

**UCHWAŁA NR XVIII/199/04**  
**RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 28 stycznia 2004 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych zalewu „Arkadia” i terenów wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy w Suwałkach.**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568) oraz art. 15 ust.2 i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) i art. 7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995 r. Nr 16, poz. 78, Nr 141, poz. 692, z 1997 r. Nr 60, poz. 370, Nr 80, poz. 505, Nr 160, poz. 1079, z 1998 r. Nr 106, poz. 668, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 81, poz. 875, Nr 100, poz. 1085, z 2002 r. Nr 113, poz. 984 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568) – **Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **terenów rekreacyjnych zalewu „Arkadia” i terenów wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy w Suwałkach** obejmujący obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, o powierzchni około 31,7859 ha.

**ROZDZIAŁ I**

**USTALENIA OGÓLNE**

§ 2. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne 2,0333 ha gruntów rolnych, w tym gruntów ornych RV o powierzchni 0,5723 ha i użytków zielonych w następujących klasach:

- 1) ŁIV            0,5441 ha;
- 2) ŁV            0,7736 ha;
- 3) PsV           0,1433 ha.

§ 3. Tereny rekreacyjne zalewu „Arkadia” i tereny wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy w Suwałkach zaplanowano w celu realizacji funkcji rekreacyjnej, sportowej, kulturalnej i usługowej związanej z zapewnieniem mieszkańcom miasta Suwałki wypoczynku codziennego i świątecznego.

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

- 1) przeznaczenie terenów rekreacyjnych zalewu „Arkadia” i terenów wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy w Suwałkach na potrzeby wypoczynku codziennego i świątecznego wraz z obsługującą infrastrukturą;
- 2) ustalenie zasad zagospodarowania terenów, z jednoczesną minimalizacją skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze;
- 3) rewaloryzacja środowiska przyrodniczego miasta;

- 4) ustalenie terenów publicznych w związku z koniecznością zapewnienia obsługi komunikacyjnej tej części miasta;
- 5) porządkowanie istniejącej zabudowy.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**;
- 2) tereny parkingów publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KP**;
- 3) tereny dróg rowerowych i ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KR**;
- 4) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;
- 5) teren usług – oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 6) tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 7) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**;
- 8) teren urządzeń gospodarki wodnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **W**;
- 9) tereny urządzeń gospodarki ściekowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **K**;
- 10) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją usługową nieuciążliwą, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 11) tereny wód rzeki Czarnej Hańczy wraz ze skarpą nadrzeczną oraz teren zalewu „Arkadia”, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**.

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

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

§ 6. 1. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rysunku ideogramu branżowego sieci wodno – kanalizacyjnych, ciepłych i gazowych w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rysunku ideogramu branżowego sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych w skali 1:1000, stanowiących załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania - ściśle określone;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania – orientacyjne;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) postulowane linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

- 1) oceny i analizy stanu istniejącego obszaru opracowania na lata 2000 – 2003 w zakresie rejestru wniosków i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rejestru pozwoleń na budowę;
- 2) opracowania ekofizjograficznego podstawowego;
- 3) prognozy skutków oddziaływania planu na środowisko przyrodnicze;
- 4) prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

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

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

§ 9. Na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i oznaczonych na rysunku planu symbolem z wyróżnikiem funkcjonalnym MN/U, 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.

§ 10. Oznaczenia liniowe projektowanych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej wskazują ich orientacyjny przebieg i są do uściślenia w projektach technicznych inwestycji.

§ 11. Tereny określone symbolami: **1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KR, 6KP, 7KP, 8KP, , 9W, 10K, 11E, 12US, 16US, 17US, 18US, 20US, 21US, 22ZP, 23WS, 24WS, 25ZP**, przeznaczone są na cele publiczne i w wyniku realizacji planu powinny stać się własnością komunalną lub Skarbu Państwa.

§ 12. 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 i przebudowę stanu istniejącego; zmiany w wyniku tych przedsięwzięć nie mogą uniemożliwiać realizacji określonego planem przeznaczenia tego terenu.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa jest w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Suwałkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art.104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego);
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają i wzbogacają przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie alternatywne;
- 7) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć jeden lub więcej obszarów wyznaczonych na rysunku planu;
- 9) **liniach rozgraniczających ściśle określonych** – należy przez to rozumieć, iż granica obszaru wyróżnionego w planie została ściśle określona przez podanie charakterystycznych parametrów i nie może ulec korekcie bez zmiany niniejszego planu;
- 10) **liniach rozgraniczających orientacyjnych** – należy przez to rozumieć linie umożliwiające wzajemne przenikanie się sposobów użytkowania terenów (funkcji), a tym samym korygowanie ich przebiegu w zależności od zastosowanych rozwiązań technicznych i funkcjonalnych;
- 11) **postulowanej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą orientacyjny obrys obszaru, w którym powinna znaleźć się projektowana zabudowa;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie można przekroczyć przez najdalej wysunięte elementy budynku;
- 13) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku za wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 14) **kąpielisku otwartym** - należy przez to rozumieć zespół urządzeń kąpieliskowych na otwartym powietrzu przeznaczonych do użytku masowego, ze zbiornikiem wody o dowolnej powierzchni i kształcie, a głębokości umożliwiającej kąpiel pływacką i pływanie rozrywkowe w warunkach zapewniających bezpieczeństwo kąpielących się;
- 15) **zieleni towarzyszącej** – należy przez to rozumieć zieleni urządzoną towarzyszącą zabudowie.

