich terenów A6MS, A7ZT i A10KD.

Przy nowej zabudowie należy zachować kontynuację formy i harmonijne nawiązanie do architektury istniejącego budynku.

Dopuszcza się wbudowane garaże w podziemiu lub w parterze nowej zabudowy z wjazdami od wewnętrznej ulicy dojazdowej A10KD.

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

A 6 MS -pow 4324 m²

Tereny istniejącej zabudowy czterech wolnostojących budynków mieszkalnych z lat czterdziestych XX wieku, których architektura posiada wartości kulturowe.

Położone w granicach strefy ochrony konserwatorskiej. Znajdują się w granicach projektowanego, zewnętrznego terenu ochrony pośredniej istniejącego ujęcia wody dla potrzeb browaru (B5ZP). Postanawia się przeznaczyć na zabudowę mieszkaniową w formie adaptowanych istniejących budynków.

Zezwala się na podział terenów na działki budowlane dla poszczególnych nieruchomości oraz ich grodzenie na styku między nimi jak również od strony terenów A5MSU, A7ZT, A8ZO, A10KD i A12EE.

Modernizując istniejące budynki do nowych potrzeb, nie wolno zmieniać ich wyglądu i bryły. Nie zezwala się na budowę garaży na tych terenach. Wjazdy jedynie od wewnętrznej ulicy dojazdowej A10KD.

A 7 ZT -pow 682 m²

Teren niezabudowany.

Położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej. Znajduje się w granicach projektowanego, zewnętrznego terenu ochrony pośredniej istniejącego ujęcia wody dla potrzeb browaru (B5ZP).

Przeznaczony na zieleń z ciągiem pieszo-jezdny dla potrzeb skomunikowania terenów A4MSU, A5MSU i A6MS z

ul. Ciesielską.

Zakazuje się podziału terenu na działki budowlane. Zezwala się na grodzenie terenu jedynie na styku z terenami A4MSU, A5MSU i A6MS.

Zakazuje się budowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych.

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

A 8 ZO -pow 1 158 m²

Teren niezabudowany

Położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej. Znajduje się w granicach projektowanego, zewnętrznego terenu ochrony pośredniej istniejącego ujęcia wody browaru (B5ZP). Przeznaczony na zieleń osiedlową z możliwością lokalizacji placów zabaw dziecięcych i ciągów pieszych dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.

Zezwala się na grodzenie terenu jedynie na granicy z terenem A6MS.

Zakazuje się budowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych za wyjątkiem przedsięwzięć OC. Zakaz parkowania samochodów. Wjazdy jedynie od wewnętrznej ulicy dojazdowej A10KD. Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

A 9 MWU -pow. 6 931 m²

Teren zdekapitalizowanej zabudowy mieszkalnej (w tym część frontowa domu nr 28 przy ul. 1-go Maja - parterowego, murowanego z początku XX wieku o wartościach kulturowych). Położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej. Część obszaru znajduje się w granicach

projektowanego, zewnętrznego terenu ochrony pośredniej istniejącego ujęcia wody dla browaru (B5ZP).

Przeznaczony na wielorodzinną zabudowę mieszkaniową z wbudowanymi lokalami usług nieuciążliwych dla mieszkalnictwa.

Podział terenu na działki budowlane poszczególnych nieruchomości winien być dokonany w oparciu o zasady określone na rysunku planu. Zezwala się na grodzenie terenu jedynie na granicy z terenem A1U. Dopuszcza się grodzenia przedogródków między liniami rozgraniczającymi ul. Wigierskiej a linią zabudowy mieszkaniowej.

Nowa zabudowa powinna być kształtowana w formie ciągłej pierzei ul. Wigierskiej, ul. 1-go Maja i ul. Ciesielskiej (w formie szeregowego zespołu budynków) z prześwitami w parterze na przejścia piesze, w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu. Nakazuje się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiednich działek, powstałych w wyniku podziału terenu. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy parteru bezpośrednio przy granicy działki budowlanej z sąsiednim terenem A1U. Wysokość zabudowy ustala się na cztery kondygnacje i wysoki dach, z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu, z kalenicą równoległą do elewacji frontowych. Elementy o wartościach kulturowych domu nr 28 przy ul. 1-go Maja adaptować do potrzeb parteru usługowego nowej zabudowy. Lokale wbudowane w parter budynków, od strony elewacji frontowej winny posiadać okna wystawowe z parapetem położonym nie wyżej niż 60cm a poziom posadzki nie wyżej niż 30cm ponad poziom chodnika pieszego przy ul. Wigierskiej.

Dopuszcza się wbudowane garaże w podziemiu lub w parterze budynków z wjazdami od wewnętrznej ulicy dojazdowej A10KD.

Obowiązuje uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego.

A 10 KD -pow. 4 822 m²

Teren istniejących dojazdów gospodarczych, boksów garażowych i ogrodów przydomowych. Położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej. Część obszaru znajduje się w granicach projektowanego, zewnętrznego terenu ochrony pośredniej istniejącego ujęcia wody dla potrzeb browaru (B5ZP).

Przeznaczony na drogę dojazdową dla potrzeb skomunikowania sąsiednich terenów z układem drogowym dzielnicy.

Zezwala się na grodzenie terenu od strony terenów A1U, A3MSU, A4MSU, A5MSU i A6MS. Należy zrealizować drogę o przekroju ulicznym z jezdnią szerokości min. 5,0m, z zatokami postojowymi, chodnikami pieszymi i zielenią towarzyszącą. Zakazuje się budowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych.

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

A 11 KP -pow. 1243 m²

Teren istniejących boksów garażowych, ogrodów przydomowych oraz istniejącej przepompowni ścieków dla potrzeb kanalizacji sanitarnej tej części dzielnicy. Położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej. Przeznaczony na parking lub garaż podziemny dla maksimum 59 miejsc postojowych samochodów osobowych oraz podziemnej stacji transformatorowej dla potrzeb tej części dzielnicy.

Zakazuje się grodzenia terenu.

Na stropodachu parkingu lub garażu podziemnego, należy zrealizować trawniki z niską zielenią, wśród której dopuszcza się lokalizację placów zabaw dziecięcych. Budowa nowych obiektów warunkowana jest wcześniejszą budową kolektora sanitarnego w ul. Wigierskiej i nowej przepompowni na terenie E11NP.

Wysokość obiektu (górny poziom stropodachu) - maksimum 150cm ponad poziom terenu.

Wjazdy jedynie od wewnętrznej ulicy dojazdowej A10KD.

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

A 12 EE -pow. 275 m²

Tereny niezabudowane.

Położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej. Znajdują się w granicach projektowanego,

zewnętrznego terenu ochrony pośredniej istniejącego ujęcia wody dla potrzeb browaru (B5ZP). Przeznaczone na realizację nadziemnych stacji transformatorowych oraz innych urządzeń elektroenergetycznych dla potrzeb tej części dzielnicy.

Zezwala się na grodzenie terenów jedynie na granicy z terenami A1U i A6MS. Zakazuje się wznoszenia innych obiektów kubaturowych. Wjazdy jedynie od wewnętrznej ulicy dojazdowej A10KD.

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

2. Zasady szczegółowe dla kwartału między ulicami: ul. Noniewicza, ul. Wigierską, ul. 1-go Maja i rzeką Czarna Hańcza, oznaczonego symbolami:

B 1 MSU -pow. 932 m²

Teren zabudowany parterowym, budynkiem mieszkalnym o architekturze o wartościach kulturowych, o konstrukcji drewnianej z początku XX wieku.

Położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej. Znajduje się w granicach projektowanego, zewnętrznego terenu ochrony pośredniej istniejącego ujęcia wody dla potrzeb browaru (B5ZP).

Przeznaczony na zabudowę mieszkaniową w formie jednego budynku z wbudowanymi lokalami usług nieuciążliwych dla mieszkalnictwa.

Zezwala się na grodzenia terenu jedynie na granicy z terenami B2MNR, B3U i B5ZP.

Rewaloryzując w całości lub część frontową istniejącego budynku zaleca się adaptować go do nowego przeznaczenia. Przy nowej zabudowie należy zachować kontynuację formy i harmonijne nawiązanie do architektury istniejącego budynku. Dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej z terenami B2MNR, B3U i B5ZP.

Ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy na dwie kondygnacje i wysoki dach, z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu, z kalenicami równoległymi do elewacji frontowych. Dopuszcza się wbudowane garaże w parterze budynku z wjazdami od ul. Noniewicza.

B 2 MNR -pow 1 532 m²

Teren częściowo zabudowany. Istniejący, parterowy budynek mieszkalny (dom nr 6 przy ul. Noniewicza) o konstrukcji drewnianej z początku XX wieku przewidziany do ujęcia w Rejestrze Zabytków.

Położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej. Znajduje się w granicach projektowanego, zewnętrznego terenu ochrony pośredniej istniejącego ujęcia wody dla potrzeb browaru (B5ZP).

Przeznaczony na jednorodzinną zabudowę mieszkaniową z usługami nieuciążliwymi dla mieszkalnictwa w tym i rzemieślniczymi. Istniejący budynek poddać rewaloryzacji i adaptować do nowych funkcji. Podział terenu na działki budowlane poszczególnych nieruchomości winien być dokonany w oparciu o zasadę określoną na rysunku planu. Zezwala się na ich grodzenia na styku między nimi oraz od strony terenów B1MSU, B5ZP, B13ZP i przy ul. Noniewicza. przy nowej zabudowie należy zachować kontynuację formy i harmonijne nawiązanie do architektury istniejącego budynku.

Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi terenami B1MSU, B5ZP i B13ZP oraz na styku nowych działek powstałych w wyniku podziału tego terenu.

Maksymalną wysokość nowej zabudowy ustala się na dwie kondygnacje nadziemne i wysoki dach, z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu, z kalenicą równoległą do ul. Noniewicza.

