

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia ..... 2012 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr, 167 poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281 i z 2012 r. poz. 567) 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 2012 r. poz. 647), w związku uchwałą Nr XVIII/179/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 stycznia 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych zalewu Arkadia i terenów wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy w Suwałkach – Rada Miejska uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Suwałki” uchwalonego uchwałą Nr XXII/238/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 maja 2012 r, rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu i rozstrzygnięciu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych zalewu Arkadia i terenów wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy w Suwałkach.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 34,6 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

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

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

- 1) rysunku ideogramu branżowego sieci sanitarnych w skali 1 : 1000;
- 2) oceny i analizy stanu istniejącego obszaru opracowania na lata 2006 – 2012 w zakresie rejestru wniosków i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rejestru pozwoleń na budowę;
- 3) opracowania ekofizjograficznego podstawowego;
- 4) prognozy skutków oddziaływania planu na środowisko;
- 5) prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

## **Rozdział 1.** **USTALENIA OGÓLNE**

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

- 1) uporządkowanie struktury przestrzennej;
- 2) określenie sposobów zagospodarowania terenów i ich zabudowy;
- 3) zagospodarowanie terenów rekreacyjnych wokół zalewu Arkadia i wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy na potrzeby wypoczynku codziennego i świątecznego oraz realizacja niezbędnej infrastruktury.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny dróg publicznych, z określeniem ich klasy, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-Z**, **KD-L**, w których końcowe litery określają klasę danej ulicy zgodnie z obowiązującą klasyfikacją dróg i ulic (Z – zbiorcza, L – lokalna);
- 2) tereny parkingów publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KP** ;
- 3) teren kładki rowerowej w ciągu ulicy Bakalarzewskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-Cr** ;
- 4) tereny zabudowy usługowo – mieszkalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **UMN** ;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U** ;
- 6) tereny usług sportu i rekreacji, będące usługami celu publicznego o znaczeniu lokalnym, oznaczone na rysunku planu symbolem **US** ;
- 7) tereny usług sportu i rekreacji w zieleni parkowej, będące usługami celu publicznego o znaczeniu lokalnym, oznaczone na rysunku planu symbolem **US/ZP** ;
- 8) tereny zieleni parkowej, będące usługami celu publicznego o znaczeniu lokalnym, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP** ;
- 9) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN** ;
- 10) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem **E** ;
- 11) tereny infrastruktury technicznej – przepompowni ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolem **K** ;
- 12) tereny infrastruktury technicznej – studni wody podziemnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **W** ;
- 13) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS** .

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, czyli dominujące na tym terenie, w sposób określony w ustaleniach planu, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

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

4. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem chyba, że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.

5. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się powierzchnie biologicznie czynne, wymagane wskaźniki ilości miejsc postojowych, linie zabudowy i parametry wielkości budynków, nie ustala się powierzchni zabudowy.

6. Wielkość powierzchni zabudowy wynikać będzie z łącznego spełnienia wszystkich warunków określonych w ustaleniach dotyczących poszczególnych terenów.; wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu należy odnosić do inwestycji objętej jednym pozwoleniem na budowę.

7. W granicach opracowania planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>; jeżeli z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej, na terenach wyznaczonych w planie pod usługi nie związane ze sportem, rekreacją i mieszkalnictwem, można lokalizować obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>.

8. W granicach opracowania planu przewiduje się organizację imprez masowych.

9. W granicach opracowania planu nie zachodzą przesłanki do określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

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

- 1) granice obszaru objętego planem wskazane na rysunku planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, tj. granice terenów, o których mowa w § 4 ust. 1;
- 3) oznaczenia cyfrowo – literowe rodzajów podstawowego przeznaczenia terenu, o których mowa w § 4 ust. 1;
- 4) linie zabudowy – nieprzekraczalne, wyznaczone zgodnie z zasadami, o których mowa w § 24 ust. 3;
- 5) klasyfikacja techniczno - funkcjonalna ulic.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

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

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych zalewu Arkadia i terenów wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy w Suwałkach wraz z rysunkiem planu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszy akt prawa miejscowego, uchwalony przez Radę Miejską w Suwałkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **tekście planu** – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis ustaleń i informacji, wykonany na mapie w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) **ustaleniach planu** – należy przez to rozumieć przepisy gminne zawarte w treści niniejszej uchwały;
- 6) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenie podstawowego i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, objaśnionym w legendzie rysunku i w tekście planu;
- 8) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 9) **linii podziału wewnętrznego** - należy przez to rozumieć linię oddzielającą działki budowlane położone w granicach jednego terenu;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte zewnętrzne lico ściany budynku w poziomie parteru, przy czym ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń reklamowych, urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, obiektów małej architektury, urządzeń pomocniczych, kiosków, wiat, ramp, balkonów, podjazdów, schodów terenowych oraz budynków istniejących;
- 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, przeważające na danym terenie;
- 13) **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może występować w wyznaczonym obszarze w ograniczonym czasie, określonym w decyzji administracyjnej, na podstawie niniejszego planu oraz przepisów szczególnych i odrębnych;
- 14) **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;
- 15) **usługach celu publicznego** - należy przez to rozumieć obiekty na wydzielonych działkach i stanowiące odrębne budynki lub lokale wbudowane w budynki o przeznaczeniu mieszkaniowym lub usługowym, przeznaczone do działalności usługowej służącej celom publicznym (określonym w przepisach szczególnych), zwłaszcza w zakresie oświaty, ochrony zdrowia, kultury i rekreacji;
- 16) **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;
- 17) **terenie biologicznie czynnym** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup> oraz wodę powierzchniową na tym terenie; do powierzchni terenu biologicznie czynnego nie wlicza się powierzchni dojazdów i dojazdów;
- 18) **przestrzeniach publicznych** - należy przez to rozumieć ogólnodostępne przestrzenie o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno - przestrzenne;
- 19) **terenach publicznych w ciągu ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy** – należy przez to rozumieć tereny wskazane na rysunku planu do kształtowania zieleni krajobrazowej, na których dopuszcza się jedynie zabudowę związaną z inwestycjami celu publicznego i z turystyczno – wypoczynkowym wykorzystaniem tych terenów, na zasadach określonych w niniejszym planie;
- 20) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku za wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 21) **maksymalnej (minimalnej) wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny (najmniejszy) wymiar budynku w metrach, mierzony od poziomu terenu przy

najniżej położonym wejściu do budynku (nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych) do najwyższej górnej krawędzi elewacji frontu budynku, attyki lub gzymsu; wysokość zabudowy może być też określona liczbą kondygnacji nadziemnych; podana definicja wysokości zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej (masztów, wież itp.);

