

**UCHWAŁA NR XLVIII/541/06**  
**RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 24 maja 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Gen. Z. Podhorskiego, Gen. K. Pułaskiego, Nowomiejską, Świerkową, Modrzewiową i Grabową w Suwałkach.**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128); art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z 2004 r. Nr 49, poz. 464, z 2005 r. Nr 175, poz. 1462) oraz art. 15, ust. 2 i art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087) – **Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Suwałki” uchwalonym uchwałą nr XLVII-378/98 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 18 czerwca z 1998 r. oraz uchwałą nr XXXVI/342/2001 z dnia 31 stycznia 2001 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: gen. Gen. Z. Podhorskiego, gen. Gen. K. Pułaskiego, Nowomiejską, Świerkową, Modrzewiową i Grabową w Suwałkach, obejmujący obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 59,61 ha.

**ROZDZIAŁ 1.**

**USTALENIA OGÓLNE**

**§ 2.** Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne 7,33 ha gruntów rolnych, w tym RV o powierzchni 5,75 ha i RVI o powierzchni 1,58 ha, położonych pomiędzy ulicami: Gen. Z. Podhorskiego, Gen. K. Pułaskiego, Nowomiejską, Świerkową, Modrzewiową i Grabową w Suwałkach.

**§ 3.** Na terenach objętych planem wiodącą funkcją winna być zabudowa usługowa o znaczeniu ponadregionalnym z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej do 2000 m<sup>2</sup> uzupełniona zabudową mieszkaniową i rekreacyjną.

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

- 1) rewitalizacja terenów byłych koszar;
- 2) ustalenie terenów publicznych;
- 3) przeznaczenie terenów na potrzeby zabudowy usługowej i mieszkaniowej wraz z obsługującą infrastrukturą techniczną;
- 4) ustalenie zasad zagospodarowania terenów, z jednoczesną minimalizacją skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze;

- 5) rewaloryzacja środowiska przyrodniczego miasta;
- 6) porządkowanie istniejącej zabudowy.

**§ 5. Przedmiotem ustaleń planu są:**

- 1) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem - **KD**;
- 2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem - **KDW**;
- 3) tereny dróg publicznych połączonych z zespołami parkingowymi, oznaczone na rysunku planu symbolem – **KD,KP**;
- 4) tereny parkingów i garaży, oznaczone na rysunku planu symbolem - **KP**;
- 5) tereny parkingów w zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem - **KP,ZP**;
- 6) tereny obsługi komunikacyjnej w zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem - **K,ZP**;
- 7) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej z wbudowaną funkcją usługową, oznaczone na rysunku planu symbolem - **MN,U**;
- 8) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, oznaczone na rysunku planu symbolem - **MN**;
- 9) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem - **MW**;
- 10) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem - **U**;
- 11) tereny zabudowy usługowej w zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem - **U,ZP**;
- 12) tereny urządzeń i obiektów obsługi gazownictwa, oznaczone na rysunku planu symbolem - **G**;
- 13) tereny urządzeń i obiektów obsługi elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem - **E**.

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

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

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

- 1) ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do 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) rysunków ideogramów branżowych sieci wodno – kanalizacyjnych, ciepłych i gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych w skali 1:1000
- 2) oceny i analizy stanu istniejącego obszaru opracowania na lata 2000-2003 w zakresie rejestru wniosków i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rejestru pozwoleń na budowę;
- 3) opracowania ekofizjograficznego podstawowego;
- 4) „Prognozy skutków oddziaływania planu na środowisko przyrodnicze”;
- 5) „Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu”;
- 6) „Programu rewitalizacji obszaru pokoszarowego przy ul. Gen. K. Pułaskiego”;
- 7) „Prognozy skutków budowy Wielofunkcyjnego Centrum Kultury, Rozrywki, Handlu i Usług oraz obiektów handlowych zlokalizowanych na terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Gen. Z. Podhorskiego, Gen. K. Pułaskiego, Nowomiejską, Świerkową, Modrzewiową i Grabową w Suwałkach na rynek pracy, istniejącą sieć handlową, komunikację oraz zaspokajania potrzeb i interesów konsumentów”.

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

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

§ 9. Tereny określone symbolami: 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8K,ZP, 10KD,KP, 11KD, 13KP, 16KP, 17KP,ZP, przeznaczone są na cele publiczne i w wyniku realizacji planu powinny stać się własnością komunalną lub Skarbu Państwa.

§ 10. Plan dopuszcza właścicielom lub użytkownikom istniejących nieruchomości lub ich części zlokalizowanych na wszystkich terenach, korzystanie z nich bez istotnych ograniczeń w dotychczasowy sposób; dopuszcza się remontowanie, modernizowanie i przebudowę stanu istniejącego, doprowadzenie sieci infrastruktury technicznej; zmiany w wyniku tych przedsięwzięć nie mogą uniemożliwiać realizacji określonego planem przeznaczenia terenu oraz naruszać ustaleń ochrony konserwatorskiej.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa jest w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Suwałkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 5) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu ustalony w planie miejscowym;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają i wzbogacają przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie alternatywne;
- 8) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć jeden lub więcej obszarów wyznaczonych na rysunku planu;
- 10) **obszarze przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne, określony w planie miejscowym;
- 11) **interesie publicznym** – należy przez to rozumieć uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym;
- 12) **liniach rozgraniczających postulowanych** – należy przez to rozumieć linie umożliwiające wzajemne przenikanie się sposobów użytkowania terenów (funkcji), a tym samym korygowanie ich przebiegu w zależności od zastosowanych rozwiązań technicznych i funkcjonalnych;
- 13) **postulowanych liniach podziału wewnętrznego terenu** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, których przebieg będzie ostatecznie ustalony w projektach zagospodarowania;
- 14) **postulowanej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, którą należy ustalić w projekcie budowlanym, wyznaczającą obrys terenu, w którym powinien znaleźć się projektowany budynek;
- 15) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie można przekroczyć przez najdalej wysunięte lico budynku w poziomie parteru;
- 16) **powierzchni sprzedażowej** – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię pomieszczeń o funkcji handlu detalicznego w dyspozycji jednego użytkownika, znajdujących się w budynku lub w zespole budynków stanowiących całość techniczno – użytkową, z wyłączeniem powierzchni przeznaczonych pod usługi, gastronomię, ekspozycję terenową oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.;

- 17) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć takie usługi, których strefa uciążliwości nie wykracza poza granice terenu będącego we władaniu inwestora;
- 18) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć fragment zabudowy, której forma powinna stanowić akcent architektoniczny, szczególnie ważny i eksponowany w zespole zabudowy;
- 19) **zabudowie o wyróżniającą się formie architektonicznej** – należy przez to rozumieć obiekt lub jego część o wyróżniającą się na tle otoczenia architekturze, mającej na celu podkreślenie rangi swego położenia w układzie przestrzennym, np. zamknięcie perspektywy ciągów komunikacyjnych;
- 20) **tradycyjnych formach architektonicznych** – należy przez to rozumieć charakter zabudowy, różnorodność form, detalu i materiałów elewacyjnych występujących na obszarze opracowania objętym ochroną konserwatorską;
- 21) **konserwacji** – należy przez to rozumieć działanie zmierzające do utrzymania zabytku w niezmienionej postaci; działanie takie nie wyklucza w uzasadnionych przypadkach możliwości usunięcia niektórych nowych elementów w celu odsłonięcia lub uczynienia elementów autentycznych; dopuszcza się również działania dotyczące wzmocnienia konstrukcji (fundamentów, ścian, stropów i dachu) oraz utrzymania budynku w należyтым stanie technicznym i użytkowym w celu uratowania zabytku;
- 22) **integracji** – należy przez to rozumieć działanie mające na celu lokalne zharmonizowanie nowej zabudowy z zabytkiem i wyeksponowanie go przy równoczesnym nie naruszaniu oryginalnej formy i substancji, z dopuszczeniem rekompozycji lub rekonstrukcji;
- 23) **rekompozycji** – należy przez to rozumieć działanie mające na celu przywrócenie zabytku, który w wyniku zniszczeń utracił pewne elementy lub całe części, a ich postać nie jest bliżej znana. Dokończonywanie nowych elementów odbywać się powinno głównie na zasadzie analogii lub prawdopodobieństwa;
- 24) **rekonstrukcji** – należy przez to rozumieć odtworzenie zniszczonego zabytku o znanej i udokumentowanej postaci;
- 25) **kontynuacji** – należy przez to rozumieć zastosowanie tradycyjnych form architektonicznych w wersji uproszczonej stylizacji, odpowiedniej dla zastosowanych współczesnych technologii budowlanych;
- 26) **rewaloryzacji** – należy przez to rozumieć całokształt działań na rzecz konserwacji, rekonstrukcji, rekompozycji, integracji i kontynuacji architektonicznej;
- 27) **budynkach o wartościach kulturowych** – należy przez to rozumieć budynki pokoszarowe, murowane, w których mieściły się wozownia, stajnia i magazyn, położone na obszarach oznaczonych symbolami 26U,ZP, 36U i 39U;
- 28) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku za wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 29) **drodze lub pasie drogowym** – należy przez to rozumieć wydzielony pas terenu, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów oraz ruchu pieszych wraz z leżącymi w jego ciągu obiektami inżynierskimi, placami, zatokami postojowymi, oraz znajdującymi się w wydzielonym pasie terenu chodnikami, ścieżkami rowerowymi, drogami zbiorczymi, drzewami i krzewami oraz urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;

- 30) **głównych ciągach pieszych i rowerowych** – należy przez to rozumieć orientacyjne oznaczenie głównych tras ruchu pieszego i rowerowego, które muszą być uwzględnione w trakcie projektowania i realizacji zagospodarowania terenów, przez które przebiegają;
- 31) **uzbrojeniu terenu** – należy przez to rozumieć urządzenia, o których mowa w przepisach szczególnych;
- 32) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć parki, zieleńce, zieleni towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej i usługowej, na której stosownie do potrzeb użytkowych przewiduje się miejsca rekreacyjne ogólnie dostępne dla dzieci, dorosłych i niepełnosprawnych z dopuszczeniem obiektów i urządzeń małej architektury;
- 33) **zieleni istniejąca do adaptacji** – należy przez to rozumieć oznaczenie pojedynczych egzemplarzy drzew lub grup drzew z istniejącego drzewostanu, które niniejszym planem przewidziane są do adaptacji warunkowanej jedynie ich stanem biologicznym.

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

## ROZDZIAŁ 2

### USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

§ 13. 1. Podstawą ustaleń miejscowego planu jest zasada zrównoważonego rozwoju, przez 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 poprzez:

- 1) ochronę zasobów przyrodniczych i dziedzictwa kulturowego oraz racjonalne zagospodarowanie przestrzeni miejskiej;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym wolnostojących masztów radiotelefonicznych i telefonii komórkowej;
- 3) dopuszcza się montaż masztów radiotelefonicznych i telefonii komórkowej na budynkach;
- 4) zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska;
- 5) zakaz powstawania obiektów budowlanych nie spełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach;
- 6) przestrzeganie wymogów i zaleceń dotyczących zagospodarowania obszarów wyróżnionych w planie;
- 7) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 8) nakaz inwentaryzacji, zabezpieczenia i rewitalizacji istniejącego drzewostanu oraz poddanie ochronie prawnej cennych egzemplarzy;
- 9) dążenie do zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu na całym obszarze opracowania jako naturalnego korytarza ekologicznego i ciągu spacerowego, prowadzenie nasadzeń oraz działań pielęgnacyjnych drzewostanu;

- 10) nakaz rozwiązywania gospodarki wodno – ściekowej w sposób nieszkodliwy dla środowiska;
- 11) dążenie do podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej istniejących i projektowanych budynków.

3. Ustala się konieczność sporządzenia projektu urządzenia zieleni, dostosowanego do przyjętych rozwiązań urbanistycznych obszarów oznaczonych w planie symbolami 26U,ZP, 27U, 28U, 29MW, 30MW, 31U, 32U, 33U, 34U, 35U, 36U i uwzględniającego następujące założenia:

- 1) na terenie wyżej wymienionych obszarów należy wyciąć i wykarczować wszystkie topole, w szczególności zaś te, które stwarzają zagrożenie dla przechodniów oraz wyrosłe spontanicznie zakrzaczenia;
- 2) wycięciu powinny ulec wszystkie drzewa zamierające i martwe, zarówno iglaste jak i liściaste;
- 3) zielenń wysoka w otoczeniu obiektów zabytkowych powinna zostać przerzedzona poprzez wycięcie najmłodszych drzew oraz wyeliminowanie podrostów i nalotów;
- 4) w otoczeniu obiektów zabytkowych należy uzupełnić, a następnie starannie utrzymywać ciągi niskich żywopłotów;
- 5) należy usunąć wszystkie drzewa wyrosłe przy ścianach budynków;
- 6) należy utworzyć lub dokonać uzupełnień zieleni wysokiej wzdłuż dróg kołowych i głównych ciągów pieszych oraz na zewnętrznych skwerach poprzez nasadzenia rodzimymi gatunkami drzew liściastych, w szczególności dębu i lipy, z wyłączeniem topoli;
- 7) na terenach otwartych postuluje się utworzenie pojedynczych grup roślinności wysokiej, składających się z kilku lub kilkunastu drzew, nie należy wprowadzać zakrzewień na terenach otwartych;
- 8) na wszystkich powierzchniach otwartych oraz w zadrzewieniach o charakterze parkowym należy uzupełnić bądź założyć trawniki, po uprzednim splantowaniu terenu,
- 9) zielenń, ukształtowanie terenu oraz inne elementy środowiska przyrodniczego na obszarze wpisanym do rejestru zabytków podlegają ochronie konserwatorskiej.