Dopuszcza się garaże wbudowane w parterze budynku. Wjazd na teren oraz do wbudowanych garaży jedynie od ul. Noniewicza.

B 3 U -pow. 363 m²

Teren częściowo zabudowany. Istniejące, parterowe budynki biurowe browaru, o konstrukcji drewnianej z początku XX wieku, o architekturze z wartościami kulturowymi

Położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej. Znajduje się w granicach projektowanego, zewnętrznego terenu ochrony pośredniej istniejącego ujęcia wody dla potrzeb browaru (B5ZP).

Docelowo przeznaczony na usługi ogólnomiejskie, nieuciążliwe dla mieszkalnictwa; bez możliwości towarzyszenia im funkcji mieszkalnej. Zezwala się na ogrodzenia terenu jedynie od strony terenu B1MSU. Istniejące budynki poddać rewaloryzacji i ewentualnie adaptować do nowych funkcji dla potrzeb browaru lub docelowego przeznaczenia. Dopuszcza się ich rozbudowę oraz nową zabudowę w ich miejsce, zachowując kontynuację formy i harmonijne nawiązanie do architektury istniejących

budynków. Dopuszcza się usytuowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej z sąsiednim terenem B1MSU. Maksymalną wysokość zabudowy ustala się na dwie kondygnacje nadziemne i wysoki dach, z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu.

Zabrania się budowy garaży. Wjazdy dopuszcza się z terenu B5ZP. Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

B 4 U -pow 1547 m²

Teren zabudowany. Istniejące, dwa parterowe budynki biurowe browaru - drewniany i murowany z początku XX wieku. Ich architektura posiada wartości kulturowe.

Położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej. Znajduje się w granicach projektowanego, zewnętrznego terenu ochrony pośredniej oraz częściowo w granicach projektowanego wewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody dla potrzeb browaru (B5ZP). Docelowo przeznaczony na usługi ogólnomiejskie, nieuciążliwe dla mieszkalnictwa z możliwością towarzyszenia im funkcji mieszkalnej.

Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane poszczególnych nieruchomości. Zezwala się na grodzenia terenu jedynie na granicy z terenem B7MSU.

Istniejące budynki poddać rewaloryzacji i ewentualnie adaptować do nowych funkcji dla potrzeb browaru lub docelowego przeznaczenia. Dopuszcza się w tym celu ich rozbudowę oraz nową zabudowę w ich miejsce, zachowując kontynuację formy i harmonijne nawiązanie do architektury istniejących budynków. Dopuszcza się usytuowanej zabudowy przy granicy działki budowlanej z terenami B5ZP i B7MSU oraz na styku nowych działek powstałych w wyniku podziału tego terenu.

Maksymalną wysokość zabudowy ustala się na dwie kondygnacje nadziemne i wysoki dach, z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu.

Zabrania się budowy garaży. Wjazdy na przedmiotowy teren dopuszcza się z terenu B5ZP. Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

B 5 ZP -pow. 11 720 m²

Teren zabudowy pomocniczej, urządzeń technicznych i zieleni wewnętrznej wraz z lokalnym ujęciem wody istniejącego browaru.

Położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej. Znajduje się częściowo w granicach projektowanego, zewnętrznego terenu ochrony pośredniej oraz częściowo w projektowanych granicach wewnętrznego terenu ochrony pośredniej istniejącego na tym terenie ujęcia wody dla potrzeb browaru.

Ujęcie to posiada dodatkowo wyznaczoną strefę bezpośredniej ochrony, której cały obszar mieści się w granicach tego terenu.

Dopuszcza się w ramach tymczasowego zagospodarowania terenu budowę nowych i modernizację istniejących obiektów i urządzeń na potrzeby dotychczasowego użytkowania. Nowe inwestycje nie mogą uniemożliwiać realizacji określonego planem docelowego przeznaczenia tego terenu.

Docelowo przeznacza się na zielen parkową z ciągami pieszymi, łączącymi tereny zieleni nadrzecznej z ul. Wigierską oraz z ciągami jezdniymi dla wewnętrznych potrzeb skomunikowania terenów B3U, B4U, B6U i B15EE z ul. Wigierską.

Zakazuje się podziału terenu na działki budowlane poszczególnych nieruchomości zarówno dla funkcji czasowej jak i dla docelowej. Zezwala się na grodzenia terenu jedynie na granicy z terenami B1MSU, B2MNR, B7MSU i B8MN.

Zakazuje się na budowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych za wyjątkiem przedsięwzięć Obrony Cywilnej. Wjazdy dopuszcza się z ul. Wigierskiej.

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

B 6 U -pow. 9 918 m²

Teren istniejącej zabudowy produkcyjnej browaru - budynek główny o wartościach kulturowych (wielokondygnacyjny, murowany z przełomu wieku XIX i XX).

Położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej. Znajduje się w granicach projektowanego, wewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody browaru (B5ZP).

Dopuszcza się w ramach tymczasowego zagospodarowania terenu budowę nowych i modernizację istniejących obiektów i urządzeń na potrzeby dotychczasowego użytkowania. Nowe inwestycje nie mogą uniemożliwiać realizację określonego planem docelowego przeznaczenia tego terenu.

Docelowo przeznacza się na usługi ogólnomiejskie z preferencją na obiekty kultury (np. muzeum browarnictwa, sale wystawowe lub temu podobne) bez możliwości towarzyszenia im funkcji mieszkalnej.

Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane poszczególnych nieruchomości. Zezwala się na grodzenia terenu na granicy z terenami B5ZP i B13ZP.

Istniejące budynki poddać rewaloryzacji i ewentualnie adaptować do nowych funkcji dla potrzeb browaru lub docelowego przeznaczenia. Dopuszcza się ich rozbudowę oraz nową zabudowę w ich miejsce, zachowując kontynuację formy i harmonijne nawiązanie do architektury istniejących budynków.

Dopuszcza się usytuowanie zabudowy na styku nowych działek powstałych w wyniku podziału tego terenu.. Maksymalną wysokość zabudowy ustala się do wielkości najwyższego obecnie budynku.

Wjazdy dopuszcza się jedynie poprzez teren B5ZP

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

Obowiązuje uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego.

B 7 MSU -pow 2508 m²

Teren istniejącej zabudowy domów mieszkalnych, z których jeden posiada wartości kulturowe - murowany z początku XX wieku.

Położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej. Znajduje się w granicach projektowanego, zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody browaru (B5ZP).

Przeznaczony na zabudowę mieszkaniową w formie szeregowego zespołu budynków z wbudowanymi lokalami usług nieuciążliwych dla mieszkalnictwa. Istniejący budynek o wartościach kulturowych poddać rewaloryzacji i adaptować do nowych funkcji.

Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane poszczególnych nieruchomości. Zezwala się na grodzenia terenu jedynie na granicy z terenami B4U, B8MN, B9ZT, B12KD i B15EE.

Dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych z terenami B4U, B8MN, B9ZT, B12KP i B15EE oraz na styku nowych działek powstałych w wyniku podziału tego terenu..

Istniejący budynek murowany należy adaptować do nowych potrzeb. Przy nowej zabudowie należy zachować kontynuację formy i harmonijne nawiązanie do architektury istniejącego budynku murowanego. Ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy na dwie kondygnacje nadziemne i wysoki dach, z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu z kalenicą równoległą do ul. Wigierskiej.

Dopuszcza się wbudowane garaże w podziemiu lub w parterze budynków. Wjazd na teren jedynie od ulicy dojazdowej B12KD.

B 8 MN -pow. 4055 m²

Teren niezabudowany.

Położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej. Znajduje się w granicach projektowanego, zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody browaru (B5ZP).

Przeznacza się na zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną o sześciu wolnostojących budynkach. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane dla poszczególnych nieruchomości według zasady pokazanej na rysunku planu oraz ich grodzenia na styku między nimi oraz od strony terenów B5ZP, B7MSU, B12KD, B13ZP i B15EE.

Dopuszcza się usytuowanie zabudowy gospodarczo-garażowej przy granicy działek budowlanych z terenami B5ZP, B7MSU, B13ZP, B12KD i B15EE oraz na granicy z nowymi działkami powstałymi z podziału terenu. Wysokość zabudowy ustala się na jedną kondygnację nadziemną i wysoki dach, z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu z kalenicami równoległymi do ul. Wigierskiej.

Garaże samochodów osobowych dla potrzeb mieszkańców tego terenu winne być zlokalizowane w obrębie tego terenu. Wjazdy na teren jedynie od ulicy dojazdowej B12KD.

B 9 ZT -pow. 192 m²

Teren niezabudowany istniejącej zieleni nieurządzonej.

Położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej. Znajduje się w granicach projektowanego, zewnętrznego terenu ochrony pośredniej istniejącego ujęcia wody dla potrzeb browaru (B5ZP).

Przeznaczony na zielen z ciągiem pieszym dla potrzeb skomunikowania zabudowy sąsiednich terenów z ul. Wigierską.

Zakazuje się podziału terenu na działki budowlane. Zezwala się na grodzenie terenu jedynie na granicy z terenami B7MSU i B10UO. Dopuszcza się na granicy z ul. Wigierską, na realizację ogrodzenia ze stałym przejściem w formie np bramy o architekturze harmonijnie powiązanej z elewacjami sąsiednich budynków i tworzącą z nimi pierzeję ulicy.

Zakazuje się budowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych.

Zakazuje się parkowania samochodów. Wjazdy jedynie od wewnętrznej ulicy dojazdowej B12KD.

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

B 10 UO -pow. 4 396 m²

Teren istniejącej zabudowy trzech zdekapitalizowanych, jednorodzinnych budynków mieszkalnych oraz zespołu obiektów oświatowych, w składzie którego znajdują się - dom nr 32 przy ul. Wigierskiej - piętrowy, murowany z lat dziewięćdziesiątych XIX wieku, ujęty w Rejestrze Zabytków oraz dom nr 32a przy ul. Wigierskiej - parterowy, murowany z początku XX wieku, posiadający wartości kulturowe

Położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.

przeznaczony na usługi szkolnictwa i oświaty o charakterze uzupełniającym.