- 22) **urządzeniu pomocniczym** – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, urządzenie ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenie służące informacji o terenie a także ogólnodostępny automat telefoniczny;
- 23) **infrastrukturze technicznej i urządzeniach sieciowych** – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią przewody i urządzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektrycznej, gazowej i telekomunikacyjnej, z wyłączeniem przyłączy do budynków;
- 24) **urządzeniach służących utrzymaniu porządku** – należy przez to rozumieć śmietniki, trzepaki, ogrodzenia i osłony wraz z zielenią izolacyjną;
- 25)  **obiektach małej architektury** - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, o których mowa w przepisach budowlanych;
- 26) **tymczasowych obiektach budowlanych** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach budowlanych;
- 27) **urządzeniach budowlanych** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, o których mowa w przepisach budowlanych;
- 28) **zieleni parkowej** – należy przez to rozumieć zieleń urządzoną niską, średnio wysoką i wysoką, wraz z bulwarami nadrzecznymi, ścieżkami dla pieszych i rowerzystów oraz boiskami i placami gier, dostępnymi do użytku powszechnego i z obiektami małej architektury;
- 29) **zieleni nieurządzonej** – należy przez to rozumieć zieleń zachowaną w stanie naturalnym;
- 30)  **imprezie masowej** – należy przez to rozumieć imprezę, o której mowa w przepisach szczególnych;
- 31) **elewacjach uprzywilejowanych** – należy przez to rozumieć elewacje od strony przestrzeni publicznych, wymagające szczególnie starannego i atrakcyjnego traktowania w zakresie projektowanych rozwiązań architektonicznych i materiałowych; od strony tych elewacji wyklucza się realizację funkcji zapleczych i dostawczych.

**§ 8.** 1. Tereny oznaczone symbolami: KD-Z, KD-L, KD-Cr, KP, US, US/ZP, ZP, ZN i WS przeznaczone są na cele publiczne i w wyniku realizacji planu powinny stać się własnością komunalną lub Skarbu Państwa.

2. Na terenach oznaczonych symbolami US, US/ZP i ZP należy lokalizować inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

**§ 9.** 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 i przebudowę stanu istniejącego zarówno w budynkach mieszkaniowych, jak i innych znajdujących się w granicach opracowania planu; dopuszcza się doprowadzenie sieci i przyłączy infrastruktury technicznej; zmiany w wyniku tych przedsięwzięć nie mogą uniemożliwiać realizacji określonego planem przeznaczenia terenu.

**§ 10.** W granicach opracowania planu nie przewiduje się przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych.

## **Rozdział 2.**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

§ 11. 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 rzecznej 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 wraz z nadrzecznym drzewostanem, jako terenu publicznego, wolnego od zabudowy, w ciągu ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy, zalecanego do kształtowania zieleni krajobrazowej z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego i zabudowy związanej z rekreacyjnym wykorzystaniem tych terenów;
- 11) zachowanie 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.

3. Wyżej wymienione zakazy nie dotyczą infrastruktury publicznej z zakresu łączności.

4. W celu zapewnienia właściwego stanu czystości wody w zalewie Arkadia dopuszcza się rozbudowę i modernizację urządzeń i obiektów doprowadzających i odprowadzających wodę (jaz na rzece Czarnej Hańczy, kanał doprowadzający, kanał odprowadzający) z rzeki Czarnej Hańczy do zalewu.

## **Rozdział 3.**

### **USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

§ 12. 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, wpisane 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 obiektów obsługujących funkcje sportowo – rekreacyjne.

3. Zaleca się zagospodarowanie terenów o funkcji usługowej i sportowo rekreacyjnej położonych nad zalewem „Arkadia” zabudową współczesną.

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

5. Zaleca się przebudowę zieleni istniejącej oraz rozplanowanie nowej.

6. Na obszarze objętym planem, zarówno na terenie zabudowanym, jak i niezabudowanym, pod powierzchnią gruntu, mogą znajdować się relikty budowli i innych procesów związanych z działalnością człowieka, wartościowe pod względem historycznym, kulturowym i naukowym i wymagające ochrony konserwatorskiej; inwestor jest zobowiązany pod groźbą odpowiedzialności karnej, powiadomić właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, prezydenta miasta o przypadkowo znalezionym przedmiocie lub reliktach budowlanych, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami archeologicznymi oraz wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte znalezisko i zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków znalezisko i miejsce jego odkrycia.

#### **Rozdział 4.**

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

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

- 1) pobór wody dla potrzeb socjalno - bytowych i przeciwpożarowych przewiduje się z istniejącej 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.

**§ 14.** 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.

**§ 15.** 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.

**§ 16.** 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.

#### **§ 17. Ustalenia w zakresie ciepłownictwa:**

- 1) ustala się utrzymanie istniejącego sposobu ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze dla istniejącej zabudowy, oraz miejską sieć ciepłą;
- 2) dla terenów zabudowy usługowej U, terenów usług i rekreacji US i terenów usług sportu i rekreacji w zieleni parkowej US/ZP przyjmuje się zaopatrzenie z sieci miejskiej;
- 3) zaopatrzenie w ciepło budynków na terenach pozostałych należy realizować z indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza lub z sieci miejskiej;
- 4) w kotłowniach indywidualnych zaleca się stosowanie źródeł ciepła nie emitujących zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna) lub źródła ciepła opalane drewnem (lub innymi paliwami odnawialnymi), olejem ekologicznym, gazem (po doprowadzeniu gazu przewodowego);
- 5) po doprowadzeniu do miasta gazu ziemnego dopuszcza się realizację kotłowni gazowych.