§ 14. Tereny przeznaczone pod zabudowę oraz drogi obsługujące i urządzenia związane z komunikacją, należy do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 15. Przed wykonaniem projektów planów realizacyjnych należy przeprowadzić badania mające na celu ewidencję stanowisk archeologicznych, a wynikające z ogólnopolskiego programu „Archeologiczne Zdjęcia Polski” (AZP) oraz inwentaryzację obiektów zabytkowych.

## **ROZDZIAŁ 2**

### **PRZEPISY DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.**

§ 16. 1. Podstawą ustaleń miejscowego planu jest zasada zrównoważonego rozwoju, poprzez którą rozumie się taki rozwój społeczno – gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania potrzeb.

2. Ustala się priorytet wymagań ochrony środowiska, a w szczególności ochrony krajobrazu poprzez:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska;
- 3) zakaz powstawania obiektów budowlanych nie spełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach;
- 4) przestrzeganie wymogów i zaleceń dotyczących zagospodarowania obszarów wyróżnionych w planie;
- 5) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 6) zakaz odprowadzania wód opadowych do zalewu „Arkadia”;
- 7) nakaz inwentaryzacji i zabezpieczenia istniejącego drzewostanu oraz poddanie ochronie prawnej cennych egzemplarzy;
- 8) nakaz zachowania istniejącej na obszarze opracowania wierzby kruchej, objętej ochroną na podstawie Rozporządzenia nr 222/98 Wojewody Suwalskiego z dnia 14.12.1998 r., jako pomnik przyrody wpisanej do rejestru pod poz. 579S;
- 9) nakaz prowadzenia regularnych prac pielęgnacyjnych koryta rzecznego i utrzymywania dobrego stanu ekologicznego wód zgodnie z Prawem Wodnym (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z 2001 r.);
- 10) pozostawienie doliny rzeki Czarnej Hańczy w maksymalnym stopniu wolnej od zabudowy kubaturowej, przy zachowaniu istniejącego starodrzewia, jako naturalnego korytarza ekologicznego i ciągu spacerowego o swobodnym przepływie powietrza;
- 11) dążenie do zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu na całym obszarze opracowania, prowadzenie nasadzeń oraz działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu;

- 12) zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających w istotny sposób naturalne ukształtowanie terenu;
- 13) nakaz rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej w sposób nieszkodliwy dla środowiska;
- 14) nakaz ograniczenia emisji pyłów i gazów poprzez stosowanie paliw ekologicznych.

### **ROZDZIAŁ 3**

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

§ 17. 1. Obszar opracowania jest bezpośrednio związany z zabytkowym zespołem śródmieścia miasta Suwałk oraz jego ekspozycją od strony rzeki Czarnej Hańczy, która stanowi zachodnią i południową granicę historycznego układu urbanistycznego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-31, decyzją nr KL.WKZ-534/31/d/79 z dnia 15.05.1979 r.

2. Wprowadza się konieczność ochrony krajobrazowej i kulturowej zabytkowego zespołu śródmieścia poprzez zakaz zabudowy terenów położonych wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, oraz urządzeń i obiektów obsługujących funkcje sportowo – rekreacyjne.

3. Zaleca się zagospodarowanie terenów o funkcji hotelarskiej i sportowo rekreacyjnej położonych nad zalewem „Arkadia” zabudową współczesną, dominującą w panoramie.

4. Zaleca się przekształcenia architektury obiektów istniejących, stanowiących dysonans w krajobrazie.

5. Zaleca się przebudowę zieleni istniejącej oraz rozplanowanie nowej.

### **ROZDZIAŁ 4**

#### **PRZEPISY DOTYCZĄCE OBSŁUGI PRZEZ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ**

§ 18. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych i przeciwpożarowych przewiduje się z istniejącej magistralnej sieci wodociągowej biegnącej w ulicach Zarzecze, Zastawie i Wojska Polskiego;
- 2) wszystkie budynki muszą być podłączone do miejskiej sieci wodociągowej i posiadać przyłącza wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania;
- 3) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;
- 4) projektowane przyłącza wodociągowe realizować zgodnie z ideogramem branżowym, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 19. Ustala się następujące zasady usuwania ścieków:

- 1) ścieki sanitarne z projektowanej i istniejącej zabudowy nakazuje się odprowadzać do istniejącej kanalizacji sanitarnej biegnącej w ulicach Zarzecze, Zastawie i Wojska Polskiego; odbiornikiem ścieków jest oczyszczalnia miejska, skąd po oczyszczeniu ścieki kierowane są do rzeki Czarnej Hańczy;
- 2) kanały sanitarne jak również przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 3) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;
- 4) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem branżowym, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 20. Ustala się następujące zasady usuwania odpadów:

- 1) tymczasowe gromadzenie i usuwanie odpadów stałych należy organizować na warunkach określonych przez władze miasta;
- 2) wszystkie odpady komunalne wywozić na kompostownię miejską;
- 3) należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

§ 21. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:

- 1) wody opadowe z nawierzchni komunikacyjnych utwardzonych nakazuje się odprowadzać do istniejącej kanalizacji deszczowej; odbiornikiem wód opadowych jest rzeka Czarna Hańcza;
- 2) kanały i przyłącza muszą być realizowane w technologii zapewniającej szczelność, a tym samym uniemożliwiać przesączanie deszczówki do wód gruntowych;
- 3) jakość odprowadzanych wód opadowych do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych;
- 4) dopuszcza się odprowadzanie powierzchniowe wód deszczowych z terenów zieleni i z dachów budynków do gruntu;
- 5) przyłącza kanalizacyjne należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci miejskich;
- 6) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem branżowym, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 22. Ustalenia w zakresie ciepłownictwa:

- 1) zaopatrzenie w ciepło nowoprojektowanych budynków przewiduje się z miejskiej sieci ciepłowniczej z dopuszczeniem indywidualnych, ekologicznych źródeł ciepła;
- 2) ustala się, że energia cieplna będzie dostarczana na potrzeby ogrzewania pomieszczeń, ciepłej wody użytkowej, wentylacji i klimatyzacji;
- 3) zaopatrzenie w ciepło przewiduje się z istniejącego kanału ciepłowniczego zasilającego basen miejski;

- 4) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci;
- 5) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem branżowym, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 23. Ustalenia w zakresie gazownictwa:

- 1) zaopatrzenie budynków w gaz do czasu doprowadzenia do miasta Suwałki gazu ziemnego i wykonania sieci miejskiej, odbywać się będzie z indywidualnych butli lub zbiorników;
- 2) w ciągach projektowanych ulic należy pozostawić rezerwę terenu pod przebieg przyszłej sieci miejskiej;
- 3) ustala się, że gaz dostarczany będzie do celów: przygotowania posiłków, przygotowania ciepłej wody oraz ogrzewania;
- 4) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci;
- 5) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem branżowym, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 24. 1. Zaopatrzenie w energię elektryczną planowanych terenów budowlanych realizować w oparciu o istniejące stacje transformatorowe i projektowaną stację dwutransformatorową zlokalizowaną na terenie oznaczonym w planie 11 E.

2. Projektowaną stację zasilić liniami kablowymi z miejskiej sieci elektroenergetycznej SN-20 kV.

3. Wszystkie budynki powinny być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania

4. Poszczególne obiekty zasilać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Zakład Energetyczny Białystok S.A. Rejon Energetyczny Suwałki.

5. Urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego.

6. Oświetlenie terenów ogólnodostępnej zieleni wzdłuż zalewu „Arkadia” oraz rzeki Czarnej Hańczy realizować liniami kablowymi, na słupach parkowych z oprawami energooszczędnymi.

§ 25. Ustalenia dotyczące telekomunikacji:

- 1) obsługę telekomunikacyjną rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne współpracujące z elektroniczną centralą telefoniczną „Śródmieście” przy ul. Noniewicza i miejską siecią magistralną;
- 2) sieci telefoniczne realizować w oparciu o linie kanalizacji telefonicznej i kable doziemne;
- 3) przyłącza do poszczególnych budynków wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;
- 4) zakazuje się lokalizacji masztów telefonii komórkowej.



§ 26. Ogólne zasady dotyczące systemu zaopatrzenia w media:

- 1) system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci;
- 2) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratorów sieci;
- 3) proponowane trasy uzbrojenia mogą ulec zmianie na etapie projektów budowlanych;
- 4) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należytym stanie techniczno-użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył;
- 5) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleń niniejszego planu.

§ 27. 1. Łączność komunikacyjną zapewnia istniejący na obszarze opracowania układ komunikacyjny.

2. Niezbędna jest:

- 1) przebudowa i modernizacja istniejących ulic;
- 2) budowa nowych parkingów, usytuowanych na terenie opracowania od strony ul. Zastawie;
- 3) modernizacja parkingów istniejących;
- 4) budowa ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
- 5) modernizacja istniejących ciągów pieszych.

## **ROZDZIAŁ 5**

### **PRZEPISY DOTYCZĄCE OBRONY CYWILNEJ**

§ 28. Na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28.09.1993 r. w sprawie obrony cywilnej, działalność planistyczną w zakresie obrony cywilnej wykonują w czasie pokoju wszystkie organy, jednostki organizacyjne, instytucje i podmioty gospodarcze, na których spoczywa obowiązek przygotowania budowli ochronnych dla ludności.

§ 29. 1. W budynkach o funkcji rekreacyjnej, turystycznej i wypoczynkowej na etapie sporządzania planów zagospodarowania działek lub terenów należy przewidzieć ukrycia typu I; ukrycia wykonywane będą w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa.

2. W przypadku zaprojektowania obiektu dla większej niż 15 liczby osób, obowiązuje opracowanie „Aneksu OC” , które podlegają uzgodnieniu z wydziałem Zarządzania Kryzysowego Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku.

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

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

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

6. Układ projektowanych oraz modernizowanych dróg i ulic powinien spełniać następujące warunki:

- 1) ulice i drogi powinny posiadać szerokość uniemożliwiającą zagruzowanie;
- 2) połączenia z traktami przelotowymi powinny zapewniać sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia;
- 3) należy wyznaczyć bezpieczne trasy przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi.

## **ROZDZIAŁ 6**

### **PRZEPISY DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.**

§ 30. Ustala się następujące ogólne wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej, wynikające z przepisów odrębnych i szczególnych:

- 1) projektowaną zabudowę należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków;
- 3) należy zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe;
- 4) projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej.

## **ROZDZIAŁ 7.**

### **PRZEPISY DOTYCZĄCE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE**

§ 31. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej o szerokości 25,0m, po śladzie adaptowanej ulicy Bakalarzewskiej klasy **Z1/2**, w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 653 Sedranki – Suwałki – Sejny, zapewniającej dojazd do wyznaczonych obszarów, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD**.

2. Szerokość pasa drogowego umożliwia realizację:

- 1) jezdni o szerokości 9,0m.;
- 2) obustronnych chodników o szerokości 2,25m;
- 3) ścieżki rowerowej dwukierunkowej o szerokości 2,5m;
- 4) uzbrojenia technicznego.

§ 32. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej o szerokości 25,0 - 32,0m., po śladzie adaptowanej ulicy Wojska Polskiego klasy **Z1/2**, w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 655 Olecko – Raczki – Suwałki – Rutka Tartak, zapewniającej dojazd do wyznaczonych obszarów, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KD**.

2. Szerokość pasa drogowego umożliwia realizację:

- 1) jezdni o szerokości 12,0m;
- 2) obustronnych chodników o szerokości 3,0m;
- 3) obustronnej ścieżki rowerowej o szerokości 1,5m;
- 4) uzbrojenia technicznego.

§ 33. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej o szerokości 20,0m. po śladzie adaptowanej ulicy Zastawie. Na odcinku od ul. Wojska Polskiego do ul. Trzydziestolecia PRL klasy L, na odcinku od skrzyżowania z ul. Trzydziestolecia PRL do ul. Powstańców Wielkopolskich klasy **Z1/2**, zapewniającej dojazd do wyznaczonych obszarów, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KD**.

2. Szerokość pasa drogowego umożliwia realizację:

- 1) jezdni o szerokości 7,0m;
- 2) obustronnych chodników o szerokości 2,25m;
- 3) ścieżki rowerowej dwukierunkowej o szerokości 2,5m;
- 4) uzbrojenia technicznego.

§ 34. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej o szerokości 25,0m., po śladzie adaptowanej ulicy Zarzecze klasy **Z**, zapewniającej dojazd do wyznaczonych obszarów, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KD**.

2. Szerokość pasa drogowego umożliwia realizację:

- 1) jezdni o szerokości 10,0m.;
- 2) obustronnych chodników o szerokości 2,25m.;
- 3) dwukierunkowej ścieżki rowerowej o szerokości 2,5m.;
- 4) uzbrojenia technicznego.

§ 35. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas komunikacyjny ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 3,0m, oznaczony na rysunku planu symbolem **5KR**.

2. Szerokość pasa komunikacyjnego umożliwia realizację:

- 1) dwukierunkowej ścieżki rowerowej;
- 2) chodnika dla pieszych.

§ 36. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające drogę dojazdową i parking ogólnodostępny, oznaczone na rysunku planu symbolem **6KP**.

2. Obsługę komunikacyjną parkingu przewiduje się z drogi publicznej 2KD poprzez istniejący wjazd.

3. Na obszarze 6KP ustala się przeznaczenie podstawowe pod realizację dojazdu i parkingu na minimum 40 miejsc postojowych dla pojazdów osobowych.

4. Adaptuje się istniejący wjazd z drogi publicznej 2KD z możliwością jego modernizacji i przebudowy.

5. Szerokość pasa drogowego dojazdu powinna umożliwiać realizację uzbrojenia technicznego.

6. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się:

- 1) zieleń urządzoną;
- 2) infrastrukturę techniczną.