Zakazuje się podziału terenu na działki budowlane. Zezwala się na grodzenia terenu jedynie od strony terenów B9 ZT, B11MN, B12KD, B14EE i od ul. 1-go Maja.

Główny budynek obecnego Centrum (dom nr32 przy ul. Wigierskiej) - wpisany do Rejestru Zabytków przeznaczony do trwałej adaptacji, połączonej z konserwacją. Nowa zabudowa winna być kształtowana jako uzupełnienia pierzei ul. Wigierskiej. Należy zachować kontynuację formy i harmonijne nawiązanie do architektury istniejących budynków.

Maksymalną wysokość zabudowy ustala się na dwie kondygnacje nadziemne oraz wysoki dach.

Miejsca postojowe (parkingi i garaże) dla samochodów osobowych użytkowników winny znaleźć się w granicach terenu. Wjazd jedynie od strony ulicy dojazdowej B12KD i od ul. 1-go Maja.

Obowiązuje uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego.

B 11 MN -pow. **2140 m²**

Teren niezabudowany

Położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.

Przeznacza się na jednorodzinną zabudowę mieszkaniową o trzech wolnostojących budynkach.

Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane dla poszczególnych nieruchomości według zasady określonej na rysunku planu oraz ich grodzenia na styku między nimi i od strony terenów B10UO, B12KD, B14EE i od ul. 1-go Maja.

Dopuszcza się usytuowanej zabudowy gospodarczo-garażowej na wspólnych granicach działek budowlanych powstałych z podziału tego terenu oraz granicy z terenami B12KD, B14EE, B10UO i ul. 1-go Maja.

Wysokość zabudowy ustala się na jedną kondygnację nadziemną i wysoki dach, z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu, z kalenicami równoległymi do ul. Wigierskiej. Garaże | samochodów osobowych mieszkańców winny być zlokalizowane w obrysie tego terenu.

Wjazdy jedynie od ulicy dojazdowej B12KD.

B 12 KD -pow. **3467 m²**

Teren niezabudowany.

Położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej. Część obszaru znajduje się w projektowanych granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody browaru (B5ZP)

Przeznaczony na drogę dojazdową dla potrzeb skomunikowania sąsiednich terenów z układem drogowym dzielnicy.

Zezwala się na grodzenia od strony terenów B7MS, B8MN, B10UO i B11MN.

Należy zrealizować drogę o przekroju ulicznym z jezdnią szerokości min. 5,0m. z placami postojowymi dla samochodów osobowych, chodnikami pieszymi i zielenią towarzyszącą

Zakazuje się budowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych.

Wjazdy jedynie od ul. 1-go Maja.

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

B 13 ZP -pow. **13748 m²**

Teren niezabudowany, ogrodów przydomowych oraz nieurządzonej zieleni doliny rzeki Czarna Hańcza.

Położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.

Przeznaczony na park, będący częścią ogólnodostępnej zieleni miasta. Stanowić ma kompleks ekologicznych terenów otwartych, zapewniających korzystne warunki klimatyczne i higieniczne dla środowiska mieszkaniowego tej części miasta. Pełnić ma rolę części kanału ekologicznego wzdłuż rzeki Czarna Hańcza, między wschodnimi i zachodnimi podmiejskimi rozłogami zieleni naturalnej.

Zezwala się na grodzenia od strony terenów B2MNR i B8MN.

W celu podniesienia walorów rekreacyjnych terenu dopuszcza się korektę linii brzegowej rzeki, realizację utwardzonych nawierzchni ciągów spacerowych, rowerowych i gospodarczych, ścieżek i placów spacerowo-wypoczynkowych i sprawnościowo-sportowych, oraz lokalizację obiektów małej - architektury i obiektów kubaturowych, obsługujących rekreację - parterowych o powierzchni zabudowy do 35m².

Zakazuje się budowy innych obiektów kubaturowych za wyjątkiem przedsięwzięć Obrony Cywilnej.

Zakazuje się parkowania samochodów. Wjazd jedynie od wewnętrznej ulicy dojazdowej B12KD i ul. Noniewicza.

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

B 14 EE -pow. **102 m²**

Teren niezabudowany.

Położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.

Przeznaczony na realizację nadziemnej stacji transformatorowej oraz innych urządzeń elektroenergetycznych dla potrzeb tej części dzielnicy.

Zezwala się na grodzenia terenu jedynie na granicy z terenami B10UO i B11MN.

Zakazuje się wznoszenia innych obiektów kubaturowych.

Wjazd na teren jedynie od ul. 1-go Maja.

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

B 15 EE -pow **100 m²**

Teren istniejącej zabudowy produkcyjnej browaru.

Położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej. Znajduje się w granicach projektowanego, wewnętrznego terenu ochrony pośredniej istniejącego ujęcia wody dla potrzeb browaru (B5ZP).

Docelowo przeznacza się na realizację nadziemnych stacji transformatorowej oraz innych urządzeń elektroenergetycznych dla potrzeb tej części dzielnicy.

Zezwala się na grodzenia terenu jedynie na granicy z terenami B7MSU i B8MN.

Zakazuje się wznoszenia innych obiektów kubaturowych.

Wjazdy dopuszcza się jedynie poprzez teren B5ZP.

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

3. Zasady szczegółowe dla kwartału między ulicami: ul. Sejneńską, ul. Utrata, ul. Waryńskiego i ul. 1-go Maja, oznaczonego symbolami:

C 1 UO pow **14 819 m²**

Teren istniejącego targowiska.

Jego część zachodnia położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.

Docelowo przeznaczony na realizację szkoły dla potrzeb obsługi mieszkańców północno-wschodniej części śródmieścia Suwałk w tym i terenu objętego planem.

Dopuszcza się w ramach tymczasowego zagospodarowania terenu budowę nowych i modernizację istniejących obiektów i urządzeń na potrzeby dotychczasowego użytkowania. Nowe inwestycje nie mogą uniemożliwiać realizację określonego planem docelowego przeznaczenia tego terenu.

Nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane poszczególnych nieruchomości zarówno dla funkcji czasowej jak i dla docelowej. Zezwala się na grodzenia terenu na granicy z terenami C2ZP, C3MSU, C4KD, C14ZP, C15EE oraz od ul. Sejneńskiej i ul. 1-go Maja. , Miejsca postojowe (parkingi i garaże) dla samochodów osobowych użytkowników winny znaleźć się w granicach terenu. Wjazdy jedynie od ulicy dojazdowej C4KD i ul. 1-go Maja.

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

Obowiązuje uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego.

C 2 ZP -pow. 1841 m²

Istniejący skwer zieleni urządzonej z pomnikiem pamięci.

Przeznaczony na zielen parkową z adaptacją istniejącego zagospodarowania i z możliwością polepszenia jego standardu.

Zakazuje się podziału terenu na działki budowlane. Zezwala się na grodzenie terenu na granicy z terenem C1UO.

Zakazuje się budowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych.

Zakazuje się na parkowania i garażowania samochodów. Wjazdy jedynie od ul. Sejneńskiej. Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

C 3 MSU -pow. 3 853 m²

Teren istniejącej zabudowy gospodarczej sąsiednich budynków mieszkalnych.

Przeznaczony na zabudowę mieszkaniową w formie szeregowego zespołu budynków z wbudowanymi lokalami usług nieuciążliwych dla mieszkalnictwa.

Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane dla poszczególnych nieruchomości oraz ich grodzenia na styku między nimi jak i również od strony terenów C1UO, C4KD, C13UO, C14ZP.

Nakazuje się usytuowanie zabudowy przy granicy z działkami sąsiednimi, powstałymi z wtórnego podziału oraz dopuszcza się usytuowanie zabudowy parteru usługowego i gospodarczego na granicy z terenami C1UO, C4KD, C13UO i C14ZP.

Maksymalną wysokość zabudowy ustala na trzy kondygnacje i wysoki dach, z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu, z kalenicą równoległą do granicy z ulicą dojazdową C4KD.

Garaże samochodów osobowych mieszkańców tego terenu winny być zlokalizowane w jego granicach. Wjazd jedynie od strony ulicy dojazdowej C4KD.

C 4 KD -pow 6603 m²

Teren niezabudowany.

Jego część zachodnia położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.

Przeznaczony na drogę dojazdową dla potrzeb skomunikowania sąsiednich terenów z układem drogowym dzielnicy.

Zezwala się na grodzenie terenu od strony terenów C1UO, C3MS, C12UZ i C13UO.

Należy zrealizować drogę o przekroju ulicznym z jezdnią szerokości min.5,0m, z zatokami postojowymi, chodnikami pieszymi i zielenią towarzyszącą.

Zakazuje się budowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych.

Wjazd jedynie od ul. 1-go Maja.

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

C 5 U -pow. 2352 m²

Teren istniejącej zabudowy usługowej - istniejący budynek NOT i budowany budynek PZU.

Położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.

Przeznaczony na usługi ogólnomiejskie, nieuciążliwe dla mieszkalnictwa, bez możliwości towarzyszenia im funkcji mieszkalnej.

Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane dla poszczególnych nieruchomości według zasady określonej na rysunku planu lecz bez prawa ogrodzenia tych działek oraz całego terenu.

Dopuszcza się adaptację istniejących budynków oraz ich rozbudowę z usytuowaniem przy granicy z działkami sąsiednimi, powstałymi z wtórnego podziału tego terenu.

Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na trzy kondygnacje nadziemne oraz wysoki dach wielospadowy, z kalenicą równoległą do ulicy I-go Maja.

Wjazdy jedynie od ulicy dojazdowej C4KD.