#### **§ 18. 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.

#### **§ 19. Ustalenia w zakresie elektroenergetyki:**

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną planowanych terenów budowlanych realizować w oparciu o istniejące stacje transformatorowe.

2. Utrzymać zasilanie stacji 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 zasilac zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci.

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 o wysokich walorach estetycznych.

**§ 20. 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.

**§ 21. Ogólne zasady dotyczące 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 administratorów sieci;
- 4) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) 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;
- 6) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały, bez konieczności wprowadzania zmian w planie, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleniach niniejszego planu;
- 7) sieci, jako inwestycje celu publicznego, należy chronić przed zabudową;
- 8) dojazdy do urządzeń technicznych przewiduje się z istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego;
- 9) przy łączeniu lub podziale działek przewidzieć dostęp do infrastruktury technicznej;
- 10) sieci infrastruktury prowadzić poza jezdniami, o ile nie wynika to z ograniczeń spowodowanych istniejącym zagospodarowaniem.

**§ 22. 1.** Ustala się następujące ogólne zasady w zakresie realizacji systemu komunikacyjnego i zasad parkowania:

- 1) utrzymanie klasy techniczno – użytkowej ulicy Wojska Polskiego 1KD-Z, jako zbiorczej – „Z”;
- 2) utrzymanie klasy techniczno – użytkowej ulicy Zastawie 2KD-L, jako lokalnej – „L”;
- 3) utrzymanie klasy techniczno użytkowej ulicy Zarzecze 3KD-Z, jako zbiorczej – „Z”;
- 4) utrzymanie kładki rowerowej 24KD-Cr w ciągu ulicy Bakalarzewskiej;
- 5) budowa ulicy 4KD-Z i nadanie jej klasy techniczno – użytkowej, jako zbiorczej – „Z”;
- 6) przebudowa parkingu 5KP;
- 7) budowa parkingu 6KP;
- 8) zapewnienie miejsc postojowych na terenach 7US, 8U, 9UMN, 12US, 13UMN i 11UMN w ilości stosownej do potrzeb obsługi obiektu;

- 9) na terenach parkingów na każde 30 miejsc postojowych należy zapewnić przynajmniej jedno stanowisko dla osób niepełnosprawnych;
- 10) na terenach parkingów 5KP i 6KP należy wyznaczyć miejsca na cele parkowania rowerów i wyposażać je w niezbędne do tego urządzenia;
- 11) dopuszcza się parkingi podziemne lub wbudowane w bryłę budynku przy założeniu zapewnienia minimum 20% niezbędnych miejsc parkingowych w poziomie terenu, o ile nie wynika to z ustaleń szczegółowych;
- 12) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych związanych z działalnością usługową dla potrzeb użytkowników i klientów w granicach działek, z uwzględnieniem przepisów szczególnych;
- 13) nakaz zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych na budynek mieszkalny w granicach działki z zabudową jednorodzinną;
- 14) do bilansu miejsc postojowych realizowanych dla nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie wlicza się istniejących miejsc postojowych;
- 15) dopuszcza się włączenie do bilansu miejsc postojowych parkingów na terenach sąsiednich, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela terenu sąsiedniego i w wielkości nie większej niż 50% wymaganych miejsc postojowych dla danej inwestycji;
- 16) budowa i przebudowa ścieżek rowerowych i chodników w pasach drogowych ulic oraz na terenach oznaczonych symbolami 12US, 15US/ZP, 16ZP i 17ZP;
- 17) parametry techniczne ulic takie, jak: szerokości: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, określić należy na etapie projektów budowlanych w zależności od potrzeb i zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami szczególnymi;
- 18) parametry techniczne wydzielonych parkingów takie, jak: szerokości dróg manewrowych, miejsc postojowych oraz chodników, określić należy na etapie projektów budowlanych, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami szczególnymi;
- 19) dopuszcza się wykonanie zatok parkingowych w granicach pasów drogowych i dostępnych z terenów przyległych do pasów drogowych, pod warunkiem zapewnienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami, miejsca pod wykonanie chodników i ścieżek rowerowych umożliwiających swobodne przejście i przejazd;
- 20) rozwiązania skrzyżowań ulic, określone w planie mogą ulec zmianie na etapie opracowywania projektów technicznych, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą dróg;
- 21) dopuszcza się w granicach wyznaczonych pasów drogowych, o ile nie wynika to z ustaleń szczegółowych niniejszego planu, realizację obiektów i urządzeń nie wymienionych w uchwale, służących obsłudze ruchu oraz kiosków, o powierzchni całkowitej nie większej niż 20,0 m<sup>2</sup> i wysokości do 4,0 m, stacji transformatorowych, oraz reklam, za zgodą zarządcy drogi;
- 22) należy każdorazowo zapewnić dostępność komunikacyjną parkingów, terenów publicznych i usług osobom niepełnosprawnym poprzez wprowadzenie przy realizacji układu komunikacyjnego urządzeń umożliwiających poruszanie się osób niepełnosprawnych (obniżone krawężniki przy przejściach dla pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne);
- 23) wszelkie inwestycje w granicach pasa drogowego muszą być realizowane za zgodą i na warunkach zarządcy drogi, zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań technicznych w zakresie komunikacji publicznej, niż określone w planie, zgodnie z przepisami szczególnymi i na warunkach zarządcy drogi.

## **Rozdział 5.**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY**

**§ 23.** Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym planem są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) ustalenia niniejszego rozdziału;
- 4) ustalenia w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych zawarte w rozdziale 6 tekstu niniejszej uchwały;
- 5) ustalenia dla terenów o różnym sposobie użytkowania i zasadach zagospodarowania zawarte w rozdziale 7 tekstu niniejszej uchwały.