§ 37. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające drogę dojazdową i parking ogólnodostępny, oznaczone na rysunku planu symbolem **7KP**.

2. Obsługę komunikacyjną parkingu przewiduje się z drogi publicznej 3KD.

3. Na obszarze 7KP ustala się przeznaczenie podstawowe pod realizację dojazdu i parkingu na minimum 25 miejsc postojowych dla pojazdów osobowych.

4. Adaptuje się istniejący wjazd z drogi publicznej 3KD z możliwością jego modernizacji i przebudowy.

5. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się:

- 1) możliwość realizacji przebiegu ścieżki rowerowej;
- 2) zieleń urządzoną;
- 3) infrastrukturę techniczną.

§ 38. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające drogę dojazdową i parking ogólnodostępny, oznaczone na rysunku planu symbolem **8KP**.

2. Obsługę komunikacyjną parkingu przewiduje się z drogi publicznej 3KD.

3. Na obszarze 8KP ustala się przeznaczenie podstawowe pod realizację dojazdu i parkingu na minimum 100 miejsc postojowych dla pojazdów osobowych oraz minimum 14 miejsc dla caravaningu.

4. Szerokość pasa drogowego dojazdu powinna umożliwiać realizację:

- 1) jezdni o szerokości nie mniejszej niż 6,0m;
- 2) uzbrojenia technicznego.

5. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się:

- 1) możliwość realizacji przebiegu ścieżki rowerowej;
- 2) zieleń urządzoną;
- 3) obiekty kubaturowe na potrzeby obsługi części parkingowej dla samochodów osobowych i części parkingowej dla caravaningu – sanitariaty, kuchnia polowa itp., o poniższych parametrach architektonicznych:
  - a) powierzchnia obiektów do 35m<sup>2</sup>,
  - b) obiekty parterowe o konstrukcji murowo – drewnianej.

§ 39. 1. Ustala się teren ujęcia wody, oznaczony na rysunku planu symbolem **9W**.

2. Na obszarze 9W ustala się przeznaczenie podstawowe pod realizację urządzeń ujęcia wody.

3. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się adaptację i modernizację istniejących urządzeń oraz dopuszcza się budowę obiektów i montaż urządzeń bezpośrednio związanych z ujmowaniem i przesyłaniem wody z ujęcia.

§ 40. 1. Ustala się teren przepompowni ścieków zlokalizowanej na trasie miejskiej kanalizacji sanitarnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **10K**.

2. Na obszarze 10K ustala się przeznaczenie podstawowe pod realizację urządzeń przepompowni ścieków.

3. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się rozbudowę i modernizację obiektu, na potrzeby eksploatacji i utrzymania kanalizacji miejskiej.

§ 41. 1. Ustala się teren stacji elektroenergetycznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **11E**.

2. Na obszarze 11E ustala się przeznaczenie podstawowe pod realizację urządzeń elektroenergetycznych.

3. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się budowę stacji elektroenergetycznej wraz z infrastrukturą.

§ 42. 1. Ustala się teren obiektów sportowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **12US**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się adaptację, modernizację i rozbudowę istniejących obiektów użyteczności publicznej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się:

- 1) modernizację istniejącego parkingu wewnętrznego;
- 2) budowę zewnętrznej zjeżdżalni przy obiekcie basenu;
- 3) możliwość rozbudowy obiektu basenu o kawiarnię;
- 4) zachowanie w jak największym stopniu istniejącej zieleni;
- 5) realizację uzbrojenia technicznego.

§ 43. 1. Ustala się teren obiektu usługowego, mieszczącego hotel „Hańcza”, oznaczony na rysunku planu symbolem **13U**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się adaptację istniejącego obiektu.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego:

- 1) przewiduje się modernizację i rozbudowę istniejącego obiektu w granicach własności terenu i zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;

- 2) zezwala się na sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z terenem 12US, przy zachowaniu następujących zasad:
  - a) wysokość nowej zabudowy oraz jej architektura muszą harmonizować z istniejącymi budynkami,
  - b) maksymalną wysokość budynku ustala się do wysokości łącznika pomiędzy halą sportową a hotelem.
- 3) dopuszcza się modernizację i przebudowę parkingów i garaży w granicach własności terenu.

§ 44. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkalno usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **14MN/U**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się:

- 1) utrzymanie funkcji mieszkalnej jako wiodącej dla tego terenu;
- 2) adaptację istniejącej na działce nr 31386/2 zabudowy mieszkalno – usługowej;
- 3) wyburzenie budynku mieszkalnego usytuowanego na działce nr 31385;
- 4) realizację na działce nr 31385 budynku mieszkalnego zgodnie z wyznaczonymi planem liniami zabudowy i zasadami podanymi w § 9 niniejszej uchwały.

3. Dopuszcza się możliwość grodzienia na styku pomiędzy działkami oraz od strony terenów 3KD, 5KR, 7KP, 22ZP.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się możliwość realizowania funkcji usługowej nieuciążliwej w obrębie własności terenu i na zasadach podanych w § 9. niniejszej uchwały.

5. Maksymalną wysokość nowej zabudowy ustala się na jedną kondygnację i wysoki dach z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu; główna kalenica równoległa do ulicy Zastawie; dopuszcza się garaże wbudowane w podziemiu lub w parterze budynku; wjazd z ulicy Zastawie.

§ 45. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkalno - usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **15MN/U**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 15MN/U przewiduje się:

- 1) utrzymanie funkcji mieszkalnej jako wiodącej dla tego terenu;
- 2) adaptację istniejącej na działce nr 31373 zabudowy mieszkalnej;
- 3) wyburzenie budynków mieszkalnych usytuowanych na działkach nr, nr 31374, 31375, 31376;
- 4) realizację na działkach nr, nr 31374, 31375, 31376 budynków mieszkalnych zgodnie z wyznaczonymi planem liniami zabudowy i zasadami podanymi w § 9 niniejszej uchwały;
- 5) możliwość realizowania funkcji usługowej nieuciążliwej w obrębie własności terenu i na zasadach podanych w § 9 niniejszej uchwały.

3. Utrzymuje się istniejące szerokości frontów działek.

4. Przewiduje się działania związane z korygowaniem podziału terenu na poszczególne nieruchomości zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu.

5. Dopuszcza się możliwość grodzienia na styku pomiędzy działkami oraz od strony terenów 3KD, 8KP, 16US, 17US, 18US.

6. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się możliwość realizowania funkcji usługowej nieuciążliwej w obrębie własności terenu.

7. Maksymalną wysokość nowej zabudowy ustala się na jedną kondygnację i wysoki dach z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu; główna kalenica równoległa do ulicy Zastawie. Dopuszcza się garaże wbudowane w podziemi lub w parterze budynku; wjazd z ulicy Zastawie.

§ 46. 1. Ustala się teren usług turystycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **16US**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 16US przewiduje się obiekty usługowe, w skład których wchodzić będą:

- 1) informacja turystyczna;
- 2) przystań promu na wyspę;
- 3) kawiarnia;
- 4) mała gastronomia;
- 5) drobny handel;
- 6) sale gier, itp.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się realizację ciągów spacerowych i zieleni urządzonej.

4. Maksymalną wysokość nowej zabudowy ustala się na dwie kondygnacje i wysoki dach z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu; główna kalenica równoległa do ulicy Zastawie; obiekt powinien stanowić dominantę przestrzenną konkurującą z obiektem hotelu na obszarze 13U.

5. Zakazuje się budowy garaży w obrębie terenu.

6. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.

7. Wjazd z ulicy Zastawie poprzez parking 8KP; miejsca parkingowe zapewnia się na obszarze 8KP

8. Ustala się konieczność rezerwy terenu pod przebieg głównego ciągu pieszo – rowerowego 5KR.

9. Zakazuje się podziału terenu na działki budowlane.

10. Należy zachować istniejące zadrzewienie; dopuszcza się wycinke w sytuacjach uzasadnionych stanem sanitarnym lub kolizją z nowo projektowanymi obiektami.

§ 47. 1. Ustala się teren usług sportowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **17US**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 17US przewiduje się adaptację i modernizację istniejących boisk sportowych do gier małych i budowę nowych.

3. Dopuszcza się grodzenie boisk sportowych po obrysie pasa wolnego od przeszkód oraz od strony terenów MN/U.

4. Wjazd z ulicy Zastawie poprzez teren 18US; miejsca parkingowe zapewnia się na obszarze 18US i 8KP.

5. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się możliwość realizacji nie ogrzewanej hali sportowej mieszczącej jednostronne trybuny oraz latem korty tenisowe a zimą lodowisko.

§ 48. 1. Ustala się teren usług sportowo - turystycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **18US**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 18US przewiduje się adaptację, modernizację i rozbudowę istniejącego obiektu przystani żeglarskiej, w celu stworzenia Centrum Żeglarskiego, w skład którego wchodzić będą m.in.:

- 1) hangary na sprzęt pływający;
- 2) skutnia;
- 3) pomieszczenia biurowe;
- 4) sale szkoleniowe.

3. Maksymalną wysokość zabudowy ustala się na jedną kondygnację i wysoki dach z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu; główna kalenica równoległa do ulicy Zastawie; doświetlenie poprzez okna połaciowe bądź lukarny.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się likwidację istniejącego komunalnego budynku wielorodzinnego i realizację nowego obiektu na potrzeby Centrum Żeglarskiego w określonych planem postulowanych liniach zabudowy; maksymalną wysokość nowej zabudowy ustala się na jedną kondygnację i wysoki dach, z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu; główna kalenica równoległa do ulicy Zastawie.

5. Zakazuje się realizacji garaży wolnostojących w obrębie całego terenu.

6. Powierzchnia zabudowy wszystkimi obiektami kubaturowymi nie może przekroczyć 50% powierzchni działki; zakazuje się podziału terenu na działki budowlane; grodzenie terenu dopuszczalne jedynie od strony zabudowy MN/U.

7. Ustala się konieczność budowy pomostów i modernizację slipu.

8. Ustala się konieczność rezerwy terenu pod przebieg głównego ciągu pieszo – rowerowego 5KR.

9. Wjazd na teren z ulicy Zastawie.

10. Ustala się konieczność modernizacji i przebudowy parkingu wewnętrznego w celu zapewnienia min. 50 miejsc postojowych dla samochodów osobowych; teren parkingu należy zadrzewić i zakrzewić.



§ 49. 1. Ustala się tereny usług sportowo - wypoczynkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **20US**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się realizację zespołu urządzonych plaż miejskich piaszczysto – trawiastych obsługujących otwarte kąpielisko na zalewie „Arkadia”.

3. W celu podniesienia walorów rekreacyjnych i estetycznych terenu dopuszcza się korektę i umocnienie linii brzegowej zalewu.

4. Na obszarze plaży północnej ustala się możliwość realizacji:

- 1) obiektów małej architektury (ławki, oświetlenie, zjeżdżalnie wodne, pomosty, itp.);
- 2) obiektów usługowo – rekreacyjno - socjalnych ogólnodostępnych w konstrukcji murowo – drewnianej, mieszczących m.in.:
  - a) wypożyczalnię sprzętu plażowego i pływającego,
  - b) pomieszczenia ratowników,
  - c) gabinety zabiegowe,
  - d) szatnie i przebieralnie,
  - e) sanitariaty z natryskami,
  - f) kawiarnie, bary, itp..

5. Maksymalną wysokość nowej zabudowy ustala się na jedną kondygnację i wysoki dach, z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu; główna kalenica równoległa do ciągu pieszo – rowerowego 5KR.

6. Na obszarze plaży po południowej stronie zalewu ustala się możliwość realizacji:

- 1) obiektów małej architektury (ławki, oświetlenie, zjeżdżalnie wodne, pomosty, itp.);
- 2) obiektów kubaturowych obsługujących rekreację – parterowych o powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup> (altanki, zadaszone grille, itp.).

7. Zakazuje się podziału terenu 20US na działki budowlane.

8. Na obszarze 20US zakazuje się budowy innych niż w/w wymienione obiektów, za wyjątkiem przedsięwzięć Obrony Cywilnej.

9. Zakazuje się wjazdu i parkowania samochodów.

10. Ustala się konieczność rezerwy terenu pod przebieg głównego ciągu pieszo – rowerowego 5KR po południowej stronie zalewu.

11. Dopuszcza się grodzenie terenu na styku z terenem **15MN/U**.

§ 50. 1. Ustala się teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **19U**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość realizacji obiektu usługowego ogólnodostępnego, obsługującego rekreację po południowej stronie zalewu.

3. Maksymalną wysokość nowej zabudowy ustala się na jedną kondygnację i wysoki dach, z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu; główna kalenica równoległa do ulicy Zastawie.

4. Zakazuje się realizacji garaży wolnostojących.
5. Powierzchnia zabudowy działki nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.
6. Zakazuje się grodzenia od strony ulicy oraz od strony obszaru 20US.
7. Zakazuje się podziału terenu na działki budowlane.

§ 51. 1. Ustala się teren obiektów sportowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **21US**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się adaptację i modernizację istniejących boisk gier małych.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość budowy nowych boisk w granicach obszaru 21US.

4. Ustala się zakaz grodzenia terenu oraz lokalizowania obiektów kubaturowych.

§ 52. 1. Ustala się tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **22ZP**, położone wokół zalewu „Arkadia” oraz wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość realizacji na tym obszarze ogólnodostępnej zieleni miejskiej, o funkcji rekreacyjnej i ekologicznej, zapewniającej korzystne warunki klimatyczne i higieniczne dla środowiska miejskiego, stanowiącej część ciągu ekologicznego wzdłuż rzeki.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się:

- 1) realizację obiektów widowiskowych amfiteatralnych;
- 2) korektę linii brzegowej rzeki i zalewu;
- 3) realizację utwardzonych nawierzchni ciągów spacerowych, rowerowych i gospodarczych, schodów terenowych i pochylni, ścieżek i placów spacerowo – wypoczynkowych, sprawnościowo – sportowych i placów zabaw dla dzieci;
- 4) realizację pomostów i kładek oraz obiektów małej architektury;
- 5) realizację obiektów kubaturowych obsługujących rekreację - parterowych o powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup> oraz obiektów namiotowych o funkcjach wystawienniczych, handlowych, gastronomicznych, itp.;
- 6) w zachodniej części terenu przylegającej do zalewu „Arkadia” dopuszcza się realizację stanowisk wędkarskich.

4. Zezwala się na ogrodzenie wzdłuż granic z działkami prywatnymi położonymi wzdłuż ul. Zarzecze i ul. Polna oraz wzdłuż granic z obszarami o symbolach 14MN/U, 9W i 10K.