C 6 MW -pow. 6476 m²

Tereny istniejącej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z komunikacją wewnętrzną i z zielenią przyblokową.

Przeznaczone na wielorodzinną zabudowę mieszkaniową.

Zakazuje się podziału terenów na działki budowlane. Zakazuje się ogrodzenia terenów.

Dopuszcza się adaptację i rozbudowę istniejących budynków oraz polepszenia standardu zagospodarowania terenów.

W ramach rozbudowy nie dopuszcza się podwyższania istniejących budynków.

Zakazuje się parkowania i garażowania samochodów. Wjazdy jedynie od ulicy dojazdowej C4KD.

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

Obowiązuje uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego.

C 7 ZO -pow. 1008 m²

Tereny istniejących ogródków gier i zabaw dziecięcych oraz zieleni międzyblokowej.

Przeznaczone na zieleni osiedlową z adaptowanymi placami zabaw dziecięcych, z możliwością polepszenia ich standardu urządzeń i zagospodarowania.

Zakazuje się podziału terenów na działki budowlane. Zakazuje się grodzenia terenów.

Zakazuje się budowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych.

Zakazuje się parkowania samochodów. Wjazdy na tereny jedynie od ulicy dojazdowej C4KD.

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

C 8 U -pow 333 m²

Teren budowanego wielokondygnacyjnego pawilonu usługowego.

Położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.

Przeznaczony na usługi nieuciążliwe dla mieszkalnictwa lecz bez możliwości towarzyszenia im funkcji mieszkalnej.

Zakazuje się podziału terenu na działki budowlane. Zezwala się na grodzenia na granicy z terenem C9MSU.

_ Adaptuje się stan istniejący z możliwością przebudowy budynku i polepszenia standardu zagospodarowania terenu. Przy ewentualnej przebudowie należy zachować kontynuację formy i harmonijne nawiązanie do architektury istniejącego budynku zabytkowego na sąsiednim terenie C9MSU. Dopuszcza się usytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej z terenem C9MSU.

Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na dwie kondygnacje nadziemne oraz wysoki wielospadowy dach z kalenicami równoległymi do ul. I-go Maja i do granicy z terenem C4KD. Dopuszcza się parkowanie samochodów osobowych. Wjazdy jedynie od ulicy dojazdowej C4KD.

C 9 MSU -pow 1 247 m²

Teren istniejących dwóch domów mieszkalnych z wbudowanymi lokalami usługowymi. Dom nr 19 przy ul. 1-go Maja wpisany jest do Rejestru Zabytków. Położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.

Przeznaczony na zabudowę mieszkaniową z wbudowanymi lokalami usług nieuciążliwych dla mieszkalnictwa.

Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane oraz ich grodzenia na styku między nimi jak również na granicy z terenami C8U, C10EE i C1 1KP.

Budynek zabytkowy - do trwałej adaptacji połączonej z konserwacją. Przy przebudowie lub rozbudowie tego obiektu, należy zachować kontynuację formy i harmonijne nawiązanie do architektury budynku zabytkowego. Dopuszcza się usytuowanie zabudowy przy granicach działek budowlanych powstałych z podziału tego terenu. Nie przewiduje się powiększania zabudowy mieszkaniowej.

Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na trzy kondygnacje nadziemne i wysoki dach, z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu, wielospadowy, z kalenicą równoległą do ulicy 1-go Maja. Zakazuje się na tym terenie garażowania samochodów. Wjazdy jedynie od drogi dojazdowej C11KP.

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

C 10 EE -pow. 52 m²

Teren istniejącej, nadziemnej stacji transformatorowej.

Przeznaczony na stację transformatorową oraz inne urządzenia elektroenergetyczne dla potrzeb tej części dzielnicy.

Zezwala się na grodzienia terenu jedynie na granicy z terenem C9MSU.

Adaptuje się stan istniejący z możliwością polepszenia standardu budynku i zagospodarowania terenu.

Zakazuje się wznoszenia innych obiektów kubaturowych.

Wjazdy jedynie od drogi dojazdowej C11KP.

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

C 11 KP -pow 1637 m²

Teren zabudowy garaży boksowych oraz parkingu samochodów osobowych.

Przeznaczony na boksowy garaż podziemny (minimum 26 samochodów osobowych) z dojazdem od drogi na terenie C4KD i nad nim parkingu dla około 30 miejsc postojowych wraz z dojazdem od ul. Waryńskiego. Zakazuje się podziału terenu na działki budowlane. Zezwala się na grodzienie terenu na granicy z terenami C9MSU i C12UZ.

Wjazdy od ulicy dojazdowej C4KD i ul. Waryńskiego.

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

C 12 UZ -pow. 2 329 m²

Teren istniejącego budynku przychodni lekarskiej z komunikacją wewnętrzną i z zielenią towarzyszącą.

Przeznaczony na usługi opieki zdrowotnej z adaptacją stanu istniejącego, z możliwością rozbudowy i polepszenia standardu budynku oraz zagospodarowania terenu.

Zakazuje się podziału terenu na działki budowlane. Dopuszcza się grodzienia terenu od strony terenów C4KD, C11KP, C13UO i ul. Waryńskiego.

Dopuszcza się usytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej z terenem C11KP.

Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na dwie kondygnacje nadziemne i wysoki wielospadowy dach z kalenicą równoległą do ul. Waryńskiego.

Zakazuje się budowy garaży w obrębie tego terenu. Wjazd od ulicy dojazdowej C4KD i ul. Waryńskiego.

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

Obowiązuje uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego.

C 13 UO -pow 3 608 m²

Teren istniejącego budynku przedszkola z komunikacją wewnętrzną i z zielenią towarzyszącą.

Przeznaczony na usługi oświaty i wychowania z możliwością adaptacji stanu istniejącego, rozbudowy i polepszenia standardu budynku oraz zagospodarowania terenu.

Zakazuje się podziału terenu na działki budowlane. Dopuszcza się grodzienia terenu od strony terenów C3MSU, C4KD, C12UZ, C14ZP i ul. Waryńskiego.

Dopuszcza się usytuowanie budynku tylko jako wolnostojącego.

Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na dwie kondygnacje nadziemne i wysoki wielospadowy dach z kalenicą równoległą do ul. Waryńskiego.

Zakazuje się budowy garaży w obrębie terenu. Wjazd od ulicy dojazdowej C4KD i ul. Waryńskiego.

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu. Obowiązuje uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego

Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego.

C 14 ZP -pow. 2 326 m²

Teren ogrodów przydomowych i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej oraz części placu obecnej targowicy i części ogrodów przedszkola.

Docelowo przeznaczony na zielen izolacyjną (między terenami usług oświaty i zabudowy mieszkaniowej a jezdni ul. Utrata) z ciągiem pieszym i rowerowym dla potrzeb skomunikowania wzdłuż ul. Utrata

Zakazuje się podziału terenu na działki budowlane. Dopuszcza się grodzenia terenu od strony terenów C1UO, C3MSU i C13UO

Zakazuje się wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych.

Zakazuje się parkowania samochodów. Wjazdy jedynie od ul. Waryńskiego.

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

C 15 EE -pow. 137 m²

Tereny niezabudowane.

Położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.

Przeznaczone na realizację nadziemnych stacji transformatorowych oraz innych urządzeń elektroenergetycznych dla potrzeb tej części dzielnicy.

Zezwala się na grodzenia terenów jedynie na granicy z terenem C1UO.

Zakazuje się wznoszenia innych obiektów kubaturowych.

Wjazdy jedynie od ulicy dojazdowej C4KD.

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

4. Zasady szczegółowe dla kwartału między ulicami: ul. Waryńskiego, ul. Utrata, ul. Wigierską i ul. I-go Maja, oznaczonego symbolami:

D 1 UZ -pow 4 189 m²

Teren istniejącego budynku ośrodka rehabilitacji z komunikacją wewnętrzną i z zielenią towarzyszącą.

Przeznaczony na usługi opieki zdrowotnej z adaptacją stanu istniejącego, z możliwością rozbudowy i polepszenia standardu budynku oraz zagospodarowania terenu.

Zakazuje się podziału terenu na działki budowlane. Dopuszcza się grodzenia terenu od strony terenów D25 ZT, D26ZI oraz od ul. Waryńskiego i ul. Utrata.

Dopuszcza się usytuowanie nowej zabudowy na granicy z terenem D25ZT.

Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na dwie kondygnacje nadziemne i wysoki dach, z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu, z kalenicą równoległą do ul. Waryńskiego.

Zakazuje się budowy garaży w obrębie terenu. Wjazd od ulicy dojazdowej D7KD i ul. Waryńskiego.

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

Obowiązuje uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego.

D 2 KP -pow. 3051 m²

Tereny istniejących dojazdów gospodarczych, boksów garażowych i ogrodów przydomowych.'

Przeznaczone na trzy osobne parkingi lub garaże podziemne dla maksimum 59 miejsc postojowych samochodów osobowych każdy.

Zakazuje się podziału terenów na działki budowlane. Zakazuje się grodzenia terenów.

Na stropodachu parkingów - garaży podziemnych należy zrealizować trawniki z niską zielenią, z dopuszczalną lokalizacją placów zabaw dziecięcych.

Wysokość obiektów (górny poziom stropodachu) - maksimum 150cm ponad poziom terenu. Wjazdy jedynie od wewnętrznej ulicy dojazdowej D9KD.

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

D 3 U -pow. 2255 m²

Tereny istniejących dojazdów gospodarczych, boksów garażowych i ogrodów przydomowych

Przeznaczone na usługi ogólnomiejskie z preferencją handlowych, bez możliwości towarzyszenia im funkcji mieszkalnej.

Zakazuje się podziału terenów na działki budowlane. Zakazuje się ogrodzenia terenów. Dopuszcza się usytuowanie zabudowy przy granicach działek budowlanych z sąsiednimi terenami zabudowy mieszkaniowej D4MW, D6MW.