**§ 24.** Ustala się następujące ogólne zasady kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony i kształtowania ład przestrzenny:

- 1) dla całego obszaru objętego planem:
  - a) obowiązują wymagania zawarte w rozdziałach 2 ÷ 7 tekstu niniejszej uchwały,
  - b) obowiązuje nakaz zapewnienia urządzeń umożliwiających utrzymanie porządku;
- 2) w pasach drogowych oraz na parkingach stosować zielen izolacyjną;
- 3) ustala się następujące zasady określania lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków nowo wznoszonych lub rozbudowywanych:
  - a) ustala się minimalną odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny budowlane od terenów o innych funkcjach w odległości 5,0 m;
  - b) wyznaczenie linii zabudowy jest zasygnalizowane opisaniem w tekście niniejszej uchwały, a na rysunku planu wskazaniem tej odległości graficznie oraz w metrach;
  - c) jeżeli na rysunku planu nie została wyznaczona linia zabudowy, należy przyjąć ją według przepisów odrębnych;
- 4) nie dopuszcza się realizacji budynków gospodarczych i garaży wolno stojących;
- 5) na terenach zabudowy usługowo - mieszkalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 9UMN, 11UMN i 13UMN, obowiązuje nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej w wielkości minimum 25% powierzchni działki;
- 6) na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 7US, 8U i 12US, obowiązuje nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej w wielkości minimum 15% powierzchni działki;
- 7) ustala się zakaz wtórnych podziałów działek zabudowy usługowo - mieszkalnej.

**§ 25.** Ustala się następujące ogólne wymagania architektoniczne na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową:

- 1) dopuszcza się przekształcenia i adaptację istniejących obiektów na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) nowe obiekty usługowe należy realizować o wysokości do trzech kondygnacji i nie wyżej niż 12,0 m chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) architektura nowych budynków - o wysokich standardach użytkowych i estetycznych oraz uprzywilejowanych elewacjach od strony dróg publicznych i zalewu.

**§ 26.** Ustala się następujące ogólne wymagania architektoniczne dla istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami na obszarze objętym planem:

- 1) dopuszcza się przekształcenia i adaptację istniejących obiektów na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) nowe budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe należy realizować o wysokości nie przekraczającej 9,50 m mierzonej od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy;
- 3) należy stosować dachy wysokie o nachyleniu połąci powyżej 30°, dopuszcza się dachy mansardowe.

**§ 27.** Ustala się następujące wymagania architektoniczne dla wszystkich budynków:

- 1) kolorystykę budynków należy utrzymywać w jasnych barwach;
- 2) dopuszcza się stosowania elewacjach okładzin ceramicznych i drewnianych w odcieniach brązów;
- 3) zakazuje się stosowania na elewacjach elementów winylowych, blaszanych, (za wyjątkiem parapetów i rynien spustowych) oraz prefabrykowanego detalu typu tralki, czy figury;
- 4) w przypadku montowania krat zabezpieczających witryny lub drzwi wejściowe, ustala się obowiązek ich założenia od strony wewnętrznej otworów; wskazane stosowanie rolet, okiennic i krat składanych lub zwijanych, montowanych w grubości ściany;
- 5) należy stosować pokrycia dachowe z materiałów pokryciowych w kolorze utlenionej miedzi, zieleni lub grafitu;
- 6) zakazuje się stosowania pokryć dachowych ocynkowanych niepowlekanych.

**§ 28. 1.** Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się zmiany funkcji istniejących budynków, szczególnie w parterach, na cele usługowe i handlowe.

2. Nie dopuszcza się ingerencji w tereny komunikacji publicznej – chodniki.

3. W przypadku konieczności budowy nowych schodów lub pochylni, należy je lokalizować poza terenami komunikacji publicznej, w granicy własności.

**§ 29.** W celu ochrony elewacji obiektów oraz zachowania ładu przestrzennego w pierzejach ulicznych i przestrzeniach publicznych, na obszarze objętym planem ustala się niżej wymienione zasady realizacji reklam:

- 1) nakazuje się wykonanie projektów reklam i szyldów, jako projektów budowlanych, obejmujących całą elewację, na której będą montowane;
- 2) reklamy instalowane na elewacjach budynków nie mogą zajmować więcej niż 25% elewacji budynków;
- 3) nie dopuszcza się umieszczania reklam na dachach budynków;
- 4) dopuszcza się wieszanie banerów związanych z czasowymi imprezami masowymi, które odbywać się będą na terenie objętym planem.

## **Rozdział 6.**

### **USTALENIA W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

**§ 30. 1.** Na obszarze objętym niniejszym planem występują przestrzenie publiczne ogólnodostępne, do których zalicza się tereny dróg publicznych i parkingów, tereny usług sportu i rekreacji w zieleni parkowej, zieleni parkowa oraz tereny, na których występują obiekty o charakterze publicznym, bądź wskazane pod realizację takich obiektów, oznaczone symbolami: 1KD-Z, 2KD-L, 3KD-Z, 4KD-Z, 5KP, 6KP, 7US, 12US, 15US, 16US, 17US, 18ZN i 24KD-Cr.

2. Na terenach przestrzeni publicznych dopuszcza się:

- 1) lokalizację małej architektury oraz elementów wzbogacających przestrzeń publiczną np. pomników, rzeźb, instalacji przestrzennych, itp.;

- 2) lokalizację kiosków o powierzchni całkowitej nie większej niż 20,0 m<sup>2</sup> i wysokości do 4,0 m, z wyłączeniem terenów 1KD-Z, 2KD-L, 3KD-Z, 4KD-Z, 24KD-Cr i 18ZN;
- 3) lokalizację terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w tym urządzeń służących obsłudze kąpieliska miejskiego, przystani żeglarskiej oraz wędkarstwu, z wyłączeniem terenów 1KD-Z, 2KD-L, 3KD-Z, 4KD-Z, 5KP, 6KP i 18ZP;
- 4) lokalizację czasowych aranżacji przestrzeni, w tym montaż tymczasowych obiektów budowlanych, służących funkcji wystawienniczej, rozrywkowej i targowej takich, jak sceny plenerowe, kramy, wiaty, grille, przekrycia namiotowe, ogródki letnie, powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy i obiekty kontenerowe, z wyłączeniem terenów 1KD-Z, 2KD-L, 3KD-Z, 4KD-Z, 5KP, 6KP, 24KD-Cr i 18ZN;
- 5) lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej (nie będących budynkami), z wyłączeniem terenów 24KD-Cr i 18ZN;
- 6) lokalizację reklam, urządzeń technicznych i zieleni zgodnie z odrębnymi przepisami i na zasadach określonych w rozdziale 5 niniejszej uchwały;
- 7) lokalizację innych budynków i budowli, wymienionych w ustaleniach szczegółowych.