5. Zaleca się inwentaryzację i ocenę jakości istniejącej zieleni wysokiej i niskiej i jej przebudowę.

6. Zakazuje się budowy innych niż w/w wymienione obiektów, za wyjątkiem przedsięwzięć Obrony Cywilnej.

7. Zakazuje się wjazdu i parkowania samochodów.

§ 53. 1. Ustala się tereny wód otwartych, oznaczone na rysunku planu symbolem **23WS**, obejmujące część rzeki Czarna Hańcza wraz ze skarpą nadrzeczną.

2. Tereny rzeki wraz ze skarpą nadrzeczną na odcinku od mostu w ul. Bakalarzewskiej do mostu na zakończeniu ulicy Noniewicza przeznaczone są na pas, stanowiący część ogólnodostępnego kompleksu ekologicznych terenów otwartych, zapewniających korzystne warunki klimatyczne i higieniczne dla środowiska miejskiego; razem z zalewem „Arkadia” pełni rolę części śródmiejskiego ciągu ekologicznego; nie zezwala się na ogrodzenie terenu.

3. W celu podniesienia walorów rekreacyjnych terenu dopuszcza się korektę linii brzegowej rzeki, realizację utwardzonych nawierzchni ścieżek spacerowo – wypoczynkowych i gospodarczych wzdłuż koryta rzeki oraz kładek przez rzekę.

4. Zakazuje się budowy innych niż w/w wymienione budowli.

5. Przedsięwzięcia z zakresu Obrony Cywilnej należy lokalizować na przyległym obszarze o symbolu 22ZP.

§ 54. 1. Ustala się teren wód oznaczony na rysunku planu symbolem **24WS**.

2. Teren zalewu „Arkadia” przeznaczony jest na cele rekreacyjno – wypoczynkowe ogólnomiejskie i stanowi kompleks ekologicznych terenów otwartych, zapewniających korzystne warunki klimatyczne i higieniczne dla środowiska miejskiego; razem z rzeką Czarną Hańczą pełni rolę części śródmiejskiego ciągu ekologicznego.

3. W celu podniesienia walorów rekreacyjnych terenu przewiduje się:

- 1) korektę i umocnienia linii brzegowej zalewu;
- 2) realizację otwartego kąpieliska miejskiego;
- 3) realizację pomostów oraz kładek nawodnych wzdłuż linii brzegowej z wieżyczkami widokowymi;
- 4) realizację slipów;
- 5) realizację przystani dla żaglówek, łodzi wiosłowych, kajaków i rowerów wodnych;
- 6) realizację fontan i wodotrysków we wschodniej części akwenu.

4. Zakazuje się budowy innych niż w/w wymienione budowli.

§ 55. 1. Ustala się teren zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **25ZP**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego niezagospodarowany teren wyspy na zalewie „Arkadia” przeznacza się pod realizację ogrodu botanicznego, pełniącego funkcję wypoczynkowo – dydaktyczną.

3. W celu podniesienia walorów rekreacyjnych terenu przewiduje się:

- 1) korektę linii brzegowej wyspy;
- 2) realizację utwardzonych nawierzchni ciągów spacerowych i gospodarczych, ścieżek dydaktycznych i placów wypoczynkowych;

3) lokalizację przystani dla łodzi lub gondol, pomostów, kładek, obiektów małej architektury i obiektów kubaturowych obsługujących rekreację - parterowych o powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup> oraz oświetlenia z baterii fotogalwanicznych.

4. Zakazuje się budowy innych niż w/w wymienione obiektów, za wyjątkiem przedsięwzięć Obrony Cywilnej.

## **ROZDZIAŁ 8.**

### **PRZEPISY KOŃCOWE.**

§ 56. Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do planu stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 57. Zgodnie z art. 15 ust. 2, w związku z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 58. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałki.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Suwałkach

Mieczysław Jurewicz

**Załącznik Nr 4**

do uchwały nr XVIII/199/04

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia 28 stycznia 2004 r.

**Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych zalewu Arkadia i terenów wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy w Suwałkach.**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	1.12. 2003 r.	Kimszal Krystyna ul. Klonowa 43/60 16-400 Suwałki, Podlejski Ludwik ul. Bohaterów 23 16-400 Suwałki, Podlejski Wiesław ul. Bohaterów 23 16-400 Suwałki	Nie wyrażają zgody na zmianę przeznaczenia terenu obejmującego działki nr 31367 i 31368 oraz część działki nr 31366	Działki o nr 31367, 31368, 31366	Tereny usług sportowo – wypoczynkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem 20 US
2.	2.12. 2003 r.	Leonowicz Dariusz i Anna ul. Noniewiczza 93B/47 16-400 Suwałki	Nie wyrażają zgody na zmianę przeznaczenia ich działki na tereny zielone	Działka o nr 31363/5	Tereny usług sportowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 17 US