### **ROZDZIAŁ 3**

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

**§ 14.** 1. W granicach opracowania znajduje się zespół obiektów koszarowych z przełomu XIX i XX wieku, którego część zachodnia wpisana jest do rejestru zabytków decyzją WKZ-534/807/d/90 z dnia 30.03.1990 r. Obiektami zabytkowymi wpisanymi do rejestru są:

- 1) 1-kondygnacyjny budynek sztabowy, oznaczony na rysunku planu literą - „a”;
- 2) 2-kondygnacyjny budynek sztabowy, oznaczony na rysunku planu literą - „b”;
- 3) 2-kondygnacyjny budynek hotelowy, oznaczony na rysunku planu literą - „c”;
- 4) 3-kondygnacyjny budynek koszarowy (mieszkalny), oznaczony na rysunku planu literą - „d”;

- 5) 3-kondygnacyjny budynek koszarowy (kasyno), oznaczony na rysunku planu literą - „e”;
- 6) 3-kondygnacyjny budynek koszarowy mieszkalny z kaplicą, oznaczony na rysunku planu literą - „f”;
- 7) 3-kondygnacyjny budynek koszarowy (mieszkalny), oznaczony na rysunku planu literą - „g”;
- 8) 3-kondygnacyjny budynek koszarowy (mieszkalny), oznaczony na rysunku planu literą - „h”;

2. Obowiązuje ochrona prawna zabytkowego zespołu obiektów koszarowych, przy jednoczesnym zagwarantowaniu integralności przestrzennej zespołu, z dopuszczeniem możliwości wprowadzenia nowych, miastotwórczych funkcji realizowanych w projektowanych obiektach kubaturowych z małą architekturą, które stanowić będą uzupełnienie przestrzeni zabytkowego zespołu.

3. Obowiązuje generalna zasada zachowania zespołu zabytkowych obiektów koszarowych jako układu budynków wolno stojących w otoczeniu zieleni, również podlegającej ochronie konserwatorskiej; odstępstwo od tej zasady dopuszcza się w przypadkach szczególnych, uzasadnionych zaakceptowaną pod względem konserwatorskim koncepcją architektoniczną rozwiązań, które nie będą naruszały zabytkowych walorów obiektów.

4. Granice obszaru wpisanego do rejestru zabytków określone zostały graficznie na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

5. Dla obszaru i obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują następujące wytyczne:

- 1) wszystkie obiekty zabytkowe będące w granicach opracowania należy poddać rewaloryzacji w rozumieniu pkt. 26, § 11., połączonej z adaptacją do nowych funkcji i potrzeb, utrzymać w odpowiednim stanie technicznym, zachować historyczny charakter, formę architektoniczną, zabytkowe elementy i detale; dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na warunkach konserwatorskich;
- 2) wszelkie prace budowlane i planowane inwestycje – remonty, przebudowy, modernizacje, czy ewentualne rozbiórki – przy obiektach i na terenach wpisanych do rejestru zabytków oraz w ich bezpośrednim otoczeniu, a także nowe podziały geodezyjne, zmiany sposobu użytkowania, umieszczanie reklam, urządzeń technicznych i inne działania, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji zabytkowej lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru, mogą być prowadzone tylko za zgodą Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku;
- 3) Wojewódzki Konserwator Zabytków może uzależnić wydanie pozwolenia na podejmowanie wyżej wymienionych działań od przeprowadzenia badań archeologicznych oraz przedłożenia dodatkowej dokumentacji (np. projektowej, inwentaryzacyjnej, oceny stanu technicznego);
- 4) w przypadku modernizacji budynków zaleca się ochronę elementów takich jak: oryginalne stolarki, stropy, sklepienia, więźby dachowe, ściany kominowe i innych, które stanowią o zabytkowym charakterze budynków;
- 5) przy budowlanych pracach konserwatorskich zaleca się stosować materiały używane przy budowie obiektów koszarowych, w szczególności wymagane jest zachowanie ceglanych



elewacji budynków wraz z detalem, stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, poddanie renowacji zabytkowych stolarek okiennych i drzwiowych; dopuszcza się możliwość wymiany zniszczonej stolarki przy zastosowaniu wzoru oraz koloru ujednoliconego dla całego obiektu i uzgodnionego pod względem wymagań konserwatorskich;

6. W granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków nowo wznoszone i modernizowane obiekty spełniać powinny, poza nadrzędnym wymogiem określonym w ust. 2, następujące wytyczne architektoniczne:

- 1) wysokość budynku sąsiadującego z budynkiem zabytkowym nie może przekraczać w przypadku ścian – wysokości gzymsu wieńczącego elewację, a w przypadku dachu – wysokości kalenicy budynku zabytkowego;
- 2) materiały stosowane do budowy zewnętrznych części budynków powinny być podobne do materiałów, z jakich są zbudowane pawilony koszarowe objęte ochroną konserwatorską, np. zastosowanie w elewacjach żółtej cegły, a jako pokrycia połaci dachowych blachy płaskiej powlekanej w kolorze ciemnobrązowym lub grafitowym;
- 3) formę architektoniczną należy kształtować z zapewnieniem ekspozycji budynków zabytkowych, właściwych proporcji gabarytów nowej i historycznej zabudowy, indywidualne opracowanie elementów i detali budynku oraz małej architektury, przy spełnieniu określonych w pkt. 2 wymagań materiałowych;
- 4) należy stosować ujednolicone dla całego obszaru wpisanego do rejestru zabytków projekty i wzory elementów małej architektury, w tym szczególnie ogrodzenia realizowanego także na innych, wskazanych w tekście niniejszego planu terenach;
- 5) jako ogrodzenie obszarów wskazanych w tekście niniejszego planu należy stosować ogrodzenie o jednolitym wzorze, nawiązującym formą do zachowanego, objętego ochroną konserwatorską, ogrodzenia z bramą wjazdową, położonego w liniach rozgraniczających ulicy K. Brzostowskiego.

7. Poza granicami zespołu wpisanego do rejestru zabytków znajdują się niżej wymienione obiekty posiadające wartości kulturowe, ujęte w ewidencji zabytków miasta Suwałk:

- 1) jednokondygnacyjny budynek stajni, oznaczony na rysunku planu literą „i”
- 2) jednokondygnacyjny budynek wozowni, oznaczony na rysunku planu literą „j”
- 3) jednokondygnacyjny budynek magazynu, oznaczony na rysunku planu literą „k”

8. Powyższe obiekty, po zajęciu przez konserwatora zabytków stanowiska w sprawie proponowanych rozwiązań projektowych, mogą podlegać przekształceniom architektonicznym łącznie z rozbiórką w uzasadnionych przypadkach.

9. Na terenach przyległych do terenu wpisanego do rejestru zabytków, na obszarach oznaczonych symbolami 26U,ZP, 30MW, 33U, 34U, 35U, 36U ze względów konserwatorskich oraz w celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zaleca się zharmonizowanie współczesnej formy projektowanej zabudowy z historyczną architekturą zespołu koszarowego; zakazuje się realizacji obiektów o formie architektonicznej niedostosowanej do walorów zabytkowych przyległego terenu wpisanego do rejestru zabytków.

## **ROZDZIAŁ 4**

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

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

- 1) pobór wody dla potrzeb socjalno – bytowych i przeciwpożarowych należy realizować z istniejących miejskich sieci wodociągowych biegnących w ulicach: Gen. K. Pułaskiego, Świerkowej, Papieża Jana Pawła II, Modrzewiowej, K. Brzostowskiego, Gen. Z. Podhorskiego;
- 2) obsługa planowanego programu urbanistycznego powinna być poprzedzona systematyczną realizacją rozdzielczej sieci wodociągowej we wszystkich planowanych drogach i ciągach komunikacji wewnętrznej;
- 3) do budowy przewodów rozdzielczych sieci wodociągowej należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjnych;
- 4) w ulicach lokalnych i dojazdowych sieć wodociagową wyposażyc w hydranty uliczne spełniające wymagania według przepisów szczególnych;
- 5) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci miejskiej;
- 6) projektowaną rozdzielczą sieć wodociagową realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

**§ 16.** Ustala się następujące zasady usuwania ścieków;

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej i istniejącej zabudowy planuje się wyłącznie do istniejącej kanalizacji miejskiej, kolektorów zbiorczych w ulicach: Gen. K. Pułaskiego, Świerkowej, Papieża Jana Pawła II, Modrzewiowej, K. Brzostowskiego, Gen. Z. Podhorskiego;
- 2) odbiornikiem ścieków z terenu opracowania jest oczyszczalnia miejska, skąd po oczyszczeniu ścieki kierowane są do rzeki Czarna Hańcza;
- 3) obsługa planowanego programu urbanistycznego powinna być poprzedzona systematyczną realizacją rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej w ciągach komunikacji wewnętrznej z podłączeniem do istniejących kanałów;
- 4) jakość oczyszczonych ścieków odprowadzanych do odbiorników musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych;
- 5) kanały sanitarne, jak również przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 6) kanały sanitarne należy układać w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne, wskazane jest układanie ich pod jezdniami i miejscami postojowymi;
- 7) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci miejskich;
- 8) projektowaną lokalną sieć kanalizacji sanitarnej realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

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

- 1) odprowadzanie wód opadowych z dróg o przekrojach ulicznych i placów utwardzonych przewiduje się do istniejących kolektorów kanalizacji deszczowej w ulicach: Gen. K. Pułaskiego, Świerkowej, Papieża Jana Pawła II, Modrzewiowej, K. Brzostowskiego, Gen. Z. Podhorskiego;
- 2) odbiornikiem ścieków jest rzeka Czarna Hańcza;
- 3) kanały deszczowe należy usytuować w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne;
- 4) ustala się, że obsługa planowanego programu urbanistycznego powinna być poprzedzona realizacją kanalizacji deszczowej we wszystkich planowanych drogach i ciągach kanalizacji wewnętrznej z podłączeniem do istniejącej kanalizacji deszczowej;
- 5) kanały i przyłącza muszą być realizowane w technologii zapewniającej szczelność, a tym samym uniemożliwienia oddziaływania na wody gruntowe;
- 6) jakość odprowadzanych wód deszczowych do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych;
- 7) dopuszcza się odprowadzenie powierzchniowe wód deszczowych z terenów zieleni i z dachów obiektów małej architektury;
- 8) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci miejskiej;
- 9) projektowaną lokalną sieć kanalizacji deszczowej realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

**§ 18.** Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło wszystkich nowych budynków przewiduje się z miejskiej sieci ciepłowniczej lub ze źródeł ciepła nie emitujących zanieczyszczeń do powietrza (np. pompy ciepła, kolektory słoneczne);
- 2) na terenach 37MN, 38MN,U i 14U dopuszcza się dodatkowo zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza;
- 3) energia cieplna dostarczana będzie na potrzeby ogrzewania pomieszczeń, ciepłej wody użytkowej, wentylacji i klimatyzacji;
- 4) zaopatrzenie w ciepło terenów budowlanych objętych planem przewiduje się z istniejących kanałów ciepłowniczych biegnących w ulicy Nowomiejskiej, Modrzewiowej i Świerkowej oraz wzdłuż ulicy Gen. K. Pułaskiego;
- 5) zakazuje się zabudowy sieci ciepłych oraz terenów w odległości 2,0 m od krawędzi sieci preizolowanej lub kanału ciepłowniczego;
- 6) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;
- 7) projektowaną lokalną sieć ciepłą realizować zgodnie z ideogramem branżowym;
- 8) dopuszcza się ustalenie przebiegu sieci ciepłej według innych tras niż wskazane w ideogramie, w zależności od indywidualnych warunków technicznych inwestorów.