Wysokość zabudowy - maksimum dwie nadziemne kondygnacje, kształt dachów winien być zharmonizowany z wysokością i formą usług wbudowanych i przybudowanych do budynku na terenie D6MW.

Zakazuje się garażowania i parkowania w obrębie terenów. Wjazdy jedynie od ulicy dojazdowej D7KD.

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

D 4 MW -pow 5053 m²

Tereny istniejących dojazdów gospodarczych, boksów garażowych i ogrodów przydomowych.

Przeznaczone na wielorodzinną zabudowę mieszkaniową w postaci jednego budynku na każdym terenie.

Zakazuje się podziału terenów na działki budowlane. Zakazuje się grodzenia terenów.

Dopuszcza się usytuowanie zabudowy przy granicach działek budowlanych z sąsiednimi terenami zabudowy usługowej D3U.

Wysokość zabudowy ustala się na cztery kondygnacje nadziemne i wysoki dach, z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu, z kalenicą prostopadłą do ul. Utrata.

Zakazuje się garażowania i parkowania w obrębie terenów. Wjazdy jedynie od ulicy dojazdowej D9KD.

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania każdego z terenów.

Obowiązuje uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego.

D 5 KP -pow 1 070 m²

Teren istniejących dojazdów gospodarczych, boksów garażowych i ogrodów przydomowych

Przeznaczony na parking lub garaż podziemny dla maksimum 59 miejsc postojowych samochodów osobowych oraz podziemnej stacji transformatorowej dla potrzeb tej części dzielnicy.

Zakazuje się podziału terenu na działki budowlane. Zakazuje się grodzenia terenu.

Na stropodachu parkingów - garaży podziemnych należy zrealizować trawniki z niską zielenią, z dopuszczalną lokalizacją placów zabaw dziecięcych.

Wysokość obiektu (górny poziom stropodachu) - maksimum 150cm ponad poziom terenu.

Wjazd jedynie od wewnętrznej ulicy dojazdowej D9KD.

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

D 6 MWU -pow. 3 695 m²

Teren częściowo zabudowany zdekapitalizowanymi budynkami mieszkalnymi.

Przeznaczony na wielorodzinną zabudowę mieszkaniową z wbudowanymi lokalami usług nieuciążliwych dla mieszkalnictwa. Zakazuje się podziału terenu na działki budowlane. Zakazuje się grodzenia terenu.

Projektowana zabudowa powinna być kształtowana w formie ciągłej pierzei ul. Wigierskiej i ulicy dojazdowej na parceli D7KD. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z terenami D3U i D10MW. Lokale wbudowane w parter budynków, od strony elewacji frontowej, winny posiadać okna wystawowe z parapetem położonym nie wyżej niż 60cm, a poziom posadzki nie wyżej niż 30cm ponad poziom chodnika pieszego przy ulicy dojazdowej D7KD.

Ustala się wysokość zabudowy na cztery kondygnacje nadziemne i wysoki dach, z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu, z kalenicą równoległą do elewacji frontowej. Zakazuje się garażowania i parkowania w obrębie terenu. Wjazd jedynie od ulicy dojazdowej D9KD.

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

Obowiązuje uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego.

D 7KD -pow 5 739 m²

Teren niezabudowany.

Przeznaczony na drogę dojazdową dla potrzeb skomunikowania sąsiednich terenów z układem drogowym dzielnicy.

Dopuszcza się grodzenia terenu jedynie na granicy z terenem D1UZ. ^Należy zrealizować drogę o przekroju ulicznym z jezdnią szerokości min.5,0m z zatokami i postojowymi, chodnikami pieszymi i zielenią towarzyszącą

Zakazuje się budowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych. Wjazd jedynie od ul. Utrata i ul. Wigierskiej.

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

D 8 UT -pow 3 335 m²

Teren ogrodów przydomowych i zdekapitalizowanej jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej.

Przeznaczony na hotel wielkości minimum 180 miejsc noclegowych z pełnym zapleczem w tym i gastronomicznym.

Zakazuje się podziału terenu na działki budowlane. Zakazuje się grodzenia terenu.

Budynek w wolnostojącej zabudowie pełnić ma swoją skalą i jakością architektury rolę dominantę na okoliczną przestrzeń urbanistyczną.

Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na siedem kondygnacji nadziemnych.

Dopuszcza się podziemne połączenie jezdne z parkingiem na parceli E9KP.

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

Obowiązuje uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego.

D 9 KD -pow 10991 m²

Tereny częściowo zabudowane.

Jego część zachodnia położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.

przeznaczone na drogi dojazdowe dla potrzeb skomunikowania sąsiednich terenów z układem drogowym dzielnicy.

Dopuszcza się grodzienia terenów jedynie od strony terenu D16UO.

Należy zrealizować drogi o przekroju ulicznym z jezdnią szerokości min. 5,0m z zatokami postojowymi, chodnikami pieszymi i zielenią towarzyszącą

Zakazuje się budowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych. Wjazdy jedynie od ul. Wigierskiej i ul. I-go Maja.

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

D 10 MWU -pow. 452 m²

Teren niezabudowany.

Przeznaczony na wielorodzinny budynek mieszkalny z przejezdnym parterem dla potrzeb skomunikowania wnętrza kwartału z ul. Wigierską

Zakazuje się podziału terenu na działki budowlane. Zakazuje się grodzienia terenu.

Zabudowa powinna być kształtowana jako część ciągłej pierzei ul. Wigierskiej. Nakazuje się sytuowanie jej bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi terenami D6MWU i D11MWU. Ustala się wysokość zabudowy na cztery kondygnacje nadziemne i wysoki dach, z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu, z kalenicą równoległą do elewacji frontowej. Zakazuje się garażowania i parkowania w obrębie terenu. Wjazd jedynie od ulicy dojazdowej D9KD.

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

D 11 MW -pow. 3 310 m²

Teren zabudowany zdekapitalizowanymi budynkami mieszkalnymi.

Przeznaczony na wielorodzinną zabudowę mieszkaniową z wbudowanymi lokalami usług i nieuciążliwych dla mieszkalnictwa.

Dopuszcza się wtórny podział terenu na działki budowlane według zasady określonej na rysunku planu. Dopuszcza się grodzienia przedogródków między liniami rozgraniczającymi ul. Wigierskiej a linią zabudowy mieszkaniowej.

Zabudowa powinna być kształtowana w formie ciągłej pierzei ul. Wigierskiej, z prześwitami w parterze na przejścia piesze w miejscach orientacyjnie wskazanych na rysunku planu. Nakazuje się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi terenami D10MW i D12MWU oraz na styku sąsiednich działek powstałych w wyniku wtórnego podziału tego terenu. Lokale wbudowane w parter budynków, od strony elewacji frontowej winny posiadać okna wystawowe z parapetem położonym nie wyżej niż 60cm a poziomem posadzki nie wyżej niż 30cm ponad poziom chodnika pieszego przy ul. Wigierskiej.

Ustala się wysokość zabudowy na cztery kondygnacje nadziemne i wysoki dach, z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu z kalenicą równoległą do elewacji frontowej. Dopuszcza się wbudowane garaże w podziemiu lub w parterze budynku z wjazdami od wewnętrznej ulicy dojazdowej D9KD

Obowiązuje uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego.

D MWU -pow. 3039 m²

Teren częściowo zabudowany w tym budynkiem o wartościach kulturowych - wpisanym do Rejestru Zabytków (dom nr 33 przy ul. Wigierskiej). Położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.

Przeznaczony na wielorodzinną zabudowę mieszkaniową z wbudowanymi lokalami usług nieuciążliwych dla mieszkalnictwa. Budynek zabytkowy podlegający ochronie konserwatorskiej należy adaptować do nowych funkcji.

Dopuszcza się wtórny podział terenu na działki budowlane. Dopuszcza się grodzienia przedogródków między liniami rozgraniczającymi ul. Wigierskiej a linią zabudowy mieszkaniowej.

Nowa zabudowa powinna być kształtowana w formie ciągłej pierzei ul. Wigierskiej i ul. I-go Maja, zachowującej kontynuację formy i harmonijne nawiązanie do architektury budynku zabytkowego. Nakazuje się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi terenami D1 1MW oraz na styku sąsiednich działek powstałych w wyniku wtórnego podziału tego terenu. Lokale wbudowane w parter budynków, od strony elewacji frontowej winny posiadać okna wystawowe z parapetem położonym nie wyżej niż 60cm a poziomem posadzki nie wyżej niż 30cm ponad poziom chodnika pieszego przy ul. Wigierskiej.

Ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy na cztery kondygnacje nadziemne i minimalną w wysokości istniejącego budynku zabytkowego i wysoki dach, z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu z kalenicą równoległą do elewacji frontowych. Dopuszcza się wbudowane garaże w podziemiu lub w parterze budynku z wjazdami od wewnętrznej ulicy dojazdowej D9KD.

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

Obowiązuje uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego.

D13KP -pow. **2 392 m²**

Teren niezabudowany.

Przeznaczony na dwa osobne parkingi - garaże podziemne dla maksimum 59 miejsc postojowych samochodów osobowych każdy oraz podziemnej stacji transformatorowej dla potrzeb tej części dzielnicy.

Dopuszcza się wtórny podział terenu na działki budowlane. Zakazuje się grodzenia terenu.

Na stropodachach parkingów - garaży podziemnych należy zrealizować trawniki z niską zielenią, z dopuszczalną lokalizacją placów zabaw dziecięcych.

Wysokość obiektu (górny poziom stropodachu) - maksimum 150cm ponad poziom terenu.

Wjazd jedynie od wewnętrznej ulicy dojazdowej D9KD. H Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

D14KP -pow **745 m²**

Teren niezabudowany

Położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.

Przeznaczony na ogólnodostępny parking nadziemny, dla samochodów osobowych o łącznej liczbie miejsc postojowych nie większej niż 30 sztuk. Zakazuje się ogrodzenia terenu.