3. Lokalizacja obiektów i urządzeń wymienionych w ust. 2 nie może powodować utrudnienia w komunikacji pieszej i rowerowej oraz ograniczenia widoczności na skrzyżowaniach i przesłaniania znaków i sygnalizatorów drogowych.

§ 31. 1. Ustala się następujące ogólne wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz zapewnienia ładu przestrzennego, bezpieczeństwa, czystości i odpowiednich warunków sanitarnych;
- 2) nakaz zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych;
- 3) zakaz montażu i ustawiania w przestrzeni publicznej reklam innych, niż wymienione w § 29 tekstu niniejszej uchwały chyba, że szczegółowe ustalenia planu stanowią inaczej;
- 4) nakaz kompleksowego i starannego wykonania posadzek, małej architektury oraz kompozycji zieleni towarzyszącej w miejscach koncentracji ruchu pieszego i rowerowego.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1. obowiązują ponadto ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 7 niniejszej uchwały.

3. Dla terenów 8U, 9UMN, 10K, 11UMN, 13UMN i 14W, bezpośrednio przylegających do przestrzeni publicznych należy realizować ogrodzenia w liniach rozgraniczających ustalonych w planie, przy czym dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb terenu działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, infrastruktury technicznej, itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych; ogrodzenia powinny spełniać następujące warunki:

- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu;
- 2) ogrodzenia pełne (nieażurowe) nie mogą być stosowane na długości większej niż 25% całkowitej długości ogrodzenia.

## **Rozdział 7.**

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

§ 32. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas istniejącej drogi publicznej o szerokości 25,0 - 32,0 m, wraz z mostem przez rzekę Czarną Hańczę, po śladzie ulicy Wojska Polskiego klasy Z – zbiorcza, o powierzchni w liniach rozgraniczających około 0,17 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD-Z**.

2. Szerokość pasa drogowego umożliwia utrzymanie lub realizację:

- 1) jednej jezdni;

- 2) obustronnych chodników;
- 3) obustronnej ścieżki rowerowej;
- 4) uzbrojenia technicznego;
- 5) mostu drogowego przez rzekę.

3. Od linii rozgraniczającej ulicy **1KD-Z** dla terenu 7US i 8U w granicach planu ustala się linie zabudowy w odległości 16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla ulicy **1KD-Z** obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 4, 5 i 6 niniejszej uchwały.

**§ 33.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej o zmiennej szerokości, po śladzie ulicy Zastawie klasy L - lokalna, o powierzchni w liniach rozgraniczających około 1,62 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KD-L**.

2. Szerokość pasa drogowego umożliwia utrzymanie lub realizację:

- 1) jednej jezdni;
- 2) obustronnych chodników;
- 3) uzbrojenia technicznego.

3. Dla ulicy **2KD-L** w granicach planu ustala się:

- 1) powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) skrzyżowanie z ulicą Zarzeczce (3KD-Z) jako zwykłe;
- 4) zakaz realizacji zatok postojowych przykrawężnikowych.

4. Od linii rozgraniczającej ulicy **2KD-L** w granicach planu ustala się linie zabudowy w odległości:

- 1) 7,0 m i 14,0 dla terenu 8U, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 9,0 m dla terenu 7US, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) 10,0 m i 5,0 m dla terenu 9MNU, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) 5,0 m dla terenów 10K, 11MN, 12US, 13MNU i 15US/ZP, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dla ulicy **2KD-L** obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 4, 5 i 6 niniejszej uchwały.

**§ 34.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej o szerokości 30,0 m, obejmujący ulicę Zarzeczce klasy Z – zbiorcza oraz fragment ronda Zesłańców Sybiru, o powierzchni w liniach rozgraniczających około 1,54 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KD-Z**.

2. Szerokość pasa drogowego umożliwia realizację:

- 1) jednej jezdni;
- 2) obustronnych chodników;
- 3) obustronnej ścieżki rowerowej;
- 4) zieleni izolacyjnej;
- 5) obiektów i urządzeń małej architektury oraz urządzeń służących utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenia technicznego.

3. Dla ulicy **3KD-Z** w granicach planu ustala się:

- 1) powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;

- 2) skrzyżowanie z ulicą Zastawie (2KD-L) jako zwykle;
- 3) zakaz realizacji zatok postojowych przykrawężnikowych, poza zatokami z przystankami komunikacji miejskiej.
4. Dla ulicy **3KD-Z** w granicach planu nie ustala się linii zabudowy.
5. Dla ulicy **3KD-Z** obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 4, 5 i 6 niniejszej uchwały.

§ 35. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy Z – zbiorcza, o szerokości ok. 50,0 m, o powierzchni około 0,34 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **4KD-Z**.

2. Szerokość pasa komunikacyjnego umożliwia realizację:

- 1) jednej jezdni;
- 2) obustronnych chodników;
- 3) obustronnej ścieżki rowerowej;
- 4) zieleni izolacyjnej;
- 5) obiektów i urządzeń małej architektury oraz urządzeń służących utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenia technicznego.

3. Dla ulicy **4KD-Z** w granicach planu nie ustala się linii zabudowy.

4. Dla ulicy **4KD-Z** w granicach planu ustala się konieczność realizacji mostu przez rzekę Czarną Hańczę, w sposób umożliwiający pod mostem bezkolizyjne przejście piesze i przejazd ścieżką rowerową z terenu 15US na teren 16US.

5. Dla ulicy **4KD-Z** obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 4, 5 i 6 niniejszej uchwały.

§ 36. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające parking publiczny, o powierzchni około 0,15 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **5KP**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie **5KP** adaptuje się istniejący parking i zakłada jego przebudowę.

3. W granicach terenu **5KP** należy utrzymać lub zrealizować:

- 1) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej 2KD-L;
- 2) jezdnię manewrową;
- 3) stanowiska parkingowe, w tym dla osób niepełnosprawnych;
- 4) zieleni izolacyjną;
- 5) infrastrukturę techniczną;
- 6) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku.

4. Na terenie **5KP** dopuszcza się realizację parkingowych wiat na rowery.

5. Dla terenu **5KP** obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 4, 5 i 6.

§ 37. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające parking publiczny, o powierzchni około 0,49 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **6KP**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie **6KP** ustala się realizację parkingu publicznego.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego teren **6KP** można częściowo włączyć w obszar oznaczony symbolem 15US/ZP przy zastrzeżeniu, że na terenie **6KP** będzie można zrealizować minimum 100 miejsc postojowych, w tym minimum 3 miejsca dla niepełnosprawnych.

4. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu **6KP** należy zrealizować:

- 1) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej 2KD-L;
- 2) jezdnie manewrowe;
- 3) stanowiska parkingowe, w tym wiaty na rowery;
- 4) zielen izolacyjną;
- 5) infrastrukturę techniczną;
- 6) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku.

5. Dla terenu **6KP** ustala się zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, z wyłączeniem wiat na rowery.

6. Należy utrzymać istniejącą na terenie **6KP** zielen wysoką.

7. Dla terenu **6KP** obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 4, 5 i 6.

**§ 38.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren usług celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o powierzchni około 1,21 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **7US**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego:

- 1) adaptuje się istniejące na terenie **7US** obiekty użyteczności publicznej o charakterze sportowo – rekreacyjnym;
- 2) adaptuje się znajdujący się na terenie **7US** publiczny ciąg pieszy łączący teren 2KD-L z terenem 15US/ZP.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się:

- 1) przekształcenia istniejących budynków;
- 2) przebudowę i rozbudowę istniejących na terenie **7US** parkingów;
- 3) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej i średniowysokiej;
- 4) realizację uzbrojenia technicznego.

4. Ustala się nakaz utrzymania na terenie **7US** powierzchni biologicznie czynnej w wielości minimum 15%.

5. Na terenie **7US** dopuszcza się budowę nowych obiektów w miejscu istniejących lub rozbudowę istniejących budynków, na następujących zasadach:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 16,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KD-Z, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 14,0 m, 12,0 m, 10,0 m, 5,0 m, 4,0 m i 9,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 15US/ZP, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) 9,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 2KD-L, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy wszystkimi obiektami kubaturowymi nie może przekraczać 45% powierzchni działki;
- 3) dla nowej zabudowy należy zachować wskaźniki dotyczących miejsc parkingowych wynikające z przepisów szczególnych;
- 4) projekt architektoniczny musi być sporządzony w poszanowaniu otoczenia oraz nadawać nową, wyższą jakość przestrzeni;
- 5) elewacje od strony terenu 15US/ZP oraz od strony ulicy Wojska Polskiego nakazuje się traktować, jako uprzywilejowane.

6. Na terenie **7US** dopuszcza się realizację parkingu podziemnego i parkingów wbudowanych w bryłę budynków.

7. Dla terenu **7US** obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 4, 5 i 6 niniejszej uchwały.



**§ 39.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren usług, o powierzchni około 0,36 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **8U**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego adaptuje się istniejący na terenie **8U** obiekt o funkcji hotelowej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się przebudowę i rozbudowę bez możliwości nadbudowy głównej bryły istniejącego budynku na następujących zasadach:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a) 16,0 m od wschodniej linii rozgraniczającej (z ulicą Wojska Polskiego położoną poza granicą planu), zgodnie z rysunkiem planu,

b) 7,0 m i 14,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 2KD-L, zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się dopuszczenie sytuowania zabudowy na północnej granicy terenu 8U;

3) dopuszcza się przebudowę parkingów i garaży.

4. Dla terenu **8U** obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 4, 5 i 6 niniejszej uchwały.

**§ 40.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowo - mieszkalnej, o powierzchni około 0,22. ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **9UMN**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się dla tego terenu wiodącą funkcję usługową.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się adaptację istniejącej zabudowy, jej przebudowę, rozbudowę i budowę nowej na następujących zasadach:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a) 10,0 m i 5,0 m linii rozgraniczającej z terenem 2KD-L, zgodnie z rysunkiem planu,

b) 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 15US/ZP, zgodnie z rysunkiem planu,

c) 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 7US;

2) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy do 9,5 m w tym wysoki dach;

3) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych w bryłę budynku;

4) dopuszcza się miejsca parkingowe dla odbiorców usług zlokalizowanych na tym terenie, na terenie przyległego parkingu 5KP, za zgodą zarządcy parkingu.

4. Dla terenu **9UMN** obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 4, 5 i 6 niniejszej uchwały.

**§ 41.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren urządzeń i obiektów infrastruktury kanalizacyjnej, o powierzchni około 0,29 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **10K**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się dla terenu **10K** utrzymanie przepompowni ścieków zlokalizowanej na trasie miejskiej kanalizacji sanitarnej.

3. Dopuszcza się przebudowę obiektów na następujących zasadach:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a) 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 2KD-L zgodnie z rysunkiem planu,

b) 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 5KP, zgodnie z rysunkiem planu,

c) 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 15US/ZP, zgodnie z rysunkiem planu,

d) 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 6KP, zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się maksymalną wysokość budynku zaplecza technicznego do 9,5 m;

3) ustala się możliwość zmniejszenia gabarytów komory przepompowni w zależności od zastosowanych technologii i rodzajów pomp;

- 4) ustala się powierzchnię biologicznie czynną w wielkości 35%;
- 5) ustala się realizację miejsc parkingowych dla obsługi obiektu na terenie własnym.