**§ 19.** Ustala się następujące zasady 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 obrębie projektowanych pasów drogowych, w ciągach chodników lub w pasach zieleni, należy zarezerwować teren pod ułożenie gazociągów ulicznych, które powinny posiadać strefy kontrolowane w odległości 0,5m po obu stronach gazociągu, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) w strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzeń stałych, składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
- 4) w przypadku realizacji budownictwa jednorodzinnego, szafki gazowe lokalizować należy w linii ogrodzenia, która powinna pokrywać się z granicą własności poszczególnych nieruchomości;
- 5) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci;
- 6) projektowaną lokalną sieć gazowniczą realizować zgodnie z ideogramem branżowym;
- 7) dopuszcza się ustalenie przebiegu trasy sieci gazowej wg innych tras niż wskazane w ideogramie;
- 8) zachowanie odległości bezpiecznych od zbiorników gazu propan-butan zlokalizowanych na terenie kwartału 21G (teren Rozdzielni Gazu przy ul. Nowomiejskiej) do przewidywanych w planie w sąsiedztwie obiektów i budowli, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 9) przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

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

- 1) zasilanie w energię elektryczną planowanych terenów budowlanych realizować w oparciu o istniejące stacje transformatorowe i projektowane stacje zlokalizowane na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 18E;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną wymagać będzie zrealizowania następujących inwestycji:
  - a) budowy odpowiedniej ilości stacji transformatorowych SN/nn (20/0,4 kV) pracujących w pierścieniach miejskich;
  - b) budowy kablowych linii średniego napięcia 20 KV zasilających stacje transformatorowe;
  - c) budowy linii niskiego napięcia nn-0,4 kV w niezbędnym zakresie;
  - d) przebudowy istniejących linii energetycznych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
  - e) demontażu istniejących linii napowietrznych SN-20 kV i zastąpieniu ich kablowymi;
  - f) budowy sieci oświetlenia dróg;
- 3) ilość stacji transformatorowych i ich lokalizacje są orientacyjne, a ich dokładna lokalizacja, ilość i typ wynikną z potrzeb odbiorców;

- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) poszczególne obiekty zasilć zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Zakład Energetyczny Białystok S.A. Rejon Energetyczny Suwałki;
- 7) dla obiektów wymagających zwiększonej pewności zasilania w energię elektryczną należy zastosować zasilanie rezerwowe;
- 8) wszystkie nowe linie elektroenergetyczne realizować jako kablowe;
- 9) trasy adaptowanych w planie istniejących urządzeń elektrycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji;
- 10) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci;
- 11) oświetlenie komunalne ulic, parkingów i terenów zieleni parkowej realizować jako wydzieloną sieć kablową zintegrowaną z istniejącym miejskim systemem oświetleniowym, przede wszystkim w zakresie zaciemnienia i wygaszania w okresie podwyższonej obronności Państwa;
- 12) projektowane sieci elektroenergetyczne realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

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

- 1) obsługę telekomunikacyjną rozwiązać należy w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne, współpracujące z miejską siecią magistralną;
- 2) sieci telefoniczne realizować w oparciu o linie kanalizacji telefonicznej i kable doziemne;
- 3) urządzenia telekomunikacyjne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci;
- 4) przyłącza do poszczególnych budynków wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci
- 5) nie ogranicza się ilości operatorów sieci telefonicznych;
- 6) zakazuje się budowy masztów telefonii komórkowej, radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych; dopuszcza się montaż tych urządzeń i instalacji na obiektach budowlanych pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych;
- 7) projektowane sieci telekomunikacyjne realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

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

- 1) wymóg składowania, zagospodarowania lub utylizacji odpadów, stosownie do ich charakteru w kompostowni miejskiej, na warunkach określonych przez gminę i w przepisach szczególnych;
- 2) 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.

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

- 1) wszystkie proponowane trasy uzbrojenia przedstawione na ideogramach sieci, należy traktować jako orientacyjne, które mogą ulec zmianie na etapie projektów technicznych;
- 2) dopuszcza się zmianę przebiegu tras i prowadzenie nowych, zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi podłączenia do sieci miejskiej;
- 3) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należytym stanie techniczno – użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył;
- 4) sposób prowadzenia przyłączy nie może negatywnie wpływać na walory zabytkowe obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 5) dopuszcza się prowadzenie innych elementów uzbrojenia nie wymienionych w tekście planu oraz na ideogramach branżowych, w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne, bez konieczności wprowadzania zmian w planie;
- 6) wszystkie sieci należy realizować jako cele publiczne.

## **ROZDZIAŁ 5**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE OBRONY CYWILNEJ**

**§ 24.** Na podstawie przepisów szczególnych w sprawie obrony cywilnej, ustala się co następuje:

- 1) w budynkach o funkcjach handlowej, wystawienniczej, rekreacyjnej, hotelowej, sportowej oraz w budynkach mieszkalno - usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych, na etapie sporządzania planów zagospodarowania działek lub terenów należy przewidzieć ukrycia typu I lub schrony; w rejonie budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego należy zaplanować ukrycia typu II; ukrycia wykonywane będą w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa.
- 2) w przypadku zaprojektowania obiektu dla większej niż 15 liczby osób, obowiązuje opracowanie „Aneksu OC” , który podlega uzgodnieniu z wydziałem Zarządzania Kryzysowego Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku.
- 3) na obszarze opracowania, bez względu na typ zabudowy, należy zarezerwować tereny pod budowę awaryjnych studni wody pitnej, przyjmując normę wynoszącą 7,5l na osobo-dobę. Odległość studni od budynków powinna wynosić do 800m.
- 4) istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych.

- 5) oświetlenie zewnętrzne (np. ulice, budynki) przystosować do wygaszania.
- 6) układ projektowanych oraz modernizowanych dróg i ulic powinien spełniać następujące warunki:
  - a) ulice i drogi powinny posiadać szerokość uniemożliwiającą zagruzowanie,
  - b) połączenia z traktami przelotowymi powinny zapewniać sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia,
  - c) należy wyznaczyć bezpieczne trasy przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi.

## **ROZDZIAŁ 6**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

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

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

## **ROZDZIAŁ 7**

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

**§ 26. 1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy „G” – główna (istniejący i projektowany ciąg ulic Gen. Z. Podhorskiego - Gen. K. Pułaskiego), o szerokości w liniach rozgraniczających 35,0 m÷60,0 m (2x7,0/35,0÷60,0), w ciągu drogi krajowej nr 8 Warszawa – Białystok – Suwałki – Budzisko – Granica Państwa, o powierzchni ok. 6,99 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD**.

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

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

3. Dla ulicy 1KD, klasy „G”:

- 1) ustala się powiązania z ulicami nie niższej klasy niż „L” (wyjątkowo klasy „D”);

2) ustala się skrzyżowania z ulicami bocznymi:

- a) skrzyżowanie z ulicą Papieża Jana Pawła II 4KD jako skanalizowane, w odległości około 360 m od ronda w ulicy 1KD;
- b) skrzyżowanie z ulicą K. Brzostowskiego 6KD jako zwykłe, wjazd i wyjazd na zasadzie prawoskrętu, w odległości około 190 m od nowoprojektowanego ronda w ulicy 1KD;
- c) skrzyżowanie z ulicą Świerkową 2KD projektuje się jako skanalizowane z sygnalizacją świetlną, w odległości nie mniejszej niż 420 m od skrzyżowania z ulicą 6KD;
- d) skrzyżowania z ulicą oznaczoną w planie symbolem 7KD projektuje się jako zwykłe w relacjach wjazd i wyjazd na zasadzie prawoskrętu, w odległościach nie mniejszych niż 280 m oraz 380 m od skrzyżowania z ulicą 2KD;
- e) skrzyżowanie z ulicą Nowomiejską 3KD projektuje się jako zwykłe w relacjach wjazd i wyjazd na zasadzie prawoskrętu, w odległości nie mniejszej niż 490 m od skrzyżowania z ulicą 2KD;

4. Ustala się zakaz realizowania nowych wjazdów na posesje oznaczone na rysunku planu symbolami: 20U, 27U, 28U, 29MW, 31U, 32U, 34U i 36U; istniejące wjazdy adaptuje się do czasu wykonania prawidłowych powiązań komunikacyjnych ustalonych niniejszym planem.

5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, kształtującą pierzeję i mierzoną od linii rozgraniczających ulicę, dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt stały ludzi, w odległości:

- 1) od 2,0 m do 11,0 m dla obiektu na obszarze 36U, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 11,00 m dla obiektu na obszarze 34U, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) od 2,0 m do 40,0 m dla obiektów na pozostałych obszarach położonych wzdłuż ulicy 1KD, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustala się, że nowoprojektowane budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi należy posadawiać poza strefą uciążliwości komunikacyjnych, w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni odpowiednio:

- 1) nie mniejszej niż 50,0 m dla budynków jednokondygnacyjnych;
- 2) nie mniejszej niż 70,0 m dla budynków wielokondygnacyjnych;

7. Dopuszcza się wznoszenie budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi w zasięgu strefy uciążliwości komunikacyjnej, pod warunkiem zastosowania odpowiednich środków technicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

8. Parametry techniczne ulic takie, jak szerokości: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, pasów rozdziału są podane jako przykładowe i mogą być na etapie projektów budowlanych korygowane w granicach pasa drogowego.

**§ 27. 1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z” – zbiorcza (istniejąca ulica Świerkowa), o szerokości w liniach rozgraniczających 30,0 m (1x7,0/30,0), o powierzchni ok. 1,67 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KD**.

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



- 1) jezdnię o szerokości min. 7,0 m;
- 2) obustronne chodniki o szerokości min. 1,5 m i ścieżki rowerowe o szerokości min. 1,5 m oddzielone od jezdni pasem zieleni;
- 3) przystanki miejskiej komunikacji autobusowej;
- 4) pasy zieleni izolacyjnej i parkingi przykrawężnikowe po obu stronach ulicy;
- 5) uzbrojenie techniczne.

### 3. Dla ulicy 2KD, klasy „Z”:

- 1) ustala się powiązania z ulicami wszystkich klas (wyjątkowo z ulicą klasy „S”);
- 2) ustala się skrzyżowania z ulicami bocznymi:
  - a) skrzyżowanie z ulicą Gen. K. Pułaskiego 1KD jako skanalizowane z sygnalizacją świetlną;
  - b) skrzyżowanie z ulicą Nowomiejską 3KD jako skanalizowane typu „małe rondo” i w odległości nie mniejszej niż 370 m od skrzyżowania z ulicą 1KD;
  - c) skrzyżowanie z ulicą Modrzewiową 5KD jako zwykłe i w odległości nie mniejszej niż 180 m od skrzyżowania z ulicą 3KD;
- 3) dopuszcza się dodatkowe wjazdy:
  - a) na obszary 9KDW, 26U,ZP w odległości nie mniejszej niż 90 m od skrzyżowania z ulicą 1KD i zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) na obszar 30MW w odległości nie mniejszej niż 60 m od skrzyżowania z ulicą 5KD i zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, kształtującą pierzeję i mierzoną od linii rozgraniczających ulicę, dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt stały ludzi, w odległości:

- 1) od 5,0 m do 12,0 m dla obiektów na obszarze 26U,ZP, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 14,0 m dla obiektów na obszarze 30MW i 15KP, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) 30,0 m dla obiektów na obszarze 25U,ZP, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się, że nowoprojektowane budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi należy posadowiać poza strefą uciążliwości komunikacyjnych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni odpowiednio:

- 1) nie mniejszej niż 20,0 m dla budynków jednokondygnacyjnych;
- 2) nie mniejszej niż 30,0 m dla budynków wielokondygnacyjnych,

6. Dopuszcza się wznoszenie budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi w zasięgu strefy uciążliwości komunikacyjnej, pod warunkiem zastosowania odpowiednich środków technicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

7. Parametry techniczne ulic takie jak szerokości: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, pasów rozdziału są podane jako przykładowe i mogą być na etapie projektów budowlanych korygowane w granicach pasa drogowego.

§ 28. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z” – zbiorcza (istniejąca i projektowana ulica Nowomiejska), o powierzchni ok. 2,51 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KD**, o szerokości w liniach rozgraniczających 30,0 m (1x7,0/30,0);

2. W granicach pasa drogowego ulicy 3KD należy realizować:

- 1) jedną jezdnię o szerokości min. 7,0 m;
- 2) obustronne chodniki o szerokości min. 1,5 m i ścieżki rowerowe o szerokości min. 1,5 m oddzielone od jezdni pasem zieleni;
- 3) pas zieleni izolacyjnej i parkingi przykrawężnikowe od strony zachodniej na granicy z obszarami 23U, 42U i 25U,ZP oraz od strony północnej;
- 4) przystanki miejskiej komunikacji autobusowej;
- 5) uzbrojenie techniczne.

3. Utrzymuje się istniejącą pętlę dla autobusów komunikacji miejskiej.

4. Dla ulicy 3KD klasy „Z”:

- 1) ustala się powiązania z ulicami wszystkich klas (wyjątkowo z ulicą klasy „S”);
- 2) ustala się skrzyżowania z ulicami bocznymi:
  - a) skrzyżowanie z ulicą Gen. K. Pułaskiego 1KD pozostawia się jako zwykłe na prawoskręt;
  - b) skrzyżowanie z ulicą Świerkową 2KD projektuje się jako skanalizowane typu „małe rondo”;
  - c) skrzyżowanie z nowoprojektowaną ulicą 7KD jako zwykłe i w odległości nie mniejszej niż 280 m od skrzyżowania z ulicą 2KD;
  - d) skrzyżowanie z nowoprojektowanym ciągiem pieszo – jezdny 8K,ZP jako zwykłe i w odległości nie mniejszej niż 140 m od skrzyżowania z ulicą 2KD;
- 3) dopuszcza się dodatkowe wjazdy:
  - a) na obszar 20U w odległości nie mniejszej niż 110 m od skrzyżowania z ulicą 1KD, zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) na obszar 21G w odległości nie mniejszej niż 160 m od skrzyżowania z ulicą 1KD, zgodnie z rysunkiem planu
  - c) na obszar 22U z pętli autobusowej w odległości nie mniejszej niż 260,00 m od skrzyżowania z ulicą 1KD, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, kształtującą pierzeję i mierzoną od linii rozgraniczających ulicy, dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt stały ludzi, w odległości:

- 1) 5,0 m dla obiektów na obszarach 20U, 22U, 23U i 42U zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) od 20,0 m do 22,0 m dla obiektów na obszarze 21G, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) 10,0 m dla obiektów na obszarze 25U,ZP, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustala się, że nowoprojektowane budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi należy posadowiać poza strefą uciążliwości komunikacyjnych, w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni odpowiednio:

- 1) nie mniejszej niż 20,0 m dla budynków jednokondygnacyjnych;
- 2) nie mniejszej niż 30,0 m dla budynków wielokondygnacyjnych;

7. Dopuszcza się wznoszenie budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi w zasięgu strefy uciążliwości komunikacyjnej, pod warunkiem zastosowania odpowiednich środków technicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

8. Parametry techniczne ulic takie jak szerokości: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, pasów rozdziału są podane jako przykładowe i mogą być na etapie projektów budowlanych korygowane w granicach pasa drogowego.