Zakazuje się budowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych.

Wjazdy jedynie od ul. I-go Maja.

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

D15 U -pow **1986 m²**

Teren zabudowany obiektami Wojewódzkiego Inspektoratu Sanitarnego.

Położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.

Przeznaczony na usługi ogólnomiejskie nieuciążliwe dla mieszkalnictwa z ewentualną adaptacją istniejącego budynku administracyjno-laboratoryjnego bez możliwości towarzyszenia im funkcji mieszkalnej.

Dopuszcza się wtórny podział terenu na działki budowlane. Dopuszcza się grodzenia terenu oraz działek powstałych w wyniku jego podziału.

Dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejącej kubatury oraz polepszenia standardu zagospodarowania terenu.

Wysokość budynku i kształt dachu winny być zharmonizowane z wysokością i formą usług wbudowanych i przybudowanych budynku na terenie D12MWU.

Miejsca postojowe (parkingi) dla samochodów osobowych dla użytkowników winny znaleźć się w granicach parceli. Zakaz budowy garaży nadziemnych. Wjazd tylko z wewnętrznej ulicy dojazdowej D9KD

D 16 UO pow. 12 794 m²

Teren istniejących budynków produkcyjnych, magazynowych i administracyjnych różnych zakładów pracy.

Dopuszcza się w ramach tymczasowego zagospodarowania terenu budowę nowych i modernizację istniejących obiektów i urządzeń na potrzeby dotychczasowego użytkowania. Nowe inwestycje nie mogą uniemożliwiać realizacji określonego planem docelowego przeznaczenia tego terenu. Docelowo przeznaczony na realizację szkoły dla potrzeb obsługi mieszkańców południowo-wschodniej części śródmieścia Suwałk w tym i terenu objętego planem.

Zakazuje się podziału terenu na działki budowlane poszczególnych nieruchomości zarówno dla funkcji czasowej jak i dla docelowej.. Zezwala się na grodzienia terenu na granicy z terenami D13KP i D9KD.

Miejsca postojowe (parkingi i garaże) dla samochodów osobowych dla użytkowników winny znaleźć się w granicach parceli. Wjazdy jedynie od ulicy dojazdowej D9KD.

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

Obowiązuje uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego.

D 17 U -pow. 1 677 m²

Teren niezabudowany części dawnej targowicy miejskiej.

Położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.

przeznaczony na usługi ogólnomiejskie nieuciążliwe dla mieszkalnictwa. Zakazuje się wprowadzania do budynku funkcji mieszkalnej.

Zakazuje się podziału terenu na działki budowlane poszczególnych nieruchomości. Zakazuje się grodzienia terenu.

Dopuszcza się usytuowanie budynku tylko jako wolnostojącego

Maksymalną wysokość zabudowy ustala się na dwie kondygnacje nadziemne i wysoki dach, z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu, z kalenicą równoległą do ul. I-go Maja.

Dopuszcza się parkowanie i garażowanie samochodów osobowych.

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

D 18 U -pow. 1 291 m²

Teren szeregowych segmentów - pawilonów handlowo-usługowych. Położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.

Przeznaczony na usługi nieuciążliwe dla mieszkalnictwa. Zakazuje się wprowadzania do budynku funkcji mieszkalnej.

Dopuszcza się wtórny podział terenu na działki budowlane. Zakazuje się grodzienia terenu oraz działek powstałych w wyniku jego podziału.

Nakazuje się usytuowanie zabudowy przy granicy z terenem D9KD oraz na styku działek budowlanych powstałych z wtórnego podziału terenu.

Wysokość zabudowy ustala się na jedną kondygnację nadziemną i wysoki dach, z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu, z kalenicą równoległą do elewacji frontowych.

Dopuszcza się parkowanie i garażowanie samochodów osobowych.

D 19 ZI -pow. 1 066 m²

Teren dojazdów i nieurządzonej zieleni.

Przeznaczony na zieleń izolacyjną (między terenami zabudowy mieszkaniowej a drogą dojazdową z parkingami.

Zakazuje się podziału terenu na działki budowlane. Zakazuje się grodzenia terenu.

Zakazuje się wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych. Zakazuje się parkowania i garażowania samochodów osobowych.

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

D 20 MW -pow 8901 m²–

Tereny istniejącej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z komunikacją wewnętrzną i z zielenią przyblokową.

Przeznaczone na wielorodzinną zabudowę mieszkaniową.

Zakazuje się podziału terenów na działki budowlane. Zakazuje się grodzenia terenów.

Dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków i polepszenia standardu zagospodarowania terenów.

W ramach rozbudowy zakazuje się podwyższania istniejących budynków.

Zakazuje się parkowania i garażowania samochodów. Wjazdy jedynie od ulicy dojazdowej D9KD.

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

Obowiązuje uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego.

D 21 KP -pow 3253 m²

Tereny dawnych placów postojowych - parkingów samochodów osobowych.

Przeznaczone na parkingi lub garaże podziemne dla maksimum 59 miejsc postojowych samochodów osobowych każdy.

Zakazuje się podziału terenów na działki budowlane. Zakazuje się grodzenia terenów. Na stropodachu parkingów - garaży podziemnych należy zrealizować trawniki z niską zielenią, z dopuszczalną lokalizacją placów zabaw dziecięcych.

Wysokość obiektów (górny poziom stropodachu) - maksimum 150cm ponad poziom terenu. Wjazdy jedynie od wewnętrznej ulicy dojazdowej D9KD.

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

D 22 ZO -pow. 1787 m²

Tereny istniejących ogródków gier i zabaw dziecięcych oraz zieleni międzyblokowej.

Przeznaczone na zieleń osiedlową z adaptowanymi placami zabaw dziecięcych, z możliwością polepszenia standardu urządzeń i zagospodarowania.

Zakazuje się podziału terenów na działki budowlane. Zakazuje się grodzenia terenów.

Zakazuje się budowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych.

Zakazuje się parkowania samochodów. Wjazdy jedynie od ulicy dojazdowej D9KD i z tej samej ulicy poprzez teren D25ZT.

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

D 23 MWU -pow 1572 m²

Teren istniejącej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi usługami.

Położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej. Przeznaczony na wielorodzinną zabudowę mieszkaniową z wbudowanymi usługami. Zakazuje się podziału terenów na działki budowlane. Zakazuje się grodzenia terenów.

Dopuszcza się adaptację i rozbudowę istniejących budynków i polepszenia standardu zagospodarowania terenów.

W ramach rozbudowy nie zakazuje się podwyższania istniejących budynków.

Zakazuje się parkowania i garażowania samochodów. Wjazdy jedynie od ulicy dojazdowej D9KD.

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

Obowiązuje uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego.

D 24 MWU -pow. 3 909 m²

Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z komunikacją wewnętrzną i z zielenią przyblokową.

Jego część zachodnia położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.

Przeznaczony na wielorodzinną zabudowę mieszkaniową z wbudowanymi lokalami usług nieuciążliwych dla mieszkalnictwa.

Dopuszcza się wtórny podział terenu na działki budowlane. Zakazuje się grodzenia terenu oraz działek powstałych w wyniku jego podziału.

Istniejące budynki należy adaptować do nowych potrzeb. Adaptowana i nowa zabudowa powinna być kształtowana w formie ciągłej pierzei ul. Wigierskiej, z prześwitami w parterze na przejścia piesze w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednim terenem D1UZ oraz na styku granic nowych działek powstałych z tego podziału.

W ramach rozbudowy zakazuje się podwyższania istniejących budynków.

Zakazuje się parkowania i garażowania samochodów. Wjazdy jedynie od ulicy dojazdowej D9KD.

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

Obowiązuje uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego.

D 25 ZT -pow. 748 m²

Teren dojazdów i nieurządzonej zieleni.

Przeznaczony na zieleń z ciągiem pieszo-jezdnym dla potrzeb skomunikowania terenów sąsiednich z ul. Waryńskiego.

Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane. Zezwala się na grodzenie terenu jedynie od strony terenu D1UZ.

Dopuszcza się możliwość częściowej zabudowy budynkiem z przechodnim parterem, usytuowanym bezpośrednio przy granicach działki budowlanej, na styku z terenami D1UZ i D24MWU, przeznaczonego pod funkcje przypisane sąsiednim terenom. Wysokość nowej zabudowy oraz jej architektura muszą harmonizować z istniejącymi w sąsiedztwie budynkami.

Zakazuje się budowy garaży. Wjazd jedynie od strony wewnętrznej drogi dojazdowej D9KD.

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

D 26 ZI -pow 381 m²

Teren niezabudowany

Przeznaczony na zieleń izolacyjną (między terenem usług służby zdrowia D1UZ a parkingiem na terenie D2KP).

Zakazuje się podziału terenów na działki budowlane. Zezwala się na grodzenie terenu jedynie od strony terenu D1UZ.

Zakazuje się wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych Zakazuje się parkowania i garażowania samochodów osobowych.

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

D 27 EE -pow. **312 m²**

Tereny istniejących stacji transformatorowych.

Położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.

przeznaczone na stacje transformatorowe oraz inne urządzenia elektroenergetyczne dla potrzeb tej części dzielnicy.

Zakazuje się ogrodzenia terenów.

Adaptuje się stany istniejące z możliwością polepszenia standardu budynku i zagospodarowania terenów. Zakazuje się wznoszenia innych obiektów kubaturowych. Wjazdy jedynie od drogi dojazdowej D9KD.

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

•

D 28 EE -pow. **188 m²**

Tereny niezabudowane

Przeznaczone na realizację nadziemnych stacji transformatorowych oraz innych urządzeń elektroenergetycznych dla potrzeb tej części dzielnicy. Zakazuje się ogrodzenia terenów. Zakazuje się wznoszenia innych obiektów kubaturowych. Wjazdy jedynie od ulic dojazdowych K7KD i K9KD.

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

5. Zasady szczegółowe dla kwartału między ulicami: ul. ul.Wigierską, ul.Utrata, rzeką Czarna Hańcza i ul.1-go Maja, oznaczonego symbolami:

E 1 MSU -pow **2112 m²**

Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej z lat międzywojennych z domem nr 34 przy ul.Wigierskiej o wartościach kulturowych.

Położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.

Przeznaczony na zabudowę mieszkaniową z wbudowanymi usługami nieuciążliwymi. Istniejący budynek o wartościach kulturowych poddać rewaloryzacji i adaptować do nowych funkcji. Dopuszcza się wtórny podział terenu na działki budowlane oraz ich grodzienia na styku między nimi jak również od strony terenów E2ZT, E4MN.

Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działek budowlanych, powstałych z tego podziału oraz dodatkowo zabudowy parteru bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi terenami E4MN i E2ZT.

Maksymalną wysokość zabudowy ustala się na trzy kondygnacje nadziemne i wysoki dach, z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu, z kalenicą równoległą do elewacji frontowej.

Dopuszcza się wbudowane garaże w podziemiu lub w parterze budynku. Wjazd jedynie od ul. 1-go Maja oraz z terenu E2ZT.

E 2 ZT -pow. **584 m²**

Tereny niezabudowane

Położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.

Przeznaczone na zieleń z ciągiem pieszo-jezdnym dla potrzeb skomunikowania terenów sąsiednich z ulicą dojazdową E7KD.

Zakazuje się podziału terenów na działki budowlane. Zezwala się na grozienie jedynie od strony terenów E1MSU, E3MSU i E4MN.

Zakazuje się budowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych.

Zakazuje się parkowania samochodów. Wjazdy jedynie od wewnętrznej ulicy dojazdowej E7KD.

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

E 3 MSU -pow. 2 229 m²

Teren zdekapitalizowanej jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej. I przeznaczony na zabudowę mieszkaniową z wbudowanymi usługami nieuciążliwymi dla mieszkalnictwa.

Dopuszcza się wtórny podział terenu na działki budowlane oraz ich grodzenie na styku między tymi terenami oraz od strony terenów E4MN, E2ZT, E7KD.

Nowa zabudowa powinna być kształtowana w formie ciągłej pierzei ul. Wigierskiej. Nakazuje się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działek powstałych w wyniku wtórnego podziału terenu.

Lokale wbudowane w parter budynków, od strony elewacji frontowej, winny posiadać okna wystawowe z parapetem położonym nie wyżej niż 60cm i poziomem posadzki nie wyżej niż 30cm ponad poziom chodnika pieszego przy ul. Wigierskiej.

Maksymalną wysokość zabudowy ustala się na trzy kondygnacje nadziemne i wysoki dach, z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu, z kalenicą równoległą do ul. Wigierskiej.

Dopuszcza się wbudowane garaże w podziemiu lub w parterze budynku. Wjazd jedynie od drogi dojazdowej E7KD.

E 4 MN -pow. 8174 m²

Tereny niezabudowane.

Położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.

Przeznaczony na zabudowę mieszkaniową, jednorodziną o łącznej liczbie dwunastu wolnostojących budynków.

Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, według zasady określonej na rysunku planu oraz grodzenie na styku między tymi działkami oraz od strony terenów E1 MSU, E2ZT, E3MSU, E7KD a od ul. I-go Maja.

Dopuszcza się usytuowanie zabudowy gospodarczo-garażowej przy granicy z terenami E1 MSU, E2ZT, E3MSU, E7KD oraz na granicy z nowymi działkami powstałymi z podziału terenu. | Wysokość zabudowy ustala się na jedną kondygnację nadziemną i wysoki dach, z możliwością I dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu, z kalenicami równoległymi do ul. Wigierskiej. I Garaże samochodów osobowych mieszkańców tych terenów winne być zlokalizowane w granicach tych terenów. Wjazdy jedynie od ulicy dojazdowej E7KD i ul. I-go Maja.

E 5 MNU -pow. 807 m²

Teren działki istniejącego, wolnostojącego budynku mieszkalnego. Położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.

Przeznaczony na jednorodziną zabudowę mieszkaniową z usługami nieuciążliwymi dla mieszkalnictwa.

Zakazuje się wtórnego podziału terenu na działki budowlane. Dopuszcza się grodzenie od strony terenów E7KD, E6ZP, E10EE, B13ZP i ul. I-go Maja.

Dopuszcza się usytuowanie zabudowy usługowej przy granicy z terenami E6ZP i B13ZP.

Maksymalną wysokość zabudowy ustala się na jedną kondygnację nadziemną i wysoki dach, z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu, z kalenicami równoległymi do ul. I-go Maja.

Wjazdy jedynie od ul. I-go Maja.

E 6 ZP -pow. 23 005 m²

Teren niezabudowany, ogrodów przydomowych oraz nieurządzonej zieleni doliny rzeki Czarna Hańcza.

Przeznaczony na park, stanowiący część ogólnodostępnej zieleni miasta. Stanowiąc ma kompleks ekologicznych terenów otwartych, zapewniających korzystne warunki klimatyczne i higieniczne dla sro-

dowiska mieszkaniowego tej części miasta. Pełnić ma rolę części kanału ekologicznego wzdłuż rzeki Czarna Hańcza, między wschodnimi i zachodnimi podmiejskimi rozłogami zieleni naturalnej.

Zezwala się na grodzenia od strony terenów E5MNU i E11NP.

W celu podniesienia walorów rekreacyjnych terenu dopuszcza się korektę linii brzegowej rzeki, realizację utwardzonych nawierzchni ciągów spacerowych, rowerowych i gospodarczych, ścieżek i placów spacerowo-wypoczynkowych i sprawnościowo-sportowych, oraz lokalizację obiektów małej architektury i obiektów kubaturowych obsługujących rekreację - parterowych o powierzchni zabudowy do 35m². Zakazuje się budowy innych obiektów kubaturowych za wyjątkiem przedsięwzięć Obrony Cywilnej.

Zakazuje się parkowania samochodów. Wjazdy jedynie od wewnętrznej ulicy dojazdowej E10KD i ul. Wigierskiej.

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

E 7 KD -pow. **5105 m²**

Teren niezabudowany.

Jego część zachodnia położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.

Przeznaczony na drogę dojazdową dla potrzeb skomunikowania sąsiednich terenów z układem drogowym dzielnicy.

Dopuszcza się grodzenia terenu jedynie od strony terenów E3MSU, E4MN i E5MNU. Należy zrealizować drogi o przekroju ulicznym z jezdnią szerokości min.5,0m, z zatokami postojowymi, chodnikami pieszymi i zielenią towarzyszącą

Zakazuje się budowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych.

Wjazdy od ul. Wigierskiej i ul. I-go Maja.

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

E 8 ZP -pow. **776 m²**

Teren niezabudowany istniejącej zieleni ogrodów nadrzecznych

Przeznaczony na zieleń parkowo - izolacyjną między zabudową mieszkaniową terenów E3MSU i E4MN a parkingiem na terenie E9KP. Stanowiąc będzie kontynuację ogólnomiejskich terenów zieleni parkowej nad rzeką Czarna Hańcza.

Zakazuje się podziału terenu na działki budowlane. Zakazuje się grodzenia terenu. Zakazuje się wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych Zakazuje się parkowania i garażowania samochodów.

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

E 9 KP -pow **7 901 m²**

Teren niezabudowany istniejącej zieleni ogrodów nadrzecznych.

Przeznaczony na parking dwupoziomowy na około 300 lecz nie więcej niż 500 miejsc postojowych dla samochodów osobowych bez prawa lokalizacji warsztatów obsługi technicznej pojazdów i stacji paliw.

Dopuszcza się wtórny podział terenu na działki budowlane poszczególnych nieruchomości.

Zakazuje się grodzenia terenu oraz działek powstałych w wyniku jego podziału.

Zakazuje się budowy jakichkolwiek innych obiektów kubaturowych.

E 10 EE pow **195 m²**

Tereny niezabudowane.

Przeznaczone na realizację nadziemnych stacji transformatorowych oraz innych urządzeń elektroenergetycznych dla potrzeb tej części dzielnicy.

Zezwala się na grodzenie terenów od strony terenu E5MNU.

Zakazuje się wznoszenia innych obiektów kubaturowych.

Wjazdy jedynie od ulicy dojazdowej E7KD.

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o gospodarowanie całego terenu.

E 11 NP. -pow. 25 m²

Teren niezabudowany.

Przeznaczony na realizację podziemnej przepompowni dla potrzeb kanalizacji sanitarnej.

Zezwala się na grodzenie terenu.

Zakazuje się wznoszenia innych obiektów kubaturowych.

Wjazdy jedynie od ul. Wigierskiej poprzez teren E9KP.

Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o zagospodarowanie całego terenu.

III Ustalenia dotyczące zasad **ochrony** środowiska

Na podstawie sporządzonej prognozy skutków wpływu ustaleń tego planu na środowisko przyrodnicze postanawia się:

1. zakazać stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska w szczególności zanieczyszczających wody podziemne
2. zakazać budowy obiektów i urządzeń uciążliwych dla środowiska, emitujących pyły i gazy oraz wytwarzających nadmierny hałas i mogących wpłynąć na zanieczyszczenie wód powierzchniowych i wglębnych,
3. zakazać prowadzenia działalności wpływającej szkodliwie na środowisko lub degradację krajobrazu,
4. zakazać przeznaczania na inne cele terenów zieleni urządzonej i terenów przeznaczonych w planie pod zieleni.
5. zakazać lokalizacji na terenach zieleni urządzonej i terenów przeznaczonych w planie pod zieleni jakichkolwiek obiektów kubaturowych, za wyjątkiem wymienionych w ustaleniach szczegółowych i ochronnych określonych ustaleniami OC,
6. wszystkie, istniejące na terenie objętym mniejszym planem zakłady przemysłu, składów, budownictwa i transportu ze względu na uciążliwość i kolizję z projektowanym zagospodarowaniem, przewidzieć docelowo do likwidacji lub przeniesienia,
7. zakazać realizacji jakichkolwiek, nowych kotłowni na opał stały,
8. w celu zapewnienia ochrony ludzi przed hałasem i wibracjami, których główną przyczyną jest komunikacja kołowa:
 - na części obszaru terenu objętego planem a stanowiącego jednocześnie obszar strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dopuścić natężenie hałasu, nie większe niż w wielkości równoważnego poziomu - dźwięku w godzinach 6⁰⁰–22⁰⁰ na 40 dB/A a w godzinach 22⁰⁰–6⁰⁰ na 30 dB/A, zaś maksymalny krótkotrwały hałas w poziomie dźwięku na 65 dB/A,
 - na pozostałym terenie objętym planem, dopuścić natężenie hałasu nie większe niż w równoważnym poziomie dźwięku w godzinach 6⁰⁰–22⁰⁰ na 50 dB/A a w godzinach 22⁰⁰–6⁰⁰ na 40 dB/A, zaś maksymalny krótkotrwały hałas w poziomie dźwięku na 75 dB/A.

V Ustalenia dotyczące **infrastruktury technicznej**

Komunikacja

Obowiązującymi ustaleniami w zakresie komunikacji są:

- klasyfikacja ulic
- przebieg linii rozgraniczających terenów ulic dla potrzeb lokalizacji obiektów i urządzeń komunikacyjnych oraz uzbrojenia w media określone i prowadzone w myśl ogólnych zasad określonych w ideogramach.

- zasady powiązania układu komunikacyjnego, obsługującego z układem podstawowym przedstawione na rysunku planu i na rysunkach ideogramów oraz dane programowe podane w poniższej tabeli:

symbol	klasyfikacja	nazwa ulicy	ustalenia
K 1 Kzo	Zbiorcza obszarowa	ul. Waryńskiego od skrzyżowania z ul. I-go Maja do ul. Utrata	Ulica układu podstawowego o znaczeni dzielnicowym, obsługująca śródmieście miasta, trasa linii komunikacji autobusowej, o szerokości w liniach rozgraniczających 30mb, o jezdni 1x4 pasy (14mb), dopuszcza się parkowanie przy-krawężnikowe podłużne
K 2 KLh	Lokalna handlowa	ul. I-go Maja od skrzyżowania z ul. Sejneńską do ul. Wigierskiej	Ulica układu obsługującego zabudowy handlowo-usługowej i mieszkaniowej, o szerokości w liniach rozgraniczających 20mb, o jezdni 1x4 pasy (14mb), dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe podłużne
K 3 Kzo	Zbiorcza obszarowa	ul. Wigierska od skrzyżowania z ul. Noniewicza do ul. Utrata	Ulica układu podstawowego o znaczeni dzielnicowym, obsługująca śródmieście miasta, trasa linii komunikacji autobusowej, o szerokości w liniach rozgraniczających 30mb, o jezdni 1x4 pasy (14mb), dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe podłużne
K 4 KDm	Dojazdowa mieszkaniowa	ul. I-go Maja od skrzyżowania z ul. Wigierską w kierunku rzeki Czarna Hańcza	Ulica dojazdowa do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o szerokości w liniach rozgraniczających 15mb, o jezdni 1x2 pasy (7,0mb), dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe podłużne
K 5 KDm	Dojazdowa mieszkaniowa	ul. Noniewicza od skrzyżowania z ul. Wigierską w kierunku rzeki Czarna Hańcza	Ulica dojazdowa do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o szerokości w liniach rozgraniczających 15mb, o jezdni 1x2 pasy (7,0mb), dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe podłużne
K 6 KDh	Dojazdowa handlowa	ul. Ciesielska od skrzyżowania z ul. Noniewicza do skrzyżowania z ul. I-go Maja	Ulica dojazdowa do zabudowy mieszkaniowej z lokalami usługowymi, o szerokości w liniach rozgraniczających 15mb i jezdni 1x2 pasy (7,0mb), dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe podłużne
K 7 KLh	Lokalna handlowa	ul. Sejneńska, od skrzyżowania z ul. I-go Maja do skrzyżowania z ul. Utrata	Ulica układu obsługującego zabudowę handlowo-usługową i mieszkaniową, o szerokości w liniach rozgraniczających 20mb, o jezdni 1x4 pasy (14mb), nie dopuszcza się parkowania przykrawężnikowego
K 8 Kzo	Zbiorcza obszarowa	ul. Noniewicza od skrzyżowania z ul. Ciesielską do ul. Utrata	Ulica układu podstawowego o znaczeni dzielnicowym, obsługująca śródmieście miasta, trasa linii komunikacji autobusowej, o szerokości w liniach rozgraniczających 30mb i jezdni 1x4 pasy (14mb), dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe podłużne
K 9 KGo	Główna obszarowa	ul. Utrata od skrzyżowania z ul. Sejneńską do rzeki Czarna Hańcza	Ulica układu podstawowego o znaczeni międzyregionalnym, obsługująca miasto, trasa linii komunikacji autobusowej, o szerokości w liniach rozgraniczających min 50mb, o jezdni 2x2 pasy (2x7mb), nie dopuszcza się parkowania przykrawężnikowego.

Obowiązuje uzgodnienie projektów zagospodarowania terenu wyżej wymienionych ulic z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego.

2. Gospodarka wodno-ściekowa

2.1. Dostawa wody projektowana jest z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej w oparciu o istniejący układ pierścieniowy z rurociągów Ø 100 mm. Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb obiektów należy projektować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Suwałkach. Likwidacja istniejących studni powinna być poprzedzona analizą możliwości ich przystosowania do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych.

2.2 Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych planowane jest poprzez nową przepompownię ścieków do istniejącego kolektora sanitarnego Ø 0,8m ułożonego w ul. Polnej. Przyłączanie do miejskiej sieci należy projektować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Suwałkach. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej jako rozwiązanie tymczasowe dopuszcza się budowę lokalnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych, lokalizowanych na kierunkach tras projektowanych sieci. Dopuszcza się to tymczasowe rozwiązanie jedynie dla jednorodzinnej budownictwa mieszkaniowego poza obrysem projektowanego zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody browaru.

2.3. Wody deszczowe z terenów zieleni i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej projektuje się odprowadzić powierzchniowo. Z dróg o przekrojach ulicznych, placów utwardzonych i terenów zabudowy innej niż jednorodzinna projektuje się odprowadzić za pomocą sieci kolektorów deszczowych, włączonych częściowo do istniejącej sieci miejskiej. Przed zrzutem do rzek Czarna Hańcza należy je odczyścić w stopniu uzgodnionym z właściwymi służbami ochrony środowiska i administratora sieci.

3. Ciepłownictwo

Ogrzewanie wszystkich budynków poza mieszkalnymi jednorodzinnymi przewiduje się w oparciu o istniejące sieci wysokoparametrowe Ø150 i Ø 125mm poprzez węzły cieplne na warunkach wydanych ; przez Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Suwałkach. Dopuszcza się inne indywidualne i ekologiczne źródła ciepła.

4. Gazownictwo

Zaopatrzenie obiektów w gaz do czasu doprowadzenia do miasta Suwałki gazu ziemnego, odbywać się będzie z indywidualnych butli i zbiorników gazowych propan - butan i propan.

5- Elektroenergetyka

Zaopatrzenie w energię elektryczną dla potrzeb obiektów należy projektować zgodnie z warunkami ; - technicznymi wydanymi przez ZEB S.A. Rejon Energetyczny Suwałki, z projektowanych i istniejących : stacji transformatorowych zasilanych z miejskiej sieci kablowej projektowanej i istniejącej ;■ SN-20kV. Niezależnie od oświetlenia poszczególnych terenów wewnętrznych na potrzeby własne ich użytkowników, przewiduje się oświetlenie komunalne ulic, placów i terenów zielonych jako zintegrowane z istniejącym miejskim systemem oświetleniowym przede wszystkim w zakresie zaciemniania i wygaszania w sytuacjach kryzysowych. Wszystkie linie dla tych potrzeb elektroenergetycznych winne być realizowane jako kablowe.

6 Telekomunikacja Obszar objęty miejscowym planem obsługiwany będzie przez podziemną sieć telekomunikacyjną, rozdzielczą poszczególnych rejonów szafkowych, należących do istniejącej centrali automatycznej mieszczącej się przy ul. Noniewiczza.

7. Inne elementy uzbrojenia

Dopuszcza się prowadzenie innych elementów uzbrojenia w oparciu o obowiązujące przepisy, bez potrzeby wprowadzania zmian planu.

§2

Obiekty przedsięwzięć Obrony Cywilnej istniejące i projektowane na terenach, na których spoczywa obowiązek uzgadniania projektu zagospodarowanie z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Ochrony

Ludności i Spraw Obronnych Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego nie mogą być likwidowane, przenoszone i budowane bez zgody tego Urzędu.

§3

W stosunku do terenów objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia następujących planów:

1. Miejscowego Planu Szczegółowego Zagospodarowania Przestrzennego i Rewaloryzacji Śródmieścia Miasta Suwałki zatwierdzonego uchwałą nr III/12/88 Miejskiej Rady Narodowej w Suwałkach z dnia 7 grudnia 1988 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Suwalskiego nr 40/88 poz. 876.
2. Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Suwałki zatwierdzonego uchwałą nr XXVII/147/92 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 10 czerwca 1992r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Suwalskiego nr 32/92 poz.207 oraz uchwałą nr VI/38/94 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 14 grudnia 1994r., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Suwalskiego nr 43/94 poz.327.

§4

Zgodnie z art.10 ust.3, w związku z art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§5

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Suwałki.

§6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Andrzej Kolenkiewicz

strona 31