4. Dla terenu **10K** obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 4, 5 i 6 niniejszej uchwały.

**§ 42.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowo - mieszkalnej, o powierzchni około 0,39 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **11UMN**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się dla tego terenu wiodącą funkcję usługową, realizowaną na następujących zasadach:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 5,0m linii rozgraniczającej z terenem 2KD-L, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 15US/ZP, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy na jedną kondygnację, do 9,5 m i wysoki dach, z główną kalenicą do ulicy 2KD-L;
- 3) ustala się możliwość grodzenia na styku pomiędzy działkami położonymi w obrębie terenu **11UMN** oraz od strony terenów 2KD-L i 15US/ZP;
- 4) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych w bryłę budynku;
- 5) dopuszcza się, zapewnienie miejsc parkingowych dla odbiorców usług zlokalizowanych na tym terenie, na terenie parkingu 6KP, za zgodą zarządcy;
- 6) w obrębie konturu **11UMN** ustala się minimalną wielkość nowej działki budowlanej w wielkości 800 m<sup>2</sup>.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej.

4. Dla terenu **11UMN** obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 4, 5 i 6 niniejszej uchwały.

**§ 43.** 1. Ustala się teren usług celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o powierzchni około 0,81 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **12US**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze **12US** przewiduje się utrzymanie istniejącego obiektu przystani oraz budowę między innymi skutni i hangarów na sprzęt pływający.

3. Dopuszcza się utrzymanie funkcji mieszkalnej zlokalizowanej w budynku komunalnym do czasu realizacji ustaleń planu.

4. Dla terenu **12US** ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 2KD-L, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 30,0 m, 22,0 m i 62,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 19WS, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) 26,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 15US/ZP;
- 2) maksymalną wysokość budynków do 9,0 m;
- 3) główna kalenica równoległa do ulicy Zastawie;
- 4) doświetlenie poprzez okna połaciowe bądź lukarny;
- 5) zakazuje się realizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych w obrębie całego terenu;
- 6) powierzchnia zabudowy wszystkimi obiektami kubaturowymi nie może przekroczyć 50% powierzchni działki;
- 7) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 5000,0 m<sup>2</sup>;

8) grodzenie terenu dopuszczalne jedynie od strony terenów 2KD-L, 11MN i 13MNU.

5. Ustala się konieczność budowy pomostów i przebudowę slipu.

6. Ustala się konieczność rezerwy terenu pod przebieg głównego ciągu pieszo – rowerowego

7. Wjazd na teren ustala się z ulicy Zastawie (2KD-L).

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

9. Dla terenu **12US** obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 4, 5 i 6 niniejszej uchwały.

**§ 44.** 1. Ustala się teren zabudowy usługowo - mieszkalnej, o powierzchni około 0,38 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **13UMN**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze **13UMN** przewiduje się utrzymanie funkcji usługowej, jako wiodącej dla tego terenu.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się adaptację istniejącej zabudowy, jej rozbudowę i budowę nowej na następujących zasadach:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a) 5,0 m linii rozgraniczającej z terenem 2KD-L, zgodnie z rysunkiem planu,

b) 5,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 15US/ZP, zgodnie z rysunkiem planu,

2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 9,5 m i wysoki dach, główna kalenica równoległa do ulicy 2KD-L;

3) ustala się możliwość grodzenia na styku pomiędzy działkami położonymi w obrębie terenu **13UMN** oraz od strony terenów 2KD-L, 12US i 15US/ZP;

4) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych w bryłę budynku;

5) w obrębie konturu **13UMN** ustala się minimalną wielkość nowej działki budowlanej w wielkości 800 m<sup>2</sup>;

6) ustala się, że miejsca parkingowe należy zapewnić na terenie własnym;

7) nie dopuszcza się bilansowania miejsc parkingowych niezbędnych dla tego terenu, z miejscami na terenach sąsiednich.

4. Dla terenu **13UMN** obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 4, 5 i 6 niniejszej uchwały.

**§ 45.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, o powierzchni około 0,04 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **14W**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego adaptuje się istniejące urządzenia i obiekty bezpośrednio związane z ujmowaniem i przesyłaniem wody z awaryjnego ujęcia wód podziemnych.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących na terenie **14W** urządzeń i obiektów wodociągowych.

4. Dla terenu **14W** obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 4, 5 i 6 niniejszej uchwały.

**§ 46.** 1. Ustala się teren usług publicznych o znaczeniu lokalnym, o powierzchni około 8,39. ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **15US/ZP**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się utrzymanie terenu **15US/ZP** jako przestrzeni publicznej ogólnodostępnej, o charakterze wypoczynkowym i sportowym.

3. Dla terenu **15US/ZP** ustala się:

1) adaptację istniejących boisk sportowych i placów zabaw, skate parku, siłowni terenowej, ścieżek pieszo – rowerowych, małej architektury i zabudowy związanej z obsługą kąpieliska;

2) realizację hali sportowej na potrzeby np. kortów tenisowych, lodowiska, itp.;

- 3) realizację boisk sportowych wraz z niezbędnym zapleczem socjalno – sanitarnym;
- 4) realizację plaż trawiastych i kąpielisk wraz z niezbędną infrastrukturą kubaturową;
- 5) realizację placów zabaw, urządzeń i budowli sportowych i rekreacyjnych typu: siłownie terenowe, tory przeszkód, „ścieżki zdrowia”, w tym park linowy, itp.;
- 6) realizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
- 7) realizację pomostów i kładek wędkarskich, kładek przez rzekę, kei żeglarskich, pomostów widokowych i pomostów do obsługi kąpielisk;
- 8) realizację obiektów małej architektury, elementów wzbogacających przestrzeń publiczną (pomniki, rzeźby, itp) oraz obiektów służących utrzymaniu porządku;
- 9) realizację innych, niezbędnych obiektów kubaturowych i urządzeń sportowo – rekreacyjnych obsługujących teren **15US/ZP** ;
- 10) korektę i umocnienie linii brzegowej zalewu i rzeki;
- 11) zachowanie istniejącego zadrzewienia i realizację nowych nasadzeń zieleni;
- 12) dopuszczenie wycinki drzewostanu w sytuacjach uzasadnionych stanem sanitarnym lub kolizją z nowo projektowanymi obiektami.

4. Maksymalną wysokość zabudowy ustala się na jedną kondygnację i wysoki dach, z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu, nie wyżej niż 6,0 m.