**§ 29.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z” - zbiorcza (istniejąca i projektowana ulica Papieża Jana Pawła II), o szerokości w liniach rozgraniczających 30,0 m (1x7,0/30,0), o powierzchni ok. 1,86 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KD**.

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

- 1) jedną jezdnię o szerokości min. 7,0 m;
- 2) obustronne chodniki o szerokości min. 1,5 m i ścieżkę rowerową o szerokości min. 1,5 m, oddzielone od jezdni pasem zieleni;
- 3) pasy zieleni izolacyjnej i parkingi przykrawężnikowe oraz przystanki miejskiej komunikacji autobusowej;
- 4) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 4KD klasy „Z”:

- 1) ustala się powiązania z ulicami wszystkich klas (wyjątkowo z ulicą klasy „S”);
- 2) ustala się skrzyżowania z ulicami bocznymi:
  - a) skrzyżowanie z ulicą Gen. Z. Podhorskiego 1KD projektuje się jako zwykłe;
  - b) skrzyżowanie z ulicą 11KD projektuje się jako zwykłe i w odległości nie mniejszej niż 110 m od skrzyżowania z ulicą 1KD;
  - c) skrzyżowanie z ulicą 10KD, KP projektuje się jako zwykłe i w odległości nie mniejszej niż 110 m z ulicą 1KD;
  - d) skrzyżowanie z ulicą K. Brzostowskiego 6KD projektuje się jako zwykłe i w odległości nie mniejszej niż 120 m od skrzyżowania z ulicą 11KD;
  - e) skrzyżowanie z ulicą Świerkową 2KD projektuje się jako skanalizowane typu „małe rondo” i w odległości nie mniejszej niż 410 m od skrzyżowania z ulicą 6KD.
- 3) dopuszcza się dodatkowe wjazdy:
  - a) na obszar 26U, ZP i 30MW maksymalnie dwa wjazdy w odległościach około 130 m i 260 m od skrzyżowania z ulicą 2KD, zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) na obszar 16KP w odległości około 55 m od skrzyżowania z ulicą 6KD.

4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, kształtującą pierzeję i mierzoną od linii rozgraniczających ulicy, dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt stały ludzi, w odległości:

- 1) od 15,0 m do 25,0 m dla obiektów na obszarze 26U,ZP, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 10, 0 m dla obiektów na obszarach 30MW, 35U i 36U, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi należy posadawiać poza strefą uciążliwości komunikacyjnych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni odpowiednio:

- 1) nie mniejszej niż 20,0 m dla budynków jednokondygnacyjnych;
- 2) nie mniejszej niż 30,0 m dla budynków wielokondygnacyjnych;

6. Dopuszcza się wznoszenie budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi w zasięgu strefy uciążliwości komunikacyjnej, pod warunkiem zastosowania odpowiednich środków technicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

7. Parametry techniczne ulic takie jak szerokości: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, pasów rozdziału są podane jako przykładowe i mogą być na etapie projektów budowlanych korygowane w granicach pasa drogowego.

**§ 30.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna (istniejąca i projektowana ulica Modrzewiowa) o szerokości w liniach rozgraniczających 18,0 m (1x7,0/18,0), o powierzchni ok. 1,05 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KD**.

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

- 1) jedną jezdnię o szerokości min. 7,0 m;
- 2) obustronne chodniki o szerokości min. 1,5m i ścieżki rowerowe o szerokości min. 1,5 m;
- 3) parkingi przykrawężnikowe;
- 4) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 5KD klasy „L”:

1) ustala się skrzyżowania z ulicami:

- a) skrzyżowanie z ulicą Świerkową 2KD, jako zwykle – pozostaje bez zmian;
- b) skrzyżowanie z ulicą K. Brzostowskiego 6KD, jako zwykle – pozostaje bez zmian;
- c) skrzyżowanie z ulicą 11KD projektuje się jako zwykle, w odległości około 140 m od skrzyżowania z ulicą K. Brzostowskiego 6KD;

2) dopuszcza się dodatkowe wjazdy:

- a) na obszar 30MW maksymalnie 2 wjazdy w odległościach około 110 m i 290 m od skrzyżowania z ulicą Świerkową 2KD;
- b) wjazdy po wschodniej stronie ulicy pozostają bez zmian.

4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, kształtującą pierzeję i mierzoną od linii rozgraniczających ulicy, w odległości:

- 1) 18,0 m dla obiektów na obszarze 30MW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 8,0 m dla obiektów na obszarze 38MNU, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się postulowaną linię zabudowy, kształtującą pierzeję w odległości 15,0 m od linii rozgraniczających ulicy, dla obiektów budowlanych realizowanych na obszarze 39U:

6. Parametry techniczne ulic takie jak szerokości: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, pasów rozdziału są podane jako przykładowe i mogą być na etapie projektów budowlanych korygowane w granicach pasa drogowego.

**§ 31.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna (istniejąca i projektowana ulica K. Brzostowskiego), częściowo położony na terenie wpisanym do rejestru zabytków, o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m ÷ 40,0 m (1x7,0/20,0÷40,0), o powierzchni ok. 1,41 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **6KD**.

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

- 1) jedną jezdnię o szerokości min. 7,0 m;
- 2) obustronne chodniki o szerokości min. 1,5 m i ścieżki rowerowe o szerokości min. 1,5 m, oddzielone od jezdni pasem zieleni;
- 3) parkingi przykrawężnikowe;
- 4) parkingi w zieleni urządzonej w oparciu o zachowany stary przebieg komunikacji tego obszaru i istniejący układ zieleni, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 6KD klasy „L”:

1) ustala się skrzyżowanie z ulicami:

- a) skrzyżowanie z ulicą Gen. K. Pułaskiego 1KD jako wjazd i wyjazd na zasadzie prawoskrętu;
- b) skrzyżowanie z ulicą Papieża Jana Pawła II 4KD jako zwykłe – pozostaje bez zmian;
- c) skrzyżowanie z ulicą Modrzewiową 5KD projektuje się jako zwykłe;
- d) skrzyżowanie z projektowaną ulicą 10KD,KP, projektuje się jako zwykłe w odległości około 150 m od skrzyżowania z ulicą 4KD;
- e) skrzyżowanie z nowoprojektowaną ulicą 12KDW, projektuje się jako zwykłe w odległości około 55 m od skrzyżowania z ulicą 5KD, zgodnie z rysunkiem planu

2) dopuszcza się dodatkowe wjazdy:

- a) na obszar 29MW maksymalnie 2 wjazdy w odległości około 50 m i 150 m od skrzyżowania z ulicą 1KD, zgodnie z rysunkiem planu;
- b) na obszar 26U,ZP maksymalnie 2 wjazdy, jeden w odległości około 200 m od skrzyżowania z ulicą 4KD, drugi w odległości około 70 m od skrzyżowania z ulicą 4KD, zgodnie z rysunkiem planu;
- c) na obszar 17KP,ZP w odległości około 150 m od skrzyżowania z ulicą 1KD, zgodnie z rysunkiem planu;

d) na obszar 16KP w odległości około 45 m od skrzyżowania z ulicą 6KD, zgodnie z rysunkiem planu;

e) na obszar 30MW na przedłużeniu skrzyżowania z ulicą 12KDW, w odległości około 55 m od skrzyżowania z ulicą 5KD, zgodnie z rysunkiem planu;

4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, kształtującą pierzeję i mierzoną od linii rozgraniczających ulicy, w odległości:

1) 5,0 m dla obiektów na obszarze 29MW, z zastrzeżeniem utrzymania szczytowej ściany budynku oznaczonego symbolem „g” na linii rozgraniczającej ulicy i zgodnie z rysunkiem planu;

2) 15,0 m dla obiektów na obszarze 26U,ZP, zgodnie z rysunkiem planu;

3) 12,0 m dla obiektów na obszarze 30MW, zgodnie z rysunkiem planu;

4) dla obiektów na obszarze 31U, po ścianie szczytowej budynku oznaczonego symbolem „b”, zgodnie z rysunkiem planu;

5) 5,0 m dla obiektów na obszarach 33U, 35U, 37MN i 38MNU, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Parametry techniczne ulic takie jak szerokości: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, pasów rozdziału są podane jako przykładowe i mogą być na etapie projektów budowlanych korygowane w granicach pasa drogowego.

6. Należy zachować i odrestaurować fragment ogrodzenia z bramą wjazdową położony w liniach rozgraniczających ulicy przy skrzyżowaniu z ulicą Gen. K. Pułaskiego 1KD.

**§ 32.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy „D” - dojazdowa, (istniejąca i projektowana) o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m÷30,0 m, (1x7,0/20,0÷30,0), o powierzchni ok. 0,90 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **7KD**.

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

1) jedną jezdnię o szerokości min. 7,0 m;

2) obustronne chodniki o szerokości min. 1,5 m;

3) parkingi przykrawężnikowe;

4) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 7KD klasy „D”:

1) ustala się skrzyżowanie z ulicą:

a) skrzyżowanie z ulicą Gen. K. Pułaskiego 1KD projektuje się jako zwykłe w relacjach wjazd i wyjazd na zasadzie prawoskrętu, w odległości nie mniejszej niż 380 m od skrzyżowania z ulicą 2KD;

b) skrzyżowanie z ulicą Nowomiejską 3KD projektuje się jako zwykłe, w odległości nie mniejszej niż 280 m od skrzyżowania z ulicą 2KD;

c) skrzyżowanie z ulicą 9KDW, jako zwykłe, po śladzie istniejącej drogi i zgodnie z rysunkiem planu.

2) dopuszcza się dodatkowe wjazdy:

- a) projektuje się wjazd na teren 20U w odległości około 95 m od skrzyżowania z ulicą 1KD, zgodnie z rysunkiem planu;
- b) projektuje się wjazd na teren 21G w odległości około 165 m od skrzyżowania z ulicą 1KD, zgodnie z rysunkiem planu;
- c) wjazdy na tereny 13KP i 14U – zgodnie z rysunkiem planu;
- d) wjazdy na tereny 23U, 43U, 40U i 42U zostaną ustalone na etapie opracowywania projektów zagospodarowania poszczególnych obszarów.

4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, kształtującą pierzeję i mierzoną od linii rozgraniczających ulicę, w odległości:

- 1) dla obiektów na obszarze 14U po linii rozgraniczającej od północnej strony obszaru oraz po linii rozgraniczającej od wschodniej strony obszaru.
- 2) Ustala się postulowane linie zabudowy w odległości 5,0 m od granic działek dla obiektów na obszarach 23U, 40U, 42U i 43U i zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się utrzymanie linii zabudowy dla obiektów oznaczonych symbolami „b” i „c” na obszarze 20U po linii rozgraniczającej od północnej strony ulicy.

6. Ustala się postulowaną linię zabudowy, dla obiektów oznaczonych symbolami „a” i „d”, położonych w obszarze 20U, zgodnie z rysunkiem planu i w odległości od 16,0 m do 30,0 m.

7. Nakazuje się scalenie części obszaru 7KD oraz terenu objętego konturami 23U, 40U, 41U, 42U, 43U, a następnie dokonanie parcelacji zgodnie z rysunkiem planu.

8. Parametry techniczne ulic takie, jak szerokości: jezdni, chodników, są podane jako przykładowe i mogą być na etapie projektów budowlanych korygowane w granicach pasa drogowego.

**§ 33.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas publicznego ciągu pieszo – jezdni z zielenią towarzyszącą, o szerokości w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 15,0 m o powierzchni ok. 0,38 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **8K,ZP**.

2. W granicach linii rozgraniczających 8K,ZP należy realizować:

- 1) pas pieszo – jezdni utwardzony o szerokości min. 7,0 m;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) zielen towarzyszącą niską i wysoką;
- 4) wjazdy na tereny 41U i 42U;
- 5) parkingi przyległe do obszarów 41U i 42U;
- 6) uzbrojenie techniczne.

3. Ustala się postulowaną linię zabudowy, kształtującą pierzeję i mierzoną od linii rozgraniczających ciągu pieszo - jezdni, w odległości 5,0 m dla obiektów realizowanych na obszarach 25U,ZP i w odległości 8,0 m dla obiektów realizowanych na obszarach 41U i 42U, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, kształtującą pierzeję i mierzoną od linii rozgraniczających ciągu pieszo – jezdnego:

- 1) w odległości 10,0 m dla obiektów realizowanych na obszarze 25U,ZP po stronie wschodniej ciągu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w odległości 20,0 m dla obiektów realizowanych na obszarze 24U, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Parametry techniczne ulic takie, jak szerokości: jezdni, chodników, są podane jako przykładowe i mogą być na etapie projektów budowlanych korygowane w granicach pasa drogowego.

**§ 34.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi wewnętrznej klasy „D” - dojazdowa, o szerokościach w liniach rozgraniczających odpowiednio: 20,0 m, (1x7,0/20,0), 35,0 m (1x7,0/35,0) i 25,0 m (1x7,0/25,0), o powierzchni ok. 1,53 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **9KDW**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 9KDW należy realizować:

- 1) jedną jezdnię o szerokości min. 7,0 m;
- 2) obustronne zatoki postojowe;
- 3) obustronne chodniki o szerokości min. 1,5 m;
- 4) zielen towarzyszącą;
- 5) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 9KDW klasy „D”:

- 1) adaptuje się wjazd z ulicy Gen. K. Pułaskiego 1KD położony w odległości około 280 m od skrzyżowania z ulicą 2KD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) projektuje się wjazd z ulicy 2KD w odległości nie mniejszej niż 90 m od skrzyżowania z ulicą 1KD;
- 3) projektuje się wjazd na teren 14U zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) adaptuje się wszystkie wjazdy z ulicy 9KDW na obszar 19K,ZP i 24U.

4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, kształtującą pierzeję i mierzoną od linii rozgraniczających ulicy, w odległości 4,0 m dla obiektów realizowanych na obszarze 19K,ZP i 24U.

5. Parametry techniczne ulic takie, jak szerokości: jezdni, chodników, są podane jako przykładowe i mogą być na etapie projektów budowlanych korygowane w granicach pasa drogowego.

**§ 35.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy „D” - dojazdowa, o szerokościach w liniach rozgraniczających 15,0 m, (1x7,0/15,0), o powierzchni ok. 0,48 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **10KD,KP**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 10KDKP należy realizować:

- 1) jedną jezdnię o szerokości min. 7,0 m;



- 2) obustronne chodniki o szerokości min.1,5 m;
- 3) parkingi przykrawężnikowe;
- 4) wjazd na tereny 33U, 34U, 35U i 36U;
- 5) wydzielony plac do parkowania pojazdów, oznaczony na rysunku planu symbolem 10KD,KPa;
- 6) uzbrojenie techniczne.

3. Obszar wydzielonego placu parkingowego 10KD,KPa może być włączony w obszar o symbolu 35U, w celu powiększenia terenu parafii i zapewnienia większej ilości miejsc postojowych na terenie 35U.

4. Dla ulicy 10KD,KP klasy „D” ustala się skrzyżowanie z ulicą 6KD na przedłużeniu wjazdu na obszar 26U,ZP i w odległości około 200 m od skrzyżowania z ulicą 4KD.

5. Dla obiektów realizowanych na obszarze 33U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy.

6. Ustala się postulowaną linię zabudowy w odległości:

- 1) od 30,0 m. do 35,0 m od linii rozgraniczającej północnej strony ulicy, dla obiektów budowlanych realizowanych na obszarze 33U;
- 2) 5,0 m od linii rozgraniczającej wschodniej strony ulicy, dla obiektów budowlanych realizowanych na obszarze 35U i 36U;
- 3) 8,0 m od linii rozgraniczającej południowej strony ulicy, dla obiektów budowlanych realizowanych na obszarze 34U.

7. Należy zachować w maksymalnym stopniu istniejący w granicach pasa drogowego drzewostan.

8. Parametry techniczne ulic takie, jak szerokości: jezdni, chodników, są podane jako przykładowe i mogą być na etapie projektów budowlanych korygowane w granicach pasa drogowego.

**§ 36.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy „D” – dojazdowa, gminna, o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m (1x5,0/12,0), o powierzchni ok. 0,18 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **11KD**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 11KD należy realizować:

- 1) jedną jezdnię o szerokości min. 5,0 m;
- 2) obustronne chodniki o szerokości min.2,0 m;
- 3) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 11KD klasy „D” ustala się skrzyżowania z ulicami 4KD i 5KD jako zwykłe.

4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, kształtującą pierzeję i mierzoną od linii rozgraniczających ulicy, w odległości:

- 1) od 4,0 m do 6,0 m dla obiektów na obszarze 37MN, zgodnie z rysunkiem planu;

2) 8,0 m dla obiektów na obszarze 38MN,U, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dla obiektów na obszarze 39U ustala się postulowaną linię zabudowy mierzoną od linii rozgraniczającej ulicy w odległości od 8,0 m do 18,0 m.

6. Parametry techniczne ulic takie, jak szerokości jezdni, chodników, są podane jako przykładowe i mogą być na etapie projektów budowlanych korygowane w granicach pasa drogowego.

**§ 37.** 1. Ustala się linie rozgraniczające pas drogi wewnętrznej klasy „D” – dojazdowej, o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m, o powierzchni ok. 0,30 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **12KDW**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 12KDW należy realizować:

- 1) jedną jezdnię o szerokości min. 5,0 m;
- 2) obustronne chodniki o szerokości min. 2,0 m;
- 3) uzbrojenie techniczne;
- 4) placyk z zielenią rekreacyjną wyposażony w elementy małej architektury, zlokalizowany na styku z obszarami oznaczonymi na rysunku planu symbolem 37MN;
- 5) ciągi piesze łączące ulicę wewnętrzną 12KDW z ulicami 11KD i 4KD,

3. Dla ulicy 12KDW klasy „D” ustala się skrzyżowanie z ulicą 6KD jako zwykłe.

4. Ustala się postulowane linie zabudowy, mierzone od linii rozgraniczającej ulicy w odległości od 5,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 38.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszar parkingów wewnętrznych na około 80 miejsc postojowych dla samochodów osobowych i 18 miejsc dla samochodów ciężarowych lub autobusów, o powierzchni ok. 0,96 ha, obsługujący tereny przyległe, oznaczony na rysunku planu symbolem **13KP**.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) teren powinien być zagospodarowany równocześnie z terenami oznaczonymi symbolami 7KD i 9KDW;
- 2) parametry dróg manewrowych i stanowisk postojowych powinny wynosić:
  - a) szerokość dróg manewrowych od 5,0 m do 6,0 m;
  - b) głębokość zatok postojowych dla samochodów osobowych 5,0 m;
  - c) głębokość zatok dla samochodów ciężarowych lub autobusów 16,0 m;
- 3) lokalizacje wjazdów z ulicy 7KD i 9KDW oraz układ parkingów i dróg manewrowych podane są jako orientacyjne i mogą ulec zmianie na etapie dalszego projektowania;
- 4) zakazuje się wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych na obszarze 13KP, w tym lokalizacji stacji paliw;
- 5) dopuszcza się grodenie od strony obszaru o symbolu 24U;
- 6) nakazuje się realizację na obszarze parkingu, pomiędzy stanowiskami postojowymi zieleni osłonowej niskiej i wysokiej.

**§ 39.** 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające teren projektowanej zabudowy usługowej w formie budynków szeregowych, o powierzchni ok. 0,21 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **14U**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się realizację zabudowy usługowej w formie zwartej pierzei.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejący podział terenu na działki budowlane;
- 2) nakazuje się realizację obiektu dostosowanego wysokością i formą do obiektów usługowych położonych w obszarze 20U, oznaczonych symbolami „b” i „c” i zlokalizowanych wzdłuż ulicy o symbolu 7KD:
  - a) maksymalna wysokość obiektu mierzona od poziomu terenu do kalenicy 11 m;
  - b) maksymalna wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu dachu 7 m;
  - c) poziom posadowienia parteru na wysokości nie przekraczającej 0,50 m;
  - d) dach dwuspadowy z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych, a na segmentach skrajnych – wielospadowy, o nachyleniu połaci dachowych od 10° do 60°, pokryty blachą dachówkową w kolorach ciemnego brązu;
  - e) dopuszczalne wykusze i podcienia;
  - f) elewacje w gamie jasnych beży i żółcieni, w jednym kolorze dla wszystkich segmentów;
  - g) stolarka okienna i drzwiowa ujednolicona we wszystkich segmentach;
  - h) wszystkie elewacje należy traktować jako uprzywilejowane, o wyróżniającą się architekturze;
- 3) zakazuje się wprowadzania funkcji mieszkalnej;
- 4) nakazuje się opracowanie wspólnego projektu architektoniczno – budowlanego;
- 5) realizacja dojazdu gospodarczego od strony obszaru 19K,ZP z ulic 9KDW i 7KD ;
- 6) miejsca postojowe dla potrzeb usług zlokalizowanych na tym terenie należy realizować w granicach obszarów sąsiednich;
- 7) zakaz grodzenia terenu.

**§ 40.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszar istniejących garaży o wartościach degradujących krajobraz, o powierzchni ok. 0,32 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **15KP**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 15KP planuje się realizację obiektu garażowego wielokondygnacyjnego nadziemnego lub podziemnego, powiązanego funkcjonalnie i obszarowo z terenem 30MW.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja obiektu dla potrzeb garażowo – usługowych o max. 400 miejscach postojowych;
- 2) maksymalna wysokość – trzy kondygnacje nadziemne;

- 3) w wyniku realizacji inwestycji teren powinien stać się własnością jednego właściciela, lub poszczególni właściciele powinni mieć w jego zabudowie i zagospodarowaniu udziały proporcjonalne do wielkości posiadanego gruntu;
- 4) obsługę komunikacyjną przewiduje się z ulicy Świerkowej 2KD i Modrzewiowej 5KD.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego:

- 1) adaptuje się garaże położone poza pasami drogowymi ulic Modrzewiowej i Świerkowej;
- 2) nakazuje się likwidację garaży leżących w pasach drogowych ulic Modrzewiowej i Świerkowej;
- 3) zakazuje się przebudowy i modernizacji obiektów poza pracami mającymi na celu uporządkowanie terenu, polegającymi na:
  - a) ujednoliceniu kolorystyki elewacji, pożądane kolory jasne - w gamie beży i żółci;
  - b) przebudowie ogrodzenia;
  - c) wprowadzeniu zieleni osłonowej wzdłuż ulicy Modrzewiowej;
- 4) przewiduje się scalenie z obszarem 30MW.

**§ 41.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszar projektowanych parkingów publicznych na około 66 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, o powierzchni ok. 0,24 ha, obsługujący tereny przyległe, oznaczony na rysunku planu symbolem **16KP**.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) parametry dróg manewrowych i stanowisk postojowych powinny wynosić:
  - a) szerokość dróg manewrowych od 5,0 m do 6,0 m;
  - b) głębokość zatok postojowych dla samochodów osobowych 5,0 m;
- 2) układ parkingów i dróg manewrowych podany jest jako orientacyjny i może ulec zmianie na etapie dalszego projektowania;
- 3) zakazuje się wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych na obszarze 16KP, w tym lokalizacji stacji paliw;
- 4) nakazuje się realizację od strony obszaru 37MN zieleni osłonowej niskiej i wysokiej.

**§ 42.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszar projektowanych parkingów publicznych w zieleni parkowej na około 14 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, częściowo położony na terenie wpisanym do rejestru zabytków, o powierzchni ok. 0,31 ha, obsługujący tereny przyległe i zapewniający dojazd do obszarów 31U i 32U, oznaczony na rysunku planu symbolem **17KP,ZP**.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) parametry dróg manewrowych i stanowisk postojowych powinny wynosić:
  - a) szerokość dróg manewrowych od 5,0 m do 6,0 m;
  - b) głębokość zatok postojowych dla samochodów osobowych 5,0 m;

- 2) układ parkingów i dróg manewrowych podany jest jako orientacyjny i może ulec zmianie na etapie dalszego projektowania;
- 3) zakazuje się wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych na obszarze 17KP,ZP, w tym lokalizacji stacji paliw;
- 4) nakazuje się realizację ciągów pieszych i rowerowych;
- 5) teren powinien być zagospodarowany równocześnie z terenem oznaczonym symbolem 6KD;
- 6) lokalizacja miejsc postojowych oraz wjazdów na parking powinna uwzględniać w jak największym stopniu istniejący drzewostan, a wycinka drzew i krzewów kolidujących z projektowanym parkingiem powinna być szczegółowo uzasadniona;
- 7) nakazuje się zachowanie w jak największym stopniu istniejącej zieleni, uporządkowanie jej oraz prowadzenie prac pielęgnacyjnych i nasadzeń.

**§ 43.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny 14 urządzeń elektroenergetycznych, o powierzchni średnio ok. 0,01 ha każdy, oznaczonych na rysunku planu symbolem **18E**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się realizację wolno stojących stacji transformatorowych oraz innych urządzeń elektroenergetycznych dla potrzeb tej części miasta.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się wznoszenia innych niż wymienione w ust. 2 obiektów kubaturowych;
- 2) dopuszcza się zmianę lokalizacji stacji transformatorowych na etapie projektów technicznych.

**§ 44.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszar istniejących i projektowanych obiektów obsługi komunikacji w zieleni urządzonej, o powierzchni ok. 0,93 ha., oznaczony na rysunku planu symbolem **19K,ZP**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się adaptację istniejącej stacji paliw.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się możliwość:

- 1) uzupełnienia w urządzenia do tankowania gazu;
- 2) budowy nowych obiektów o funkcjach towarzyszących obiektowi stacji np.; o funkcji gastronomicznej, motelowej;
- 3) realizacji terenów zielonych służących wypoczynkowi.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich kubatur na tym terenie nie może być większa niż 50% powierzchni całego terenu;
- 2) zakazuje się wprowadzania funkcji mieszkalnej;
- 3) wysokość obiektów do dwóch kondygnacji nadziemnych;

4) wjazd przewiduje się z ulicy o symbolu 7KD.

**§ 45.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy handlowo – usługowej o powierzchni ok. 1,09 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **20U**.

2. W ramach obszaru 20U wydziela się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: „20Ua”, „20Ub”, „20Uc”, „20Ud”, stanowiące wyodrębnione zespoły zabudowy.

3. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się realizację zespołu usługowo – handlowego.

4. Nakazuje się opracowanie projektu zagospodarowania dla całego zespołu 20Ua, który określi zasady rehabilitacji obszaru i szczegółowe warunki zabudowy.

5. Prezydent Miasta Suwałk opracuje projekt zagospodarowania, o którym mowa w ust. 3 w terminie 12 miesięcy od dnia opublikowania uchwały w dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

6. Projekt zagospodarowania powinien określać:

1) zasady zagospodarowania działek wolnych od zabudowy;

2) zasady przekształceń obiektów istniejących w zakresie:

a) wysokości obiektów;

b) zasad kształtowania dachów;

c) rytmu i kolorystyki elewacji.

7. Wszelkie prace budowlane polegające na realizacji nowych obiektów lub przebudowie istniejących mogą być wykonywane jedynie wg warunków określonych w projekcie zagospodarowania o którym mowa w ustępie 4 i 5.

8. Zakazuje się wprowadzania funkcji mieszkalnej.

9. Ustala się maksymalną wysokość obiektu do trzech kondygnacji nadziemnych.

10. Elewacje od strony ulicy 1KD i 3KD należy traktować jako uprzywilejowane, o wyróżniającej się architekturze.

11. Sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich kubatur nie może być większa niż 60% powierzchni całego terenu.

12. Dopuszcza się wykonanie wspólnego dachu nad całym zespołem lub przekrycie ciągów komunikacyjnych między poszczególnymi obiektami.

13. Zakazuje się budowy wolno stojących garaży.

14. Miejsca postojowe (parkingi i garaże samochodów osobowych i dostawczych) dla potrzeb usług zlokalizowanych na tym terenie należy realizować w granicach całego obszaru 20U.

15. Ilość miejsc postojowych dla klientów przewiduje się według wskaźnika min. 1miejsce/10m<sup>2</sup> pow. sprzedażowej.

16. Wjazd przewiduje się od strony ulicy oznaczonej symbolem 7KD oraz od strony ulicy Nowomiejskiej 3KD.

17. Lokalizację wrysowanych na rysunku planu w obszarze 20U parkingów i dojazdów należy traktować jako orientacyjną.

18. Adaptuje się obiekty położone na obszarach oznaczonych symbolami „20Ub”, „20Uc”, „20Ud”, z możliwością ich modernizacji i przebudowy.

19. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego na terenie 20Ua ustala się realizację jednego obiektu o funkcji handlowo – usługowej na warunkach zgodnych z obowiązującymi w ustępie 7-17.

**§ 46.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren istniejącej rozprężalni gazu o powierzchni ok. 1,06 ha , oznaczony na rysunku planu symbolem **21G**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego adaptuje się istniejącą stację rozprężalni gazu.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego zezwala się na wprowadzenie nieuciążliwych usług towarzyszących oraz parkingów dla obsługi terenów sąsiednich.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się wprowadzania funkcji mieszkalnej;
- 2) nakazuje się wprowadzenie intensywnej zieleni towarzyszącej;
- 3) sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich kubatur na tym terenie nie może przekraczać 30% powierzchni całego terenu;
- 4) maksymalną wysokość nowej zabudowy ustala się na dwie kondygnacje;
- 5) elewacje od strony ulicy 3KD należy traktować jako uprzywilejowane, o wyróżniającej się architekturze;
- 6) wjazd przewiduje się od ulicy oznaczonej symbolem 3KD oraz od ulicy oznaczonej symbolem 7KD;
- 7) miejsca postojowe (parkingi i garaże samochodów osobowych i dostawczych) dla potrzeb usług zlokalizowanych na tym terenie należy realizować w granicach obszaru 21G;
- 8) zakazuje się realizacji garaży wolno stojących;
- 9) ilość miejsc postojowych dla klientów przewiduje się według wskaźnika min. 1miejsce/10m<sup>2</sup> pow. usługowej;
- 10) lokalizację wrysowanych na rysunku planu w obszarze 21G parkingów i dojazdów należy traktować jako orientacyjną;
- 11) dopuszcza się grodzenie terenu.

**§ 47.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren istniejącej zabudowy usługowej o powierzchni ok. 0,70 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **22U**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 22U adaptuje się istniejące obiekty związane z usługami, handlem, administracją i ciepłownictwem.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w ramach istniejącej zabudowy zezwala się na rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów do wysokości max. 3 kondygnacji;
- 2) elewacje od strony ulicy 3KD należy traktować jako uprzywilejowane, o wyróżniającej się architekturze;
- 3) zakazuje się wprowadzania funkcji mieszkalnej;
- 4) nakazuje się uporządkowanie dojazdów i dojść pieszych;
- 5) wjazd przewiduje się od ulicy Nowomiejskiej oznaczonej symbolem 3KD;
- 6) miejsca postojowe (parkingi i garaże samochodów osobowych i dostawczych) dla potrzeb usług zlokalizowanych na tym terenie realizować należy w granicach obszaru 22U, według wskaźnika min. 1 miejsce/15m<sup>2</sup> pow. usługowej.

**§ 48.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren projektowanej zabudowy handlowo - usługowej o powierzchni ok. 2,10 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **23U**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 23U planuje się lokalizację obiektu dla potrzeb handlowo – usługowych o wielkości do 1300 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) sumaryczna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 60% powierzchni całego terenu;
- 2) maksymalną wysokość obiektów ustala się na dwie kondygnacje;
- 3) elewacje od strony ulicy Nowomiejskiej 3KD oraz od strony projektowanej ulicy 45KD, należy traktować jako uprzywilejowane, o wyróżniającej się architekturze;
- 4) nakazuje się scalenie terenu objętego konturami 23U, 18E, 40U, 41U, 42U, 43U i części obszaru 7KD a następnie dokonanie parcelacji zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dopuszcza się podział terenu 23U na dwie mniejsze działki;
- 6) dopuszcza się wprowadzania funkcji mieszkalnej wielorodzinnej na zasadach określonych jak w § 55 tekstu niniejszej uchwały;
- 7) miejsca postojowe (parkingi i garaże samochodów osobowych i dostawczych) dla potrzeb usług zlokalizowanych na tym terenie i klientów realizować należy w granicach obszaru 23U według wskaźnika min. 1 miejsce/10m<sup>2</sup> pow. sprzedażowej;
- 8) dopuszcza się realizację wielopoziomowego parkingu związanego z budynkiem podstawowym;
- 9) miejsca postojowe należy realizować w zieleni towarzyszącej wysokiej i niskiej;
- 10) obsługę komunikacyjną przewiduje się z ulicy o symbolu 7KD.

**§ 49.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy administracji publicznej o powierzchni ok. 2,42 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **24U**.



2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 24U adaptuje się istniejące obiekty administracji publicznej mieszczące między innymi prokuraturę, policję, straż graniczną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego:

- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji innych obiektów o funkcjach administracyjnych, związanych z funkcjami podstawowymi;
- 2) dopuszcza się parcelację terenu na nowe działki budowlane według zasad określonych na rysunku planu;

4. Zakazuje się wprowadzania funkcji mieszkalnej.

5. Ustala się, że sumaryczna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 50% powierzchni całego terenu.

6. Maksymalną wysokość ustala się na siedem kondygnacji dla obiektów administracyjno – usługowych, dwie kondygnacje dla obiektów garażowo – gospodarczych.

7. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru:

- 1) wjazd zapewnia się od strony ulicy o symbolu 9KDW i ciągu pieszo - jezdni o symbolu 8K,ZP
- 2) miejsca postojowe (parkingi i garaże samochodów osobowych i dostawczych) dla potrzeb usług zlokalizowanych na tym terenie i klientów realizować w granicach obszaru 24U, w ilości 1 miejsce/10 użytkowników oraz przy uwzględnieniu miejsc postojowych dla niepełnosprawnych;
- 3) dodatkowo obsługę parkingową zapewniają miejsca postojowe w ulicy 9KDW oraz parking 13KP;

8. Adaptuje się wbudowaną w budynek gospodarczy stację transformatorową.

9. Nakazuje się uporządkowanie terenu od strony obszaru 8K,ZP poprzez:

- 1) modernizację istniejących obiektów garażowo – gospodarczych lub budowę nowych;
- 2) wprowadzenie zieleni osłonowej wysokiej i niskiej;

10. Dopuszcza się grodzenie terenu.

**§ 50. 1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren pod usługi o znaczeniu ponadregionalnym, o powierzchni ok. 1,79 ha., oznaczony na rysunku planu symbolem **25U,ZP**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 25U,ZP możliwa jest realizacja funkcji usługowej, w tym celu publicznego, głównie z zakresu kultury, rekreacji, sportu, wraz z zielenią urządzoną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest realizacja programu zakładanego na obszarze 26U,ZP, lokalizacja usług towarzyszących, które wspomagają przeznaczenie podstawowe, w tym np. szkoły mistrzostwa sportowego oraz placu wraz z zielenią urządzoną lub realizacja budownictwa komunalnego.

4. Obsługę komunikacyjną przewiduje się z obszarów 3KD, 2KD poprzez projektowany ciąg pieszo - jezdny 8K,ZP.

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji programu nie związanego z funkcją mieszkaniową:

- 1) sumaryczna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 30% powierzchni całego terenu;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy ustala się na cztery kondygnacje;
- 3) obiekt powinien stanowić dominantę w przestrzeni osiedlowej;
- 4) elewacje od strony ulicy 3KD oraz ulicy 2KD, należy traktować jako uprzywilejowane, o wyróżniającą się architekturze;
- 5) miejsca postojowe (parkingi samochodów osobowych i dostawczych) dla potrzeb usług zlokalizowanych na tym terenie realizować w granicach obszaru 25U,ZP przy założeniu 1 miejsca postojowego/10 użytkowników obiektów kultury i rozrywki z uwzględnieniem miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych;
- 6) dopuszcza się wielopoziomowe garaże i parkingi wbudowane w obiekty o funkcji podstawowej;
- 7) nakazuje się wprowadzenie urządzonej zieleni wysokiej i niskiej, szczególnie od strony ulicy 3KD;
- 8) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących rekreacji mieszkańców takich, jak: plenerowe formy wystawiennicze, sezonową małą gastronomię, namioty cyrkowe i piknikowe, lunaparki, sceny i estrady plenerowe, itp.

6. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji programu mieszkaniowego:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych do 4 kondygnacji;
- 2) sumaryczna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 60% powierzchni całego terenu;
- 3) dopuszcza się garaże wbudowane w podziemia obiektów, w ilości do 80% ilości lokali mieszkalnych;
- 4) dopuszcza się lokale użytkowe o powierzchni do 100,0 m<sup>2</sup> wbudowane w obiekty mieszkalne, po jednym w każdym budynku;
- 5) miejsca postojowe dla potrzeb mieszkańców i usług tu zlokalizowanych realizować w granicach terenu, w ilości 1 miejsce / 1 lokal mieszkalny i min. 1 miejsce / 10 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;
- 6) przestrzeń niezabudowaną należy urządzić zielenią niską i wysoką z elementami małej architektury służącej wypoczynkowi mieszkańców;
- 7) zakazuje się realizacji zabudowy usługowej, garażowej i gospodarczej wolno stojącej.

**§ 51. 1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren przeznaczony pod usługi o znaczeniu ogólnomiejskim i ponadregionalnym, o łącznej powierzchni 10,56 ha, częściowo objęty wpisem do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem **26U,ZP**.

2. Na obszarze 26U,ZP ustala się przeznaczenie podstawowe pod realizację „Miejskiego Centrum Usług Publicznych, Kultury i Sportu” uzupełnionego funkcjami

targowymi i handlowymi wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w ramach którego przewiduje się realizację obiektów o niżej wymienionych funkcjach :

- 1) konferencyjno – szkoleniowa;
- 2) sportowo - widowiskowa;
- 3) sportowo – rekreacyjna (AQUAPARK);
- 4) handlowo-usługowa;
- 5) targowa;
- 6) kulturalna;
- 7) wystawiennicza;
- 8) centrotwórcza, integrująca mieszkańców;
- 9) komunikacyjna;
- 10) wypoczynkowa w zieleni urządzonej.

3. Na rysunku planu pokazano proponowany podział terenu na poszczególne nieruchomości:

- 1) na obszarze **26aU,ZP** o pow. ok. 1,59 ha, proponuje się realizację wielofunkcyjnej hali sportowo - widowiskowej do 3000 miejsc oraz obiektu krytej pływalni sportowo – rekreacyjnej (AQUAPARK);
- 2) na obszarze **26bU,ZP** o pow. ok. 1,91 ha, proponuje się realizację zespołu konferencyjno – szkoleniowego z zapleczem;
- 3) na obszarze **26cU,ZP** o pow. ok. 0,68 ha, proponuje się realizację wielofunkcyjnego placu miejskiego wraz z parkingami, mogącego spełniać również funkcje wystawiennicze, którego realizacja powinna być równoległa z realizacją zespołu konferencyjno - szkoleniowego ;
- 4) na obszarze **26dU,ZP** o pow. ok. 1,65 ha, proponuje się realizację hali targowej z przyległym placem targowym;
- 5) na obszarze **26eU,ZP** o pow. ok. 1,76 ha, proponuje się realizację galerii handlowo-usługowej oraz obiektu handlowo – usługowego do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej;
- 6) na obszarze **26fU,ZP** o pow. ok. 0,76 ha, proponuje się realizację domu kultury z salą kinowo - teatralną;
- 7) na obszarze **26gU,ZP** o pow. ok. 0,49 ha, proponuje się rezerwę terenu pod rozbudowę funkcji szkoleniowo – konferencyjnej lub budowę domu kultury;
- 8) na obszarze **26hU,ZP** o pow. ok. 1,72 ha, proponuje się realizację dróg wewnętrznych o szerokości jezdni min. 7,0 m i obustronnych chodnikach o szerokości min. 1,5 m.

4. Sugerowane rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne (podział na podobszary) mogą zostać zmienione w przypadku sporządzenia przez inwestora koncepcji programowo – przestrzennej dla całego obszaru 26U,ZP, zgodnej z polityką Miasta Suwałki i uwzględniającej rygory konserwatorskie oraz poniższe ustalenia:

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek powinna umożliwiać lokalizację obiektów zgodnie z ustaleniami planu miejscowego w zakresie wyznaczonych linii zabudowy i zgodnie z przepisami szczególnymi, zwłaszcza warunkami technicznymi dotyczącymi lokalizacji obiektów i urządzeń względem granic działek;
- 2) ustala się zasadę sytuowania obiektów pod kątem prostym względem dróg publicznych.

5. Wszystkie wyodrębnione podobszary winny mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej, poprzez projektowaną wewnętrzną obsługę komunikacyjną z obsługą parkingową włącznie.

6. Nakazuje się uwzględnianie rygorów konserwatorskich w projektach zagospodarowania poszczególnych podobszarów, położonych w granicach strefy konserwatorskiej.

7. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się pełną wymiennność funkcji pomiędzy wszystkimi podobszarami;
- 2) nakazuje się w jak największym stopniu wykorzystywać istniejące na obszarze 26U,ZP obiekty budowlane, poprzez ich adaptację do nowych potrzeb, modernizację i rozbudowę na zasadach określonych w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 3) dopuszcza się wprowadzanie funkcji mieszkalnej na niżej wymienionych warunkach:
  - a) wysokość budynków mieszkalnych do 4 kondygnacji;
  - b) sumaryczna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 60% powierzchni całego terenu;
  - c) dopuszcza się garaże wbudowane w podziemia obiektów, w ilości do 80% ilości lokali mieszkalnych;
  - d) dopuszcza się lokale użytkowe o powierzchni do 100, 0 m<sup>2</sup> wbudowane w obiekty mieszkalne, po jednym w każdym budynku;
  - e) miejsca postojowe dla potrzeb mieszkańców i usług tu zlokalizowanych realizować w granicach terenu, w ilości 1 miejsce / 1 lokal mieszkalny i min. 1 miejsce / 10 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;
  - f) przestrzenie niezabudowane należy urządzić zielenią niską i wysoką z elementami małej architektury służącej wypoczynkowi mieszkańców;
  - g) zakazuje się realizacji zabudowy usługowej, garażowej i gospodarczej wolno stojącej.
- 4) ze względu na szczególnie zły stan zachowania budynku wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku planu lit. "d", dopuszcza się większą niż w przypadku innych budynków zabytkowych ingerencję w jego historyczną strukturę z możliwością dobudowy obiektu kubaturowego na zasadach określonych w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 5) dla obiektu o wartościach kulturowych, oznaczonego na rysunku planu literą „i” obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3, § 14, ust. 8, niniejszej uchwały;
- 6) nakazuje się kształtowanie nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały, przy ustaleniu maksymalnej wysokości obiektów nowoprojektowanych na cztery kondygnacje i dopuszczeniu podpiwniczenia obiektów;

- 7) elewacje od strony ulic: Gen. K. Pułaskiego 1KD, Świerkowej 2KD, Papieża Jana Pawła II 4KD i K. Brzostowskiego 6KD oraz od strony wielofunkcyjnego placu miejskiego 26cU,ZP należy traktować jako uprzywilejowane, o wyróżniającej się architekturze;
- 8) należy dążyć do tworzenia wyraźnie ukształtowanych pierzei od strony ulic: Świerkowej 2KD, Papieża Jana Pawła II 4KD i K. Brzostowskiego 6KD oraz od strony wielofunkcyjnego placu miejskiego 26cU,ZP;
- 9) sumaryczna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż:
  - a) 25% powierzchni całego terenu 26U,ZP położonego w granicach strefy konserwatorskiej;
  - b) 60% powierzchni całego terenu 26U,ZP położonego poza granicami strefy konserwatorskiej
- 10) miejsca postojowe - parkingi samochodów osobowych dla potrzeb usług zlokalizowanych na tym terenie realizować należy w granicach obszaru 26U,ZP w ilości 1 miejsce postojowe / 25 użytkowników obiektów kultury i rozrywki i 1 miejsce postojowe / 10 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej z uwzględnieniem miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych, dopuszcza się garaże i parkingi wbudowane w podziemia poszczególnych obiektów; dopuszcza się wykorzystywanie obszaru 26cU,ZP na cele parkingowe;
- 11) lokalizację wrysowanych na rysunku planu w obszarze 26U,ZP parkingów i dojazdów należy traktować jako orientacyjną;
- 12) w stosunku do istniejącej i projektowanej zieleni obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2, § 13, ust 3 niniejszej uchwały;
- 13) dopuszcza się realizację elementów małej architektury takich, jak oświetlenie, ścieżki spacerowe i rowerowe na terenach niezainwestowanych, ławki, tablice informacyjne, wystawy i formy plenerowe, sezonowe obiekty małej gastronomii i handlu nie związane trwale z gruntem i obsługujące targowisko, urządzenia sportowe, itp.;
- 14) ustala się grodzenie terenu od strony obszaru 1KD w sposób nawiązujący do zachowanego ogrodzenia z bramą wjazdową, położonego na terenie 6KD i 1KD na odcinku graniczącym z 29MW i według projektu uzgodnionego pod względem konserwatorskim;

8. Obsługę komunikacyjną obszaru 26U,ZP przewiduje się z ulic 2KD, 4KD i 6KD oraz poprzez wydzielony pas komunikacji wewnętrznej o symbolu 26hU,ZP, będący integralną częścią obszaru 26U,ZP.

**§ 52. 1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej o powierzchni ok. 0,41 ha, w całości objęty wpisem do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem **27U**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 27U adaptuje się istniejący obiekt pokoszarowy, oznaczony na rysunku planu literą „c”, wpisany do rejestru zabytków.

3. Postuluje się uporządkowanie przebiegu wschodniej granicy działki obszaru 27U, zgodnie z rysunkiem planu, poprzez wymianę gruntów położonych na obszarach 26fU,ZP i 27U.

4. Obsługę komunikacyjną terenu projektuje się z ulicy 2KD, poprzez teren komunikacji wewnętrznej 26hU,ZP.

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) budynek wpisany do rejestru zabytków przewidziany jest do bezwzględneho zachowania poprzez integrację i rekompozycję obiektu, przy uwzględnieniu zasad określonych w rozdziale 3;
- 2) dopuszcza się funkcję mieszkalną w formie mieszkań w istniejącym obiekcie;
- 3) nakazuje się rozbiórkę istniejącej zabudowy gospodarczo – garażowej i zakazuje się realizowania nowej;
- 4) nakazuje się inwentaryzację istniejącego drzewostanu z oszacowaniem jego wartości przyrodniczej i krajobrazowej oraz w maksymalnym stopniu jego zachowanie;
- 5) nakazuje się nasadzenia nową zieleń urządzoną;
- 6) ustala się grodzenie terenu od ulicy 1KD w sposób ujednolicony z obszarem 26U,ZP, 29MW i 28U, według projektu uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się scalenie terenu 27U z terenem 26U,ZP i realizację funkcji przypisanych obszarowi 26U,ZP.

**§ 53.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej o powierzchni ok. 0,74 ha, w całości objęty wpisem do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem **28U**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 28U adaptuje się na cele usługowe istniejący obiekt pokoszarowy, oznaczony na rysunku planu literą „e”, wpisany do rejestru zabytków.

3. Obsługę komunikacyjną terenu projektuje się z ulicy 6KD, poprzez teren komunikacji wewnętrznej 26hU,ZP.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) budynek wpisany do rejestru zabytków przewidziany jest do bezwzględneho zachowania poprzez działania mające na celu integrację, rekompozycję i rekonstrukcję obiektu, przy dopuszczeniu jego rozbudowy i modernizacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się funkcję mieszkalną w formie mieszkań w istniejącym obiekcie;
- 3) nakazuje się rozbiórkę istniejącej zabudowy gospodarczo – garażowej i zakazuje się realizacji nowej;
- 4) nakazuje się inwentaryzację istniejącego drzewostanu z oszacowaniem jego wartości przyrodniczej i krajobrazowej oraz w maksymalnym stopniu jego zachowanie;
- 5) należy wprowadzić nową zieleń urządzoną;
- 6) ustala się grodzenie terenu od ulicy 1KD w sposób ujednolicony z obszarami 26U,ZP, 29MW i 28U, według projektu uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się scalenie terenu 28U z terenem 26U,ZP i realizację funkcji przypisanych obszarowi 26U,ZP.

**§ 54.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o powierzchni ok. 1,75 ha, w całości objęty wpisem do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem **29MW**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 29MW adaptuje się istniejące dwa obiekty pokoszarowe służące celom mieszkalnym, oznaczone na rysunku planu literami „g” i „h”, wpisane do rejestru zabytków.

3. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się jedynie z ulicy K. Brzostowskiego, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) historyczna forma architektoniczna, elementy i detale obiektów objętych wpisem do rejestru zabytków wymagają zachowania i konserwacji;
- 2) wszelkie działania na obiektach zabytkowych i w strefie ochrony konserwatorskiej muszą być zgodne z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 3) zakazuje się wprowadzania zabudowy kubaturowej, w tym garaży, poza elementami małej architektury służącej wypoczynkowi oraz kubaturowymi urządzeniami do obsługi infrastruktury technicznej;
- 4) nakazuje się uporządkowanie terenu przede wszystkim poprzez likwidację degradującej krajobraz zabudowy garażowo - gospodarczej oraz obiektu zlokalizowanego przy bramie wjazdowej;
- 5) nakazuje się inwentaryzację istniejącego drzewostanu z oszacowaniem jego wartości przyrodniczej i krajobrazowej oraz w maksymalnym stopniu jego zachowanie;
- 6) należy wprowadzić nową zieleń urządzoną, uzupełniającą drzewostan adaptowany, po opracowaniu projektu uwzględniającego lokalizację placu zabaw dla dzieci, elementów małej architektury oraz powiązanie z terenem 17 KP,ZP;
- 7) należy przeprowadzić wewnętrzne dojazdy, ciągi piesze i rowerowe;
- 8) miejsca postojowe dla mieszkańców należy zapewnić w granicach terenu, przyjmując wskaźnik 1miejsce postojowe/1 mieszkanie;
- 9) ustala się grodzenie terenu w sposób ujednolicony z obszarami, 28U, 31U oraz 33U, według projektu uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

**§ 55.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o powierzchni ok. 5,21 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **30MW**.

2. Na obszarze 30MW ustala się przeznaczenie podstawowe pod realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wyłącznie pod budownictwo w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

3. Obsługę komunikacyjną zapewnia się z obszarów 2KD, 4KD, 5KD i 6KD.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się podział terenu 30MW pod obiekty budownictwa wielorodzinnego na zasadach określonych na rysunku planu, pod warunkiem zapewnienia obsługi poszczególnych budynków i dojazdu do drogi publicznej;

- 2) wysokość budynków mieszkalnych ustala się do 4 kondygnacji;
- 3) sumaryczna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 50% powierzchni całego terenu;
- 4) dopuszcza się garaże wbudowane w podziemia obiektów, w ilości do 80% ilości lokali mieszkalnych;
- 5) dopuszcza się lokale użytkowe o powierzchni usługowej do 100,0m<sup>2</sup> wbudowane w obiekty mieszkalne, po jednym w każdym budynku;
- 6) w obiekcie mieszkalnym u zbiegu ulic 2KD i 4KD dopuszcza się realizację w parterze pawilonu handlowego o powierzchni sprzedażowej do 1000m<sup>2</sup>;
- 7) miejsca postojowe dla potrzeb mieszkańców realizować w ilości 1 miejsce/1 lokal mieszkalny w formie parkingów otwartych i garaży podziemnych; dopuszcza się lokalizację zespołu garażowego pod- lub nadziemnego, funkcjonalnie powiązanego z obszarem 15KP i na warunkach opisanych w § 40 niniejszego tekstu;
- 8) miejsca postojowe dla potrzeb usług tu zlokalizowanych realizować w granicach terenu w ilości min. 1miejsce/ 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;
- 9) przestrzeń niezabudowaną należy urządzić zielenią niską i wysoką z elementami małej architektury służącej wypoczynkowi mieszkańców;
- 10) dopuszcza się możliwość zmiany ukształtowania terenu;
- 11) lokalizację wrysowanych na rysunku planu w obszarze 30MW obiektów kubaturowych, parkingów i dojazdów należy traktować jako orientacyjną;
- 12) zakazuje się realizacji zabudowy usługowej, garażowej i gospodarczej wolno stojącej.

5. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego na obszarze 30MW dopuszcza się:

- 1) zabudowę szeregową mieszkalno - usługową pod warunkiem zachowania jednolitego charakteru tej zabudowy i na poniższych warunkach:
  - a) maksymalna wysokość obiektu mierzona od poziomu terenu do kalenicy 10,6 m;
  - b) maksymalna wysokość od poziomu terenu do okapu dachu 6,6 m;
  - c) poziom posadowienia parteru na wysokości nie przekraczającej 0,50 m;
  - d) dach dwuspadowy z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych, a na obiektach skrajnych – wielospadowy, o nachyleniu połaci dachowych od 10° do 60°, pokryty blachą dachówkową w kolorach ciemnego brązu;
  - e) dopuszczalne wykusze i podcienia;
  - f) elewacje w gamie jasnych beży i żółcieni, z zastosowaniem cegły klinkierowej lub płytek klinkierowych okładzinowych
- 2) scalenie terenu z obszarem 15KP;

**§ 56. 1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej o powierzchni ok. 0,96 ha, w całości objęty wpisem do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem **31U**.



2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 31U adaptuje się na cele usługowe istniejące dwa obiekty pokoszarowe, oznaczone na rysunku planu literami „a” i „b”, wpisane do rejestru zabytków.

3. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się jedynie z ulicy K. Brzostowskiego, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD poprzez parking 17KP,ZP.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) budynki wpisane do rejestru zabytków przewidziane są do bezwzględnego zachowania poprzez działania mające na celu integrację, rekompozycję i rekonstrukcję obiektów, przy dopuszczeniu ich rozbudowy i modernizacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 2) nakaz usunięcia budynków gospodarczych, wyrównania terenu oraz likwidacji betonowego placu, w celu zastąpienia go zielenią urządzoną lub parkingami w zieleni;
- 3) dopuszcza się podział na działki budowlane na zasadach określonych na rysunku planu i po uzyskaniu pozwolenia konserwatora zabytków;
- 4) dopuszcza się lokalizację usług handlowych o powierzchni sprzedażowej nie większej niż 300,0m<sup>2</sup> i na zasadach określonych w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 5) dopuszcza się funkcję mieszkalną w formie mieszkań w istniejących obiektach;
- 6) nakazuje się inwentaryzację istniejącego drzewostanu z oszacowaniem jego wartości przyrodniczej i krajobrazowej oraz w maksymalnym stopniu jego zachowanie;
- 7) należy wprowadzić nową zielenią urządzoną;
- 8) należy przeprowadzić wewnętrzne dojazdy i ciągi piesze;
- 9) miejsca postojowe dla użytkowników należy zapewnić w granicach terenu 31U i terenów sąsiednich na obszarze 17KP,ZP;
- 10) ustala się grodzenie terenu od ulic Gen. K. Pułaskiego i Gen. Z. Podhorskiego – 1KD w sposób ujednolicony z obszarami 26U,ZP, 29MW, 27U, 28U, 32U, 34U oraz 36U, według projektu uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

**§ 57. 1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej o powierzchni ok. 0,88 ha, w całości objęty wpisem do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem **32U**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 32U adaptuje się na cele usługowe istniejący obiekt pokoszarowy, oznaczony na rysunku planu literą „f”, wpisany do rejestru zabytków.

3. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się jedynie z ulicy K. Brzostowskiego, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD poprzez parking 17KP,ZP.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) budynek wpisany do rejestru zabytków przewidziany jest do bezwzględnego zachowania poprzez integrację obiektu, przy dopuszczeniu jego modernizacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się wprowadzanie funkcji mieszkalnej;

- 3) dopuszcza się realizację małej architektury – wystawienniczych form plenerowych, ławek, oświetlenia, placów zabaw dla dzieci, itp. na zasadach określonych w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 4) nakazuje się inwentaryzację istniejącego drzewostanu z oszacowaniem jego wartości przyrodniczej i krajobrazowej oraz w maksymalnym stopniu jego zachowanie;
- 5) należy wprowadzić nową zieleń urządzoną;
- 6) należy przeprowadzić wewnętrzne dojazdy i ciągi piesze;
- 7) miejsca postojowe dla użytkowników należy zapewnić w granicach obszaru oznaczonego symbolem 32U, dopuszcza się uzupełnienie miejscami postojowymi zlokalizowanymi na terenach sąsiednich (17KP,ZP);
- 8) ustala się grodzenie terenu od ulic Gen. K. Pułaskiego i Gen. Z. Podhorskiego – 1KD w sposób ujednolicony z obszarami 26U,ZP, 29MW, 31U, 34U oraz 36U, według projektu uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

**§ 58. 1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej, o powierzchni ok. 0,86 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **33U**.

2. Na obszarze 33U ustala się przeznaczenie podstawowe pod realizację usług nieuciążliwych, w tym handlu i hotelarstwa, bez funkcji mieszkalnej.

3. Zakazuje się lokalizacji funkcji związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów na zewnątrz, stacji paliw oraz innych funkcji związanych z obsługą techniczną pojazdów takich, jak: myjnie samochodowe, stacje diagnostyczne i warsztaty naprawcze, lakiernie, wulkanizatornie, zespoły garaży nadziemnych, itp.

4. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulicy 6KD oraz nowoprojektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KD,KP.

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się likwidację istniejącej zabudowy oznaczonej do likwidacji na rysunku planu;
- 2) sumaryczna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 60% powierzchni całego terenu,
- 3) nowo projektowany obiekt powinien spełniać poniższe warunki architektoniczne:
  - a) jedna bryła o maksymalnej wysokości trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym,
  - b) architektura nawiązująca stylem i detalem do obiektu kościoła zlokalizowanego w obszarze 35U,
  - c) w przypadku realizacji okien połaciowych obowiązuje ich rozmieszczenie w rytmie nawiązującym do rytmu otworów na elewacji,
  - d) obowiązuje zakaz realizacji lukarn o łącznej długości przekraczającej 30% długości połaci dachowej i spadku zaczynającym się od kalenicy; obowiązuje rozmieszczenie ich w połaci dachowej w rytmie nawiązującym do rytmu otworów na elewacji,
  - e) dach symetryczny o kącie nachylenia połaci od 35<sup>0</sup> do 50<sup>0</sup>; dopuszcza się stosowanie dachu dwuspadowego, cztero- lub wielopołaciowego, w którym kąty

nachylenia połaci powinny być odpowiednie dla danego typu dachu; zakaz stosowania dachów kopertowych,

f) zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia i otwierania dachów na całej długości,

g) pokrycia dachowe z blachy płaskiej lub z innych materiałów pokryciowych w kolorach utlenionej miedzi, zieleni, ciemnego brązu lub szarości; zakaz stosowania pokryć ocynkowanych.

4) elewację od strony ulic: K. Brzostowskiego (6KD) należy traktować jako uprzywilejowaną, o wyróżniającej się architekturze;

5) dopuszcza się adaptację, modernizację i przebudowę istniejących obiektów nie wskazanych na rysunku planu do likwidacji, na warunkach wymienionych w § 58 ust. 5, pkt 3, lit a – g niniejszej uchwały;

6) dopuszcza się funkcję mieszkalną na warunkach określonych w § 55 niniejszej uchwały;

7) obszary niezabudowane przeznaczyć pod zielen urządzoną uzupełnioną małą architekturą;

8) miejsca postojowe dla użytkowników zapewnić w granicach obszaru oznaczonego symbolem 33U, dopuszcza się uzupełnienie miejscami postojowymi zlokalizowanymi na terenach sąsiednich (17KP,ZP i 10KD,KP);

9) zakazuje się realizacji garaży wolnostojących;

10) dopuszcza się grodzenie terenu.

**§ 59. 1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej o powierzchni ok. 1,06 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **34U**.

2. Na obszarze 34U ustala się przeznaczenie podstawowe pod realizację zabudowy handlowo – usługowej o powierzchni sprzedażowej do 600,0m<sup>2</sup>.

3. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się jedynie z ulicy 10KD; do czasu realizacji tej ulicy, dopuszcza się wjazd poprzez komunikację wewnętrzną na obszarze 32U.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się podział obszaru na dwie mniejsze działki;

2) istniejący obiekt kubaturowy przeznacza się do modernizacji lub rozbudowy;

3) sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich kubatur nie może być większa niż 40% powierzchni całego terenu;

4) maksymalną wysokość ustala się na 2 kondygnacje nadziemne, kąt nachylenia połaci dachowych zbliżony do kąta dachów na obiektach zabytkowych położonych na sąsiednich działkach;

5) forma i detal architektoniczny nowoprojektowanego obiektu powinny nawiązywać do architektury obiektów zabytkowych położonych na sąsiednich działkach;

6) elewację od strony ulicy 1KD, należy traktować jako uprzywilejowaną, o wyróżniającej się architekturze;

7) zakazuje się realizacji garaży wolnostojących;

- 8) dopuszcza się funkcję mieszkalną na niżej określonych warunkach;
- a) wysokość budynków mieszkalnych do 4 kondygnacji;
  - b) sumaryczna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 60% powierzchni całego terenu;
  - c) dopuszcza się garaże wbudowane w podziemia obiektów, w ilości do 80% ilości lokali mieszkalnych;
  - d) dopuszcza się lokale użytkowe o powierzchni do 100, 0 m<sup>2</sup> wbudowane w obiekty mieszkalne, po jednym w każdym budynku;
  - e) miejsca postojowe dla potrzeb mieszkańców i usług tu zlokalizowanych realizować w granicach terenu, w ilości 1 miejsce /1 lokal mieszkalny i min. 1 miejsce /10 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;
  - f) przestrzenie niezabudowane należy urządzić zielenią niską i wysoką z elementami małej architektury służącej wypoczynkowi mieszkańców;
  - g) zakazuje się realizacji zabudowy usługowej, garażowej i gospodarczej wolno stojącej.
- 9) miejsca postojowe (parkingi i garaże samochodów osobowych i dostawczych) dla potrzeb usług tu zlokalizowanych realizować należy w granicach terenu;
- 10) ilość miejsc postojowych w ilości min. 1miejsce/10m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej;
- 11) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 12) ustala się grodzenie terenu od ulicy Gen. K. Pułaskiego i Gen. Z. Podhorskiego oznaczonej symbolem 1KD w sposób ujednolicony z obszarami 31U, 32U oraz 36U, według projektu uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

**§ 60.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej o powierzchni ok. 1,32 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **35U**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 35U adaptuje się istniejący obiekt o wartościach architektonicznych, mieszczący kościół katolicki wraz z usługami towarzyszącymi i stanowiący dominantę architektoniczną w otaczającej przestrzeni.

3. Obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z ulicy 10KD,KP oraz z ulicy 6KD, dopuszcza się dojazd z ulicy 4KD.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) miejsca postojowe realizować należy w granicach działki od strony zachodniej i południowej według wskaźnika 1miejsce postojowe /25 użytkowników;
- 2) dodatkowe miejsca postojowe zapewnia obszar 10KD,KP i 16KP;
- 3) zakazuje się realizacji garaży wolnostojących;
- 4) dopuszcza się uzupełnienie funkcją mieszkalną;
- 5) dopuszcza się grodzenie terenu.

**§ 61.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej o powierzchni ok. 0,68 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **36U**, zainwestowany

obiektem pokoszarowym oznaczonym literą „j”, posiadającym wartości kulturowe i ujętym w ewidencji zabytków miasta Suwałk.

2. Na obszarze 36U ustala się przeznaczenie podstawowe pod realizację zabudowy handlowej o powierzchni sprzedażowej do 1200 m<sup>2</sup>.

3. Obsługę komunikacyjną terenu zapewnia się z nowoprojektowanej ulicy 10KD,KP; do czasu zrealizowania ulicy 10KD,KP dopuszcza się wjazd z ulicy 4KD.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla obiektu o wartościach kulturowych, oznaczonego na rysunku planu literą „j” obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 2) sumaryczna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40% powierzchni całego terenu;
- 3) maksymalną wysokość nowoprojektowanego obiektu ustala się na 2 kondygnacje nadziemne, kąt nachylenia połaci dachowych zbliżony do kąta dachów na obiektach położonych w zabytkowym zespole koszarowym;
- 4) elewacje od strony ulic 1KD i 4KD należy traktować jako uprzywilejowane, o wyróżniającą się architekturze
- 5) zakazuje się realizacji garaży wolnostojących;
- 6) miejsca postojowe (parkingi i garaże samochodów osobowych i dostawczych) dla potrzeb usług zlokalizowanych na tym terenie realizować w granicach obszaru 36U, dodatkowo obsługę parkingową zapewnią miejsca postojowe w ulicy 10KP,KD;
- 7) ilość miejsc postojowych dla klientów określa się na min. 1miejsce/25m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej;
- 8) dopuszcza się funkcję mieszkalną w obiekcie o funkcji podstawowej;
- 9) ustala się grodzenie terenu od ulicy Gen. K. Pułaskiego i Gen. Z. Podhorskiego oznaczonej symbolem 1KD w sposób ujednolicony z obszarami 31U, 32U oraz 34U według projektu uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

**§ 62.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej o powierzchni ok. 0,47 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **37MN**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 37MN adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

3. Obsługę komunikacyjną zapewnia się z ulicy Papieża Jana Pawła II oznaczonej symbolem 4KD, Modrzewiowej oznaczonej symbolem 5KD, K. Brzostowskiego oznaczonej symbolem 6KD oraz z ulicy 11KD a także z ulicy wewnętrznej oznaczonej symbolem 12KDW.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na wolnych działkach należy realizować obiekty mieszkalne szeregowe, w charakterze istniejącej już zabudowy;

- 2) maksymalną wysokość zabudowy ustala się na 3 kondygnacje i wysoki dach z kalenicami równoległymi do elewacji frontowej, możliwość poddasza użytkowego;
- 3) dopuszcza się lokale użytkowe do 30% powierzchni obiektu;
- 4) zakazuje się podziałów wtórnych;
- 5) zakazuje się realizacji garaży wolnostojących;
- 6) obsługę parkingową zapewnia obszar 16KP;
- 7) dopuszcza się grodzenie terenu.

**§ 63.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej z wbudowanymi usługami o powierzchni ok. 0,46 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **38MN,U**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 38MN,U adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami.

3. Obsługę komunikacyjną zapewnia się z ulic: 5KD, 6KD oraz 11KD a także z ulicy wewