

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Ogrodowej
i S. Staszica w Suwałkach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i poz. 645) oraz art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21 i poz. 405), w związku z uchwałą XXIII/245/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Ogrodowej i S. Staszica w Suwałkach - Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk” uchwalonym uchwałą Nr XXII/238/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 maja 2012 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Ogrodowej i S. Staszica w Suwałkach.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 29,64 ha.

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

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

2. Dokumentacja planu składa się z następujących elementów niepodlegających uchwaleniu:

- 1) oceny i analizy stanu istniejącego obszaru opracowania na lata 2009 - 2012 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;
- 5) ideogramu uzbrojenia terenu w skali 1:1000.

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 3. Celem sporządzenia niniejszego planu jest:

- 1) wyznaczenie nowych terenów mieszkaniowych i uporządkowanie istniejących;
- 2) uporządkowanie i rozbudowa układu komunikacyjnego oraz poprawa warunków estetycznych i krajobrazowych tej części miasta;
- 3) zapewnienie właściwych warunków do zagospodarowania i ochrony terenów położonych w ciągu ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy;

4) uwzględnienie ograniczeń i zakazów w zagospodarowaniu i zabudowie terenów wynikających z Rozporządzenia Nr 1/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej komunalnego ujęcia wody podziemnej w Suwałkach, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 150, poz. 1904 z dnia 24 czerwca 2010 r. oraz jego zmiany wprowadzonej Rozporządzeniem Nr 1/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 4 sierpnia 2011 r., opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 212, poz. 2553 z dnia 25 sierpnia 2011 r.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenu;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zasady podziału wewnętrznego terenów;
- 6) klasyfikacja techniczno - funkcjonalna ulic.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi, nie będącymi ustaleniami planu:

- 1) tereny ochronne komunalnego ujęcia wody podziemnej w tym:
 - a) teren ochrony bezpośredniej obejmującej grunty wokół studni zlokalizowanej na obszarze 34W,
 - b) granica terenu ochrony pośredniej o zaostzonych warunkach ochrony.
- 2) oznaczenie lokalizacji kładek przez rzekę Czarną Hańczę;
- 3) oznaczenie obiektów lub ich część do rozbiórki.

2. Pokazany na rysunku planu przebieg linii podziału wewnętrznego pokazuje zasadę podziału terenów na wydzielone odrębne nieruchomości i powinien być traktowany jako postulowany, a nie jako obowiązujący przebieg granic nieruchomości w terenie.

§ 6. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny komunikacji publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem KD;
- 2) teren komunikacji wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW;
- 3) tereny komunikacji pieszej i rowerowej oznaczone na rysunku planu symbolem KCp;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 5) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 6) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 7) teren zieleni urządzonej z ciągami pieszo rowerowymi oznaczony na rysunku planu symbolem ZP,Kpr;
- 8) teren upraw rolnych, oznaczony na rysunku planu symbolem R;
- 9) teren przepompowni ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem K;
- 10) teren studni głębinowej, oznaczony na rysunku planu symbolem W;
- 11) teren urządzeń elektroenergetycznych oznaczony na rysunku planu symbolem E.
- 12) teren wód powierzchniowych śródlądowych - rzeka Czarna Hańcza oznaczony na rysunku planu symbolem WS.

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

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

§ 7. Plan dopuszcza korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób; dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektów istniejących, pod warunkiem, że zmiany powstałe w wyniku tych przedsięwzięć nie uniemożliwią realizacji określonego planem przeznaczenia terenu.

§ 8. Na obszarze objętym planem, nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 9. Na obszarze objętym niniejszym planem nie zachodzi potrzeba przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Ogrodowej i S. Staszica w Suwałkach;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Suwałkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem opisanym w tekście planu;
- 5) symbolu przeznaczenia terenu – należy przez to rozumieć cyfrowe i literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające;
- 6) obszarze – należy przez to rozumieć więcej niż jeden teren wyznaczony na rysunku planu;
- 7) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu wydzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 9) postulowane linie podziału wewnętrznego terenów – proponowane granice nowych działek budowlanych, niebędące obowiązującymi ustaleniami planu;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana (lico) budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki z zastrzeżeniem § 15 pkt. 21;
- 11) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje lub przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 12) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 13) przeznaczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może występować w wyznaczonym terenie w ograniczonym czasie, na podstawie niniejszego planu oraz przepisów szczególnych;
- 14) powierzchni zabudowanej działki – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy budynku lub budynków i wiat łącznie z nawierzchniami utwardzonymi dojazdów, parkingów i placów gospodarczych;

- 15) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez obiektu, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, w tym również pochylni, schodów, tarasów, balkonów, loggi itp.;
- 16) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, lub usługową, których ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywoływana przez tę działalność nie może wykraczać poza granice obiektu lub działki, a tym samym powodować konieczności ustanowienia stref ochronnych lub stref ograniczonego użytkowania na terenach osób trzecich, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) usługach towarzyszących – należy przez to rozumieć usługi, które nie kolidują z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu o przeznaczeniu podstawowym;
- 18) urządzeniach służących utrzymaniu porządku - należy przez to rozumieć śmietniki, trzepaki, ogrodzenia i osłony wraz z zielenią izolacyjną;
- 19) urządzeniu pomocniczym – należy przez to rozumieć: wyposażenie techniczne dróg, oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie, monitoringu, a także ogólnodostępny automat telefoniczny;
- 20) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki, na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², do powierzchni tej nie zalicza się powierzchni dojeżdż i dojazdów;
- 21) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń oraz umożliwiają jej zabudowę zgodnie z ustaleniami planu;
- 22) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki i zespoły budynków oraz budowle w rozumieniu przepisów budowlanych, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 23) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku, za wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 24) zakazie zabudowy – należy przez to rozumieć zakaz budowy obiektów budowlanych nadziemnych i podziemnych, za wyjątkiem małej architektury, infrastruktury technicznej i urządzeń sieciowych;
- 25) zasadach wyposażenia w urządzenia sieciowe lub uzbrojenia technicznego – należy przez to rozumieć zasady: doprowadzenia energii elektrycznej, gazu, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód opadowych, telekomunikacji oraz sposobu ogrzewania obiektów;
- 26) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, zdrowotne lub osłonowe w tym rolne;
- 27) zieleni towarzyszącej – należy przez to rozumieć zieleń, towarzyszącą zabudowie lub ciągom komunikacyjnym, spełniającą funkcje estetyczne;
- 28) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć zieleń niską i wysoką komponowaną pod kątem izolacji akustycznej, widokowej oraz kształtowania krajobrazu;
- 29) infrastrukturze technicznej i urządzeniach sieciowych – należy przez to rozumieć urządzenia służące zaopatrywaniu w energię elektryczną i ciepłą, łączność, wodę oraz odprowadzające ścieki i wody opadowe.

2. Ustalone w planie wskaźniki powierzchni zabudowy, powierzchni zabudowanej działki i powierzchni terenów biologicznie czynnych odnoszą się do inwestycji objętych jednym pozwoleniem na budowę.

Rozdział 2.

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

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

- 1) zakaz powstawania obiektów budowlanych niespełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach;
- 2) zakaz realizacji nowych warsztatów obsługi technicznej pojazdów powyżej dwóch stanowisk, stacji paliw płynnych i gazowych;
- 3) zakaz realizacji zakładów rzemieślniczych o profilu produkcyjnym, składów hurtowych, baz przedsiębiorstw budowlanych, zakładów pogrzebowych, innych baz i zapleczy, o ile z treści ustaleń planu nie wynika inaczej;
- 4) zakaz realizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem elementów małej architektury oraz obiektów sezonowych związanych z plenerową formą wystawienniczą i prowadzeniem działalności usługowej, o ile szczegółowe zapisy planu nie stanowią inaczej i na okres dłuższy niż 120 dni, zgodnie z przepisami budowlanymi;
- 5) nakazuje się wprowadzenie zieleni towarzyszącej przy nowo powstałych obiektach, tworzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych i parkingów;
- 6) tereny niezabudowane i nieutwardzone należy przeznaczyć pod zieleń.

2. W celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się następujące zasady:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej, dróg, infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności;
- 2) zakaz lokalizowania magazynów substancji chemicznych, w tym produktów ropopochodnych;
- 3) zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska;
- 4) zakaz składowania wszelkich odpadów;
- 5) zakaz realizacji indywidualnych ujęć wód podziemnych (studni kopanych i wierconych);
- 6) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 7) zakaz zrzutu do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych wód deszczowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych (place, parkingi, ulice);
- 8) nakaz podłączenia do miejskich sieci wodociągowych;
- 9) nakaz przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach szczególnych;
- 10) nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu, prowadzenie nasadzeń oraz działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu;
- 11) zakaz likwidacji istniejących zalesień i zadrzewień, z wyjątkiem sytuacji wynikających z potrzeb realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach niniejszej uchwały i rysunku;
- 12) przestrzeganie zakazów, nakazów i ograniczeń określonych w rozporządzeniu Nr 1/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 27 maja 2010 r.

w sprawie ustanowienia strefy ochronnej komunalnego ujęcia wody podziemnej w Suwałkach (z późn. zm.), w czasie obowiązywania rozporządzenia;

13) nakaz prowadzenia regularnych prac pielęgnacyjnych koryta rzecznego i utrzymywania dobrego stanu ekologicznego wód zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Na obszarze terenu ochrony pośredniej ujęcia komunalnego obejmującego cały obszar planu, za wyjątkiem terenu 34W, obowiązują następujące zakazy:

- 1) rolniczego wykorzystania ścieków i osadów ściekowych;
- 2) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych;
- 3) stosowania środków ochrony roślin, z wyjątkiem środków ochrony roślin dopuszczonych do stosowania w strefach ochrony ujęć wody;
- 4) budowy autostrad i dróg krajowych oraz torów kolejowych;
- 5) lokalizowania zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt;
- 6) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji niebezpiecznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz.627, z późniejszymi zmianami) oraz rurociągów do ich transportu;
- 7) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;
- 8) lokalizowania nowych ujęć wód podziemnych, z wyjątkiem studni zastępczych dla ujęcia komunalnego;
- 9) lokalizowania cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych;
- 10) wydobywania kopalin;
- 11) budowy studni kopanych;
- 12) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, za wyjątkiem ścieków bytowych z oczyszczalni przydomowych oraz wód opadowych i roztopowych;
- 13) mycia pojazdów samochodowych poza myjniami.

4. Na obszarze terenu ochrony bezpośredniej zabrania się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody.

5. Na terenie ochrony bezpośredniej należy:

- 1) odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- 2) zagospodarować teren zielenią;
- 3) odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
- 4) ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

Rozdział 3.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZACHOWANIA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 12. Obszar objęty planem nie jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej.

§ 13. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

§ 14. 1. Na terenach objętych granicami planu występuje udokumentowane stanowisko archeologiczne oznaczone symbolem SA-1 - stanowisko nr 47– epoka kamienia i żelaza.

2. Lokalizacja stanowiska archeologicznego na rysunku planu została wskazana jako orientacyjna, do uściślenia po przeprowadzeniu rozpoznania powierzchniowego terenu.

3. W obrębie udokumentowanego stanowiska archeologicznego zakazuje się prowadzenia wszelkich prac ziemnych bez nadzoru archeologicznego i zgody służb konserwatorskich.

4. W przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:

- 1) wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie wojewódzkiego konserwatora zabytków lub Prezydenta Miasta Suwałk.

Rozdział 4.

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 15. Ustala się następujące ogólne warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) projektowane inwestycje realizować zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych;
- 2) istniejące zabudowania lub części obiektów, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem na cele publiczne, wskazane do rozbiórki na rysunku planu przeznacza się do rozbiórki;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy należy ustalać w odległościach zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt. 21, 22;
- 4) zakaz powstawania obiektów budowlanych niespełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach;
- 5) zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych, naruszających ustalone w planie zasady podziału oraz obsługi komunikacyjnej działek budowlanych;
- 6) zakaz sytuowania obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu;
- 7) zakaz stosowania na pokrycia dachowe blachy stalowej niepowlekanej;
- 8) zasięg przestrzennej uciążliwości działalności związanej z lokalizacją inwestycji nie może wykraczać poza granice działki, na której będzie lokalizowana;
- 9) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dopuszcza się obsługę komunikacyjną wewnątrz terenów przy zachowaniu następujących wskaźników:
 - a) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0 m do obsługi powyżej trzech działek budowlanych,
 - b) ciąg pieszo – jezdny do obsługi od jednej do trzech działek o szerokości min. 5,0 m,
 - c) miejsca postojowe o wymiarach min. 2,30 x 5,00 m.
- 11) projektowana inwestycja nie może kolidować z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenów sąsiednich, w szczególności z istniejącą infrastrukturą podziemną;
- 12) architektura obiektów powinna być dostosowana do otoczenia i krajobrazu;
- 13) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest:

- a) zapewnienie dostępu i wjazdu z drogi publicznej poprzez realizację ustaleń planu w zakresie układu komunikacyjnego,
 - b) zapewnienie dostaw energii elektrycznej, wody i odprowadzenia ścieków sanitarnych,
 - c) w sytuacji, jeśli droga publiczna, z której ma być zapewniony dojazd do terenu projektowanej inwestycji, nie została wykonana, wymagane jest oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą publiczną, zgodnie z przepisami o drogach publicznych lub budowa drogi musi być ujęta w tym samym zadaniu inwestycyjnym objętym jednym pozwoleniem na budowę lub posiadać ważne pozwolenie na budowę, albo ważną decyzję o pozwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
- 14) nakaz usytuowania kalenicy głównej obiektów równolegle do linii zabudowy;
- 15) dopuszcza się inne, niż ustalone w pkt. 14, usytuowanie kalenicy w przypadku uzasadnionym warunkami sąsiedniej zabudowy;
- 16) dopuszcza się łączenie działek budowlanych w ramach jednej własności pod zagospodarowanie przez jednego inwestora celem uzyskania korzystniejszych warunków użytkowych;
- 17) dopuszcza się lokalizowanie obiektów na granicy działek, pod warunkiem sąsiadowania z podobnym obiektem istniejącym lub projektowanym na działce przyległej i za zgodą właściciela tej działki;
- 18) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych na funkcję usługową, po ich dostosowaniu do potrzeb osób niepełnosprawnych i zapewnienia miejsc postojowych na terenie inwestycji;
- 19) poziom posadowienia parterów budynków, nie wyżej niż 0,9 m nad naturalnym poziomem terenu przy wejściu głównym, nie dotyczy uzupełnienia istniejącej zabudowy;
- 20) należy zagospodarować zielenią tereny nieprzeznaczone pod komunikację i wolne od zabudowy; zapewnić zielenią towarzyszącą stosownie do powierzchni działki budowlanej i ustaleń planu;
- 21) ustalone na rysunku planu linie zabudowy nie dotyczą:
- a) dociepleń budynków,
 - b) urządzeń reklamowych, urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, urządzeń telekomunikacyjnych, urządzeń pomocniczych i technicznych,
 - c) wiat i zadaszeń,
 - d) nadbudowy istniejących budynków oraz przebudowy ich poddaszy, za wyjątkiem obiektów lub ich części wskazanych na rysunku planu do rozbiórki,
 - e) elementów zewnętrznych budynków takich jak: tarasy, balkony, wykusze, ryzality loggie, gzymsy, podpory i słupy, schody wyrównawcze, pochylnie, podesty, okapy, żaluzje zewnętrzne,
 - f) wolno stojących portierni, obiektów małej architektury, parkingów,
 - g) obiektów tymczasowych, o ile ustalenia planu dopuszczają lokalizację takich obiektów na określonym terenie.
- 22) ustalone na rysunku planu linie zabudowy odnoszą się do nowych i rozbudowanych inwestycji, poza wymienionymi w pkt 21; obiekty istniejące nie przeznaczone do rozbiórki mogą funkcjonować, być remontowane i modernizowane w dotychczasowych granicach, o ile niemożliwe jest zastosowanie linii zabudowy określonych w niniejszej uchwale;
- 23) w przypadku lokalizowania zabudowy na granicy nieruchomości, w sytuacji gdy nie występuje podobna zabudowa na działce sąsiedniej, wymagane jest zachowanie obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach szczególnych;

- 24) na rysunku planu pokazano postulowane linie podziału wewnętrznego, dopuszcza się łączenie projektowanych działek lub korygowanie ich granic w zależności od zapotrzebowania terenu o określonej powierzchni;
- 25) dopuszcza się inne podziały terenu, umożliwiające zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami określonymi w uchwale;
- 26) przy podziale terenu, należy zachować szerokości i wielkości działek budowlanych, o ile inaczej nie wynika z rysunku planu lub z istniejącego podziału katastralnego, zgodnie z następującymi zasadami:
- a) należy zachować odległości nowo projektowanych budynków od granic działek,
 - b) należy zachować odległości od ulic, zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
 - c) minimalna szerokość frontu działek:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej - 20,0 m,
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej z usługami – 25,0 m,
 - zabudowy mieszkaniowej szeregowej – 8,60 m,
 - zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 10,0 m.
 - d) minimalna wielkość działek budowlanych:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 600 m²,
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 800 m²,
 - zabudowy mieszkaniowej szeregowej – 340 m²,
 - zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 400 m².
 - e) wskaźniki dotyczące szerokości i wielkości działek nie dotyczą sytuacji na uzupełnienie zagospodarowania działek sąsiednich,
 - f) działki wydzielone pod zabudowę powinny posiadać dostęp do dróg publicznych,
 - g) granice nowo powstających działek należy wyznaczyć prostopadle do osi przyległych dróg, o ile nie wynika to z ustaleń szczegółowych i rysunku planu.
- 27) dopuszcza się uzupełnienie działek mieszkalnych w istniejącej zabudowie i regulację granic według postawionych ogrodzeń, o ile jest to zgodne z przepisami szczególnymi i za zgodą zarządcy drogi;
- 28) ustala się następujące zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:
- a) ogrodzenie należy sytuować w linii rozgraniczającej terenu z dopuszczeniem miejscowego wycofania ogrodzenia w głąb terenu działki w formie poszerzonego wjazdu bramowego,
 - b) maksymalna wysokość do 1,8 m, z zachowaniem jednakowej formy i wyglądu nawiązującego do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy na działce,
 - c) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń od strony drogi i przestrzeni publicznych,
 - d) lokalizacja ogrodzeń w granicach pasa drogowego wymaga zgody zarządcy drogi.
- 29) sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów na wydzielonej działce budowlanej oraz powierzchni biologicznie czynnej, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej powinny wynosić:
- a) do 35% powierzchni działki o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 50%,
 - b) do 40% powierzchni działki o funkcji mieszkalno – usługowej; udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 20%,

c) do 50% powierzchni działki o funkcji mieszkaniowej szeregowej i bliźniaczej; udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 20%.

30) nakaz zapewnienia w granicach działek miejsc parkingowych związanych z zamieszkaniem i działalnością usługową dla potrzeb użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsc postojowych dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, z uwzględnieniem przepisów szczególnych i wskaźnika wymienionego w § 17 pkt. 6 niniejszej uchwały;

31) w ramach tymczasowego zagospodarowania dopuszcza się użytkowanie terenów na cele rolnicze i ogrodnicze, bez prawa zabudowy i zmian w sposobie zagospodarowania terenu.

§ 16. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania terenów publicznych:

1) plan przeznacza na cele publiczne tereny określone symbolami: 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD, 10KD, 11KD, 12KCp, 13KD, 14KCp, 15KCp, 31K, 34W, 35ZP, 36WS, 37ZP, Kpr, 39E;

2) dopuszcza się wykorzystanie obiektów przystanków komunikacji autobusowej jako nośników reklamowych;

3) nakaz stosowania ujednoliconego systemu oznakowania ulic i formy przystanków komunikacji autobusowej.

§ 17. Ustala się następujące zasady w zakresie realizacji systemu komunikacyjnego i parkowania:

1) parametry techniczne ulic takie jak szerokości jezdni są podane jako przykładowe i mogą być na etapie projektów budowlanych korygowane w granicach pasa drogowego;

2) nawierzchnie parkingów, chodników i placów, należy projektować w technologii umożliwiającej w razie konieczności demontaż i dostęp do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;

3) rozwiązania skrzyżowań ulic, określonych w planie mogą ulec zmianie na etapie opracowywania projektów technicznych na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą dróg;

4) przy realizacji układu drogowego należy przyjąć rozwiązanie umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych (obniżenia krawężników przy przejściach pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne);

5) urządzenia infrastruktury technicznej należy układać w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych, tam gdzie to możliwe, poza jezdnią;

6) minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przewidywać według poniższych wskaźników, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej:

a) 2 miejsca postojowe na terenie działki z zabudową jednorodzinną,

b) 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej podstawowej w zabudowie jednorodzinnej związanej z działalnością usługową, lecz nie mniej niż 1 miejsce na każdy lokal użytkowy i 1 miejsce na lokal mieszkalny,

c) 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni sprzedażowej,

d) 1 miejsce postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych dla gastronomii, kawiarni.

Rozdział 5.

USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI PRZEZ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

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

1) zasilanie w energię elektryczną planowanych terenów budowlanych realizować w oparciu o istniejące stacje transformatorowe zlokalizowane na terenie (E) objętym niniejszą uchwałą oraz istniejące i projektowane stacje transformatorowe zlokalizowane na terenach sąsiednich;

- 2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na wszystkich terenach;
- 3) projektowane stacje transformatorowe 20/0,4 kV zasilające jednego odbiorcę należy lokalizować na jego działce, natomiast stacje służące do zasilania kilku odbiorców – na działkach wydzielonych; powyższe należy uwzględnić przy opracowywaniu projektów zagospodarowania działek; stacje transformatorowe realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci elektroenergetycznej;
- 4) nie wskazuje się konkretnej lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych SN/nn; stacje winny być realizowane zgodnie z potrzebami Inwestora w ramach jego działki z zapewnionym dojazdem z drogi publicznej; dokładną lokalizację stacji transformatorowych należy określić w projekcie budowlanym;
- 5) w granicach terenów wyznaczonych w planie dopuszcza się możliwość wydzielenia innych niż wskazane w planie działek pod stacje transformatorowe;
- 6) projektowane stacje transformatorowe zasilć liniami kablowymi z miejskiej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 7) wszystkie obiekty muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania;
- 8) sieci elektroenergetyczne i przyłącza realizować jako kablowe zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci elektroenergetycznej;
- 9) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową należy dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu i przebudować zgodnie z warunkami wydanymi przez administratora sieci;
- 10) projektowane oświetlenie uliczne i innych terenów publicznych realizować jako wydzieloną sieć kablową zintegrowaną z istniejącym miejskim systemem oświetleniowym przede wszystkim w zakresie zaciemniania i wygaszania w okresie podwyższonej obronności Państwa;
- 11) trasy istniejących i projektowanych sieci mogą ulec zmianie w wyniku ich przebudowy zgodnie z warunkami administratora sieci;
- 12) trasy projektowanych linii elektroenergetycznych należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 13) zakaz stosowania przydomowych lub przemysłowych elektrowni wiatrowych.

§ 19. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne;
- 2) sieci telefoniczne realizować jako linie kanalizacji telefonicznej i kable doziemne;
- 3) przyłącza do poszczególnych budynków wykonać zgodnie z warunkami technicznymi administratora sieci;
- 4) urządzenia telekomunikacyjne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci.

§ 20. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych i przeciwpożarowych należy realizować z istniejących i projektowanych miejskich sieci wodociągowych;
- 2) do budowy przewodów rozdzielczych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
- 3) w ulicach lokalnych i dojazdowych sieć wodociagową wyposażyć w hydranty uliczne spełniające wymagania według przepisów szczególnych;

- 4) zakazuje się realizacji indywidualnych ujęć wód podziemnych (studni kopanych i wierconych).

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

- 1) jako rozwiązanie podstawowe odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej i istniejącej zabudowy planuje się do kanalizacji miejskiej;
- 2) tymczasowo do momentu realizacji miejskiej kanalizacji sanitarnej umożliwiającej podłączenie do niej budynku, dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników na nieczystości lub oczyszczalni przydomowych na działkach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) przepompownie ścieków należy traktować jak urządzenia liniowe, które można lokalizować na dowolnym terenie przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 4) kanały sanitarne jak również przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 5) kanały sanitarne należy układać w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych, tam gdzie to możliwe, poza jezdniami.

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

- 1) dla potrzeb nowych terenów inwestycyjnych projektuje się kanalizację deszczową w ulicy istniejącej oraz ulicach nowo projektowanych;
- 2) z dróg o przekroju ulicznym i placów utwardzonych wody opadowe należy odprowadzać do projektowanej kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych z terenów utwardzonych oraz dróg do ziemi przy spełnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych oraz rozporządzeniu w sprawie ustanowienia strefy ochronnej komunalnego ujęcia wody podziemnej w Suwałkach;
- 4) jako rozwiązanie podstawowe przyjmuje się usytuowanie kanałów deszczowych w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne;
- 5) kanały i przyłącza muszą być realizowane w technologii zapewniającej szczelność, a tym samym uniemożliwiającą oddziaływanie na wody gruntowe;
- 6) jakość odprowadzanych ścieków do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych.

§ 23. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) przyjmuje się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, dopuszcza się zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej;
- 2) w kotłowniach indywidualnych zaleca się stosowanie źródeł ciepła nieemitujących zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna) oraz opalanych gazem, olejem ekologicznym.

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

- 1) zaopatrzenie w gaz poszczególnych budynków przewiduje się docelowo z miejskiego systemu sieci gazowej, po doprowadzeniu gazu ziemnego do miasta Suwałk;
- 2) w ciągach projektowanych ulic, w chodnikach lub pasie zieleni należy pozostawić rezerwę terenu pod lokalizację przyszłych gazociągów, z uwzględnieniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych;
- 3) przy łączeniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

§ 25. Ustala się następujące zasady dotyczące gospodarki odpadami:

- 1) wszystkie odpady komunalne z terenu odbierane będą w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- 3) dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących zespół działek budowlanych.

§ 26. Ustala się następujące ogólne zasady w zakresie realizacji systemu zaopatrzenia w media:

- 1) realizacje sieci infrastruktury technicznej są inwestycjami celu publicznego;
- 2) system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci;
- 3) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu i w oparciu o warunki techniczne, wydane przez administratora sieci;
- 4) sieci infrastruktury technicznej, o ile nie wynika to z warunków technicznych, powinny być projektowane i prowadzone poza jezdniami ulic;
- 5) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należyтым stanie techniczno – użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył;
- 7) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych niewymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleń niniejszego planu;
- 8) sieci, jako inwestycje celu publicznego chronić przed zabudową;
- 9) przy łączeniu lub podziale nieruchomości gruntowych objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

Rozdział 6.

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

§ 27. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Ogrodowej, wyznaczające pas drogi publicznej klasy "L" Lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających od 10,0 do 13,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, o powierzchni ok. 0,72ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD.

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

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

3. Dla ulicy 1KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) parkowanie należy realizować w granicach działek budowlanych;

3) skrzyżowania z ulicami 2KD, 3KD, 4KD, 5KDW, 6KD, 13KD, 14KCp, 12KCp projektuje się jako zwykłe.

§ 28. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy S. Staszica, wyznaczające pas drogi publicznej klasy "L" Lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, o powierzchni ok. 0,60 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD.

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

- 1) jezdnię o szerokości 7,00 m;
- 2) chodniki;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) zielen towarzyszącą;
- 5) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 2KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) skrzyżowania z ulicami 1KD, 7KD, 3KD, 6KD, 9KD i ulicy G. W. Sikorskiego projektuje się jako zwykłe;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych przy jezdni na warunkach zarządcy drogi i zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych.

§ 29. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Pięknej, wyznaczające pas drogi publicznej klasy "L" Lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, o powierzchni ok. 0,20 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD.

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

- 1) jezdnię o szerokości 7,00 m;
- 2) chodniki;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) zielen towarzyszącą;
- 5) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 3KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) parkowanie należy realizować w granicach działek budowlanych;
- 3) skrzyżowania z ulicami 1KD, 2KD projektuje się jako zwykłe.

§ 30. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy "L" Lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 17,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, o powierzchni ok. 0,20 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD.

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

- 1) jezdnię o szerokości 7,00 m;
- 2) chodniki;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) zielen towarzyszącą;
- 5) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 4KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) skrzyżowania z ulicą 1KD, projektuje się jako zwykłe;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych przy jezdni na warunkach zarządcy drogi i zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych.

§ 31. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi wewnętrznej klasy "D" Dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, o powierzchni ok. 0,08 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDW.

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

- 1) jezdnię o szerokości min. 5,00 m;
- 2) chodniki;
- 3) plac manewrowy;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 5KDW ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) dopuszcza się wykonanie wspólnej nawierzchni jezdni i chodników;
- 3) parkowanie należy realizować w granicach działek budowlanych;
- 4) skrzyżowania z ulicą 1KD projektuje się jako zwykłe.

§ 32. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Żytnej, wyznaczające pas drogi publicznej klasy "D" Dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, o powierzchni ok. 0,18 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD.

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

- 1) jezdnię o szerokości min. 5,00 m;
- 2) chodniki;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 6KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) parkowanie należy realizować w granicach działek budowlanych;
- 3) dopuszcza się wykonanie wspólnej nawierzchni jezdni i chodników;
- 4) skrzyżowania z ulicami 1KD, 2KD projektuje się jako zwykłe.

§ 33. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Ogrodowej, wyznaczające pas drogi publicznej klasy "L" Lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających od 10,0 do 13,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, o powierzchni ok. 0,21 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KD.

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

- 1) jezdnię o szerokości 6,00 m;
- 2) chodniki;

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

3. Dla ulicy 7KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) parkowanie należy realizować w granicach działek budowlanych;
- 3) skrzyżowania z ulicami 2KD, 8KD projektuje się jako zwykłe.

§ 34. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Hugo Kołłątaja, wyznaczające pas drogi publicznej klasy "L" Lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających od 10,0 do 13,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, o powierzchni ok. 0,40ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KD.

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

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

3. Dla ulicy 8KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) parkowanie należy realizować w granicach działek budowlanych;
- 3) skrzyżowania z ulicami 11KD, 7KD, 9KD, 10KD projektuje się jako zwykłe.

§ 35. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Miodowej wyznaczające pas drogi publicznej klasy "D" Dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających 9,00 m, zgodnie z rysunkiem planu, o powierzchni ok. 0,11 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KD.

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

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

3. Dla ulicy 9KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) parkowanie należy realizować w granicach działek budowlanych;
- 3) dopuszcza się wykonanie wspólnej nawierzchni jezdni i chodników;
- 4) skrzyżowania z ulicami 8KD, 2KD projektuje się jako zwykłe.

§ 36. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy "D" Dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, o powierzchni ok. 0,09 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KD.

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

- 1) jezdnię o szerokości 5,00 m;
- 2) chodniki;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;

4) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 10KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) parkowanie należy realizować w granicach działek budowlanych;
- 3) dopuszcza się wykonanie wspólnej nawierzchni jezdni i chodników;
- 4) skrzyżowanie z ulicą 8KD projektuje się jako zwykłe.

§ 37. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy "D" Dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających od 11,0 do 12,50 m, zgodnie z rysunkiem planu, o powierzchni ok. 0,10 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KD.

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

- 1) jezdnię o szerokości min. 5,00 m;
- 2) chodniki;
- 3) plac manewrowy do zawracania;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 11KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) parkowanie należy realizować w granicach działek budowlanych;
- 3) dopuszcza się wykonanie wspólnej nawierzchni jezdni i chodników;
- 4) skrzyżowanie z ulicą 8KD projektuje się jako zwykłe.

§ 38. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pasy publicznych ciągów pieszo - rowerowych, o szerokości w liniach rozgraniczających 6,00 – 12,50 m, zgodnie z rysunkiem planu oznaczonych na rysunku planu symbolami 12KCp o powierzchni ok. 0,06 ha, 14KCp o powierzchni ok. 0,06 ha, 15KCp o powierzchni ok. 0,03 ha.

2. W granicach pasów ciągów pieszo - rowerowych 12KCp, 14KCp, 15KCp należy zrealizować docelowo:

- 1) ciągi pieszo - rowerowe o nawierzchni rozbieralnej, o szerokości 5,00 m;
- 2) wjazdy do przyległych działek budowlanych;
- 3) plac manewrowy do zawracania dla 12KCp, 14KCp;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 5) zieleni urządzoną i izolacyjną;
- 6) urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 7) oświetlenie terenu;
- 8) urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

4. Parkowanie należy realizować w granicach własnych działek.

5. Dopuszcza się wykorzystanie ciągów pieszo - rowerowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 12KCp, 14KCp, 15KCp do przejazdu samochodów i skomunikowaniu sąsiednich działek.

6. Skrzyżowania z ulicami 1KD, 13KD projektuje się jako zwykłe.

§ 39. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Zielnej wyznaczające pas drogi publicznej klasy "D" Dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,00 m, zgodnie z rysunkiem planu, o powierzchni ok. 0,22 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KD.

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

- 1) jezdnię o szerokości 5,00 m;
- 2) chodniki;
- 3) plac manewrowy;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 13KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) parkowanie należy realizować w granicach działek budowlanych;
- 3) dopuszcza się wykonanie wspólnej nawierzchni jezdni i chodników;
- 4) skrzyżowanie z ulicą 1KD projektuje się jako zwykłe.

§ 40. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o łącznej powierzchni 19,04 ha:

- a) wolno stojącej i bliźniaczej o łącznej powierzchni 16,95ha, oznaczonej na rysunku planu symbolami: 16MN o powierzchni ok. 0,77 ha, 17MN o powierzchni ok. 0,67 ha, 18MN o powierzchni ok. 2,25 ha, 19MN o powierzchni ok. 0,31 ha, 20MN o powierzchni ok. 1,24 ha, 21MN o powierzchni ok. 2,34 ha, 22MN o powierzchni ok. 1,22 ha, 23MN o powierzchni ok. 3,90 ha, 24MN o powierzchni ok. 1,42 ha, 25MN o powierzchni ok. 0,32 ha, 27MN o powierzchni ok. 0,84 ha, 28MN o powierzchni ok. 1,52 ha,

b) szeregowej o powierzchni 0,16 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 26MN,

2) Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację:

- a) usług nieuciążliwych zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych lub wbudowanych w budynki pomocnicze,
- b) budynków usługowych, pod warunkiem zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki; wielkość obiektów usługowych ogranicza się do powierzchni i gabarytów budynków mieszkalnych usytuowanych w granicach poszczególnych nieruchomości,
- c) budynków gospodarczo – garażowych,
- d) obiektów i urządzeń małej architektury,
- e) miejsc postojowych,
- f) zieleni towarzyszącej i izolacyjnej,
- g) urządzeń służących utrzymaniu porządku,
- h) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego dla terenów wymienionych w ust. 1, za wyjątkiem obiektów lub ich elementów wskazanych do rozbiórki na rysunku planu, możliwa jest:

- 1) przebudowa, rozbudowa i nadbudowa obiektów;
- 2) rozbudowa i adaptacja budynków mieszkalnych na cele związane z prowadzoną nieuciążliwą działalnością gospodarczą;
- 3) prowadzenie działalności gospodarczej nieuciążliwej;
- 4) zmiana funkcji usług na inne usługi nieuciążliwe lub wprowadzenie nowych nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym;
- 5) uzupełnienie terenów nowymi budynkami i urządzeniami związanymi z funkcją podstawową.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

4. Obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Powierzchnia użytkowa części gospodarczo - garażowej i usługowej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

6. Zakazuje się na terenie, o którym mowa w ust. 1 realizacji warsztatów obsługi technicznej pojazdów powyżej dwóch stanowisk, stacji paliw płynnych i gazowych, zakładów rzemieślniczych o profilu produkcyjnym, składów hurtowych, baz przedsiębiorstw budowlanych, innych baz i zapleczy, zakładów pogrzebowych, zakaz nie dotyczy obiektów istniejących.

7. Ustala się następujące warunki zabudowy i realizacji budynków mieszkalnych i usługowych, za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26MN:

- 1) zabudowa winna być realizowana w formie architektonicznej, harmonijnie nawiązującej do skali istniejących budynków na sąsiednich terenach, w szczególności w zakresie zachowania kąta nachylenia połaci dachowych i ich kolorystyki;
- 2) wysokość zabudowy mieszkalnej i usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych - do 9,5 m, liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy wejściu głównym do kalenicy dachu; dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 3) wysokość zabudowy gospodarczo – garażowej do 6,0 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy wejściu głównym do kalenicy dachu;
- 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 35° do 45° w zabudowie mieszkaniowej, do 45° w zabudowie gospodarczej; układ kalenic równoległy do osi przyległych ulic dojazdowych lub granic działki, dopuszcza się dachy płaskie;
- 5) ustala się usytuowanie na granicy działki obiektów gospodarczo - garażowych o dachach płaskich lub jednospadowych; dopuszczalna różnica wysokości obiektów w granicach do 1,0 m ze spadkiem do wnętrza działki;
- 6) zakaz stosowania na pokrycia dachowe blachy stalowej niepowlekanej;
- 7) pokrycie w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, szarym lub grafitu;
- 8) kolorystyka materiałów wykończeniowych budynków mieszkalnych: tynki w jasnych tonacjach z cegły lub płytek ceramicznych i klinkierowych; dopuszcza się elementy drewniane i kamienne lub ich imitacje;
- 9) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi, poniżej kalenicy głównej;
- 10) poziom posadowienia parterów budynków mieszkalnych do 90 cm powyżej poziomu przyległego terenu, dla funkcji usługowych na poziomie umożliwiającym zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych, lecz nie wyżej niż 45 cm.

8. W projektach budowlanych dotyczących zabudowy bliźniaczej i uzupełnienie nowej zabudowy szeregowej zlokalizowanej w konturze oznaczonym na rysunku planu symbolem 26MN, należy pokazać relacje i powiązania projektowanego budynku z istniejącą zabudową w granicach z sąsiednimi działkami; projektowany budynek powinien kontynuować formy i detale architektoniczne zastosowane w istniejących budynkach sąsiednich, w tym kąt nachylenia połaci dachowych, kolorystykę i pokrycie dachowe.

9. Zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach nieruchomości, zgodnie z § 17 pkt. 6 niniejszej uchwały.

10. Wskaźniki powierzchni zabudowanej i biologicznie czynnej zgodnie z § 15 pkt. 29.

11. Obowiązują ustalenia: Rozdziału II § 11, Rozdziału III § 14, Rozdziału IV § 15 niniejszej uchwały.

§ 41. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 29U o powierzchni ok. 0,07 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 29U ustala się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu na cele usługowe, w tym myjni samochodowej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest:

- 1) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejącego obiektu budowlanego;
- 2) zmiana funkcji na inne usługi nieuciążliwe lub wprowadzenie nowej funkcji niekolidującej z przeznaczeniem podstawowym, w tym realizacja lokalu mieszkalnego powyżej parteru;
- 3) realizacja funkcji handlowej do 200 m² powierzchni sprzedażowej;
- 4) uzupełnienie terenu nowymi budynkami i urządzeniami związanymi z funkcją podstawową;
- 5) realizacja obiektów i urządzeń małej architektury oraz urządzeń służących utrzymaniu porządku.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z ulicy 2KD;
- 3) wysokość do kalenicy lub górnej krawędzi elewacji frontowej – do 9,0 m;
- 4) dach dwuspadowy lub wielospadowy o zbliżonych kątach nachylenia połaci nie przekraczających 35°, dopuszcza się dach płaski;
- 5) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorach: ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, zielonym, szarym lub grafitowym;
- 6) należy zapewnić dostęp do budynku osobom niepełnosprawnym;
- 7) należy przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów w ilości wynikającej z potrzeb użytkowników i klientów, zgodnie z § 17 pkt. 6 niniejszej uchwały.

5. Wskaźniki powierzchni zabudowanej do 80% i powierzchni biologicznie czynnej od 20%.

6. Obowiązują ustalenia: Rozdziału II § 11, Rozdziału III § 14, Rozdziału IV § 15 niniejszej uchwały.

§ 42. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zieleni urządzonej, niepublicznej o charakterze rekreacyjno – wypoczynkowym, o łącznej powierzchni 3,17 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami: 30ZP o powierzchni ok. 0,53ha, 32ZP o powierzchni ok. 2,46 ha, 38ZP o powierzchni ok. 0,18 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach obszarów wymienionych w ust. 1 przewiduje się:

- 1) zieleń urządzoną i izolacyjną;
- 2) uprawy sadownicze, ogrodnicze i zadrzewienia nadrzeczne;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury (np. ławki, siedziska, stałe zadaszenia nad siedziskami i stojakami dla rowerów, deszczochrony);
- 5) place wypoczynkowe wyposażone w urządzenia zabawowe dla dzieci;
- 6) urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 7) urządzenia reklamowe, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia pomocnicze;
- 8) oświetlenie terenu.

3. Zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem altan i obiektów służących rekreacji - parterowych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 25 m² i wysokości do 4,0 m.

4. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego w tym upraw ogrodniczych.

5. Dla obszaru, wymienionego w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymać istniejące obiekty (szklarnie) zlokalizowane na działce nr 30399 w dotychczasowym użytkowaniu;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń o funkcjach niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 3) zakaz budowy oczek wodnych, basenów wodnych i stawów;
- 4) zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających w istotny sposób naturalne ukształtowanie terenu oraz wykonywania odwodnień i wykopów poniżej zwierciadła wód gruntowych oraz prowadzenia jakiegokolwiek działalności degradującej środowisko;
- 5) zakaz odprowadzania jakichkolwiek ścieków i rozsączkowania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 6) zakaz stosowania chemicznych środków ochrony roślin i nawozów mineralnych;
- 7) zakaz parkowania samochodów;
- 8) zakaz lokalizacji garaży i wiat garażowych;
- 9) dopuszcza się grodzenie terenów.

6. Obsługę komunikacyjną terenów przewiduje się z obszaru ulic: 1KD, 14KCp i 37ZP, Kpr.

7. Obowiązują ustalenia rozdziału II § 11 ust. 1, 2 i 4 niniejszej uchwały.

§ 43. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren przepompowni ścieków oznaczony na rysunku planu symbolem 31K o powierzchni ok. 0,46 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 31K przewiduje się:

- 1) utrzymanie funkcji i dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
- 2) adaptację istniejących obiektów i urządzeń technicznych przepompowni ścieków, na potrzeby eksploatacji i utrzymania kanalizacji miejskiej z możliwością ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy;
- 3) zadrzewienia, zakrzewienia i zieleń izolacyjną;
- 4) urządzenia służące utrzymaniu porządku.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego na obszarze 31K ustala się, za zgodą Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Suwałkach możliwość uzupełnienia terenu nowymi budynkami i urządzeniami, które nie kolidują z funkcją podstawową.

4. Obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z obszaru ulicy 1KD.

5. Obowiązują ustalenia rozdziału II § 11 ust. 1, 2 i 4 niniejszej uchwały.

§ 44. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren upraw rolnych, oznaczony na rysunku planu symbolem 33R o powierzchni ok. 3,14 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach obszaru wymienionego w ust. 1 przewiduje się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów;
- 2) zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym rolniczych;
- 3) możliwość budowy nowych ujęć wody podziemnej służących rozbudowie ujęcia miejskiego i urządzeń infrastruktury technicznej obsługujących te ujęcia;
- 4) możliwość budowy infrastruktury technicznej.

3. Obowiązują ustalenia rozdziału II § 11 ust. 1, 2 i 4 niniejszej uchwały.

§ 45. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren otworu studziennego ujęcia miejskiego wody podziemnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 34W o powierzchni ok. 0,04 ha.

2. Na terenie ochrony bezpośredniej otworu studziennego w promieniu 10 m dla studni ujęcia komunalnego oznaczonym na rysunku planu symbolem 34W obowiązują następujące ograniczenia:

- 1) zakazuje się użytkowania gruntów na cele niezwiązane z eksploatacją ujęcia;
- 2) nakazuje się odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- 3) nakazuje się zagospodarować teren zielenią;
- 4) nakazuje się ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
- 5) nakazuje się ogrodzić i oznakować teren ochrony bezpośredniej poprzez umieszczenie na ogrodzeniu tablic.

§ 46. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zieleni urządzonej publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 35ZP o powierzchni ok. 0,65 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach obszaru wymienionego w ust. 1 przewiduje się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym rolniczych, za wyjątkiem altan i obiektów parterowych służących rekreacji o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 25m² i wysokości do 4,0 m;
- 4) zadrzewienia, zakrzewienia i zieleń izolacyjną;
- 5) urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) urządzenia reklamowe, urządzenia pomocnicze.

3. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury (np. ławki, siedziska, stałe zadaszenia nad siedziskami i stojakami dla rowerów, deszczochronów) oraz parterowych obiektów służących rekreacji o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 25m² i wysokości do 4,0 m.

5. Obsługę komunikacyjną terenów przewiduje się z obszaru ulicy Generała W. Sikorskiego, 13KD i 15KCp.

6. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz likwidacji istniejących zalesień i zadrzewień, z wyjątkiem sytuacji wynikających z potrzeb realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach niniejszej uchwały i rysunku planu;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń o funkcjach niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 3) zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających w istotny sposób naturalne ukształtowanie terenu oraz wykonywania odwodnień i wykopów poniżej zwierciadła wód gruntowych oraz prowadzenia jakiegokolwiek działalności degradującej środowisko;
- 4) zakaz odprowadzania jakichkolwiek ścieków i rozsączkowania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 5) zakaz stosowania chemicznych środków ochrony roślin i nawozów mineralnych;
- 6) zakaz parkowania samochodów;
- 7) zakaz lokalizacji garaży i wiat garażowych;
- 8) zakaz budowy oczek wodnych, basenu wodnego i stawu;
- 9) zakaz grodzenia terenu.

7. Obowiązują ustalenia rozdziału II § 11 ust. 1, 2 i 4 niniejszej uchwały.

§ 47. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszar rzeki Czarnej Hańczy, oznaczony na rysunku planu symbolem 36WS o powierzchni ok. 1,18 ha.

2. Dopuszcza się korektę i umocnienie linii brzegowej rzeki.

3. Dopuszcza się realizację kładek przez rzekę Czarną Hańczę na przedłużeniu ciągu pieszo – rowerowym oznaczonym na rysunku planu symbolem 37ZP,Kpr oraz w innych lokalizacjach wskazanych rysunkiem planu.

§ 48. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas publicznego ciągu pieszo - rowerowego w zieleni urządzonej o szerokości w liniach rozgraniczających 10.0 m, o powierzchni ok. 0,55 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 37ZP,Kpr.

2. W granicach terenu 37ZP,Kpr należy zrealizować docelowo:

- 1) ciąg pieszy o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m;
- 2) ścieżkę rowerową dwukierunkową o szerokości nie mniejszej niż 2,50 m;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury (np. ławki, siedziska, stałe zadaszenia nad siedziskami i stojakami dla rowerów, deszczochrony;
- 4) urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) zieleni urządzoną i izolacyjną;
- 6) oświetlenie terenu, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz realizacji stałych i tymczasowych obiektów kubaturowych, za wyjątkiem określonym w § 48 ust. 2 pkt. 3;
- 2) zakaz likwidacji istniejących zalesień i zadrzewień, z wyjątkiem sytuacji wynikających z potrzeb realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach niniejszej uchwały i rysunku planu;
- 3) dopuszcza się wspólne nawierzchnie ciągów pieszo- rowerowych.

4. Obowiązują ustalenia rozdziału II § 11 ust. 2 i 4 niniejszej uchwały.

§ 49. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 39E o powierzchni ok. 0,018 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie wymienionym w ustępie 1, przewiduje się adaptację istniejącej lub realizację nowego obiektu stacji transformatorowej.

3. Możliwa jest likwidacja istniejącej stacji i wykorzystanie terenu stacji na inne cele, zgodnie z wiodącą funkcją terenu przyległego.

4. Dojazd do urządzeń technicznych przewidziano z ulicy oznaczonej na rysunku planu 13KD.

Rozdział 7. USTALENIA KOŃCOWE

§ 50. W stosunku do terenu objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia uchwały Nr VI/43/03 z dnia 26 lutego 2003 r. Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Ogrodowej w Suwałkach, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 33 z dnia 1 kwietnia 2003 r. poz. 757.

§ 51. Ustala się jednorazową opłatę w związku ze wzrostem wartości nieruchomości wynikającej z opracowania planu w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 30ZP, 31K, 32ZP, 33R, 34W, 35ZP, 36WS, 38ZP, 39E- stawki nie ustala się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości;
- 2) dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KDW, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD, 10KD, 11KD, 12KCp, 13KD, 14KCp, 15KCp, 20MN, 21MN, 22MN, 24MN, 25MN, 26MN, 29U, 37ZP, Kpr – 5% (słownie pięć procent);
- 3) dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 23MN, 27MN, 28MN - 30% (słownie: trzydzieści procent), za wyjątkiem działek zabudowanych.

§ 52. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Suwałkach