5. Dla nowej zabudowy przewidzianej do realizacji na terenie **15US/ZP** nie ustala się linii zabudowy.

6. Korektę i umocnienie linii brzegowej zalewu i rzeki należy wykonać kompleksowo i w sposób ujednolicony, przy zastosowaniu materiałów naturalnych takich, jak np. faszyna, kamień granitowy, żwir otoczkowy, itp.

7. Dopuszcza się grodzenie terenu na styku z terenami 9UMN, 10KP, 11UMN i 13UMN.

8. Część terenu **15US/ZP** położona jest w ciągu ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy, mającym na celu zapewnienie korzystnych warunków klimatycznych i higienicznych dla środowiska miejskiego; obszar ten wyłącza się z zabudowy kubaturowej i wskazuje do kształtowania miejskich terenów zielonych.

9. Dla terenu **15US/ZP** obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 4, 5 i 6 niniejszej uchwały.

§ 47. 1. Ustala się tereny zieleni publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **16ZP** o powierzchni około 1,61 ha;
- 2) **17ZP** o powierzchni około 1,35 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się utrzymanie terenów wymienionych w ust. 1 jako przestrzeni publicznych o charakterze parkowym.

3. Na terenach oznaczonych symbolami: **16ZP** i **17ZP** należy zrealizować:

- 1) ciągi spacerowe;
- 2) drogi rowerowe;
- 3) ścieżki sportowo – rekreacyjne i dydaktyczne;
- 4) place zabaw;
- 5) miejsca wypoczynku;
- 6) zielen niską, średniowysoką i wysoką;
- 7) urządzenia i budowle sportowe i rekreacyjne typu: siłownia terenowa, tor przeszkód, „ścieżka zdrowia”, itp.

4. Dopuszcza się korektę linii brzegowej rzeki w celu podniesienia walorów widokowych i umocnienia brzegu; uporządkowanie linii brzegowej rzeki należy wykonać w sposób ujednolicony, przy zastosowaniu materiałów naturalnych takich, jak np. faszyna, kamień granitowy, żwir otoczkowy, itp.

5. Tereny oznaczone symbolami: **16ZP** i **17ZP** objęte są ciągiem ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy, mającym na celu zapewnienie korzystnych warunków klimatycznych i higienicznych dla środowiska miejskiego, obszar ten wyłącza się z zabudowy kubaturowej i wskazuje do kształtowania miejskich terenów zielonych.

§ 47. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające teren wyspy na zalewie Arkadia, o powierzchni około 0,59 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **18ZN**.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **18 ZN** należy utrzymać zieleń w stanie naturalnym.

3. Dopuszcza się połączenie wyspy ze stałym lądem za pomocą przeprawy promowej bądź mostu.

4. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury.

§ 48. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające teren wód powierzchniowych śródlądowych, o powierzchni około 12,66 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **19WS**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się utrzymanie istniejącego zalewu spełniającego funkcje rekreacyjne o charakterze publicznym lokalnym oraz adaptuje budowle nawodne, służące obsłudze kąpieliska i przystani żeglarskiej.

3. Dopuszcza się korektę i umocnienie linii brzegowej zalewu.

4. Korektę i umocnienie linii brzegowej należy wykonać w sposób ujednolicony, przy zastosowaniu materiałów naturalnych takich, jak np. faszyna, kamień granitowy, żwir otoczkowy, itp.

5. Dopuszcza się realizację pomostów i kładek wędkarskich, kei żeglarskich, pomostów widokowych i pomostów do obsługi kąpielisk, mostów łączących wyspę ze stałym lądem, fontann, gejzerów i innych urządzeń i budowli nawodnych, mających na celu podniesienie atrakcyjności zalewu i jego otoczenia.

§ 49. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **20aE**, o powierzchni około 0,01 ha;

2) **20bE**, o powierzchni około 0,01 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się adaptację istniejących urządzeń i obiektów elektroenergetycznych.

3. Dopuszcza się zmianę lokalizacji stacji oraz ich likwidację pod warunkiem zapewnienia energii elektrycznej obsługiwanym przez te stacje odbiorcom; uwalniane tereny powinny być włączane w zagospodarowanie terenów przyległych.

§ 50. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **20WS** o powierzchni około 0,26. ha;

2) **21WS** o powierzchni około 0,43 ha;

3) **22WS** o powierzchni około 0,13 ha;

4) **23WS** o powierzchni około 1,18 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się utrzymanie terenu rzeki jako obszaru spełniającego funkcje rekreacyjne o charakterze publicznym lokalnym.

3. Adaptuje się istniejące budowle podwodne i nawodne oraz dopuszcza budowę nowych.

4. Dopuszcza się korektę i umocnienie linii brzegowej rzeki.

5. Korektę i umocnienie linii brzegowej należy wykonać w sposób ujednolicony, przy zastosowaniu materiałów naturalnych takich, jak np. faszyna, kamień granitowy, żwir otoczakowy, itp.

6. Tereny wymienione w ust. 1 stanowią miejski ciąg ekologicznych terenów otwartych, zapewniających korzystne warunki klimatyczne i higieniczne dla środowiska miejskiego.

**§ 51.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren kładki rowerowej przez rzekę w ciągu ulicy Bakalarzewskiej, o powierzchni około 0,02 ha., oznaczony na rysunku planu symbolem **24KD-Cr**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się utrzymanie kładki rowerowej oraz jej przebudowę.

3. Utrzymuje się połączenie kładki z ciągiem rowerowym położonym na terenie oznaczonym symbolem 16ZP.

## **Rozdział 8. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 53.** 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 - .....% (słownie: .....procent).

**§ 54.** W granicach objętych planem tracą moc ustalenia:

- 1) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych zalewu Arkadia i terenów wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy w Suwałkach (zatwierdzonego Uchwałą Nr XVIII/199/04 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 stycznia 2004 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 16 lutego 2004 r. Nr 17 poz. 342);
- 2) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Zarzeczce w Suwałkach (zatwierdzonego Uchwałą Nr XLVIII/447/2010 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 maja 2010 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 16 czerwca 2010 r. Nr 136 poz. 1812).

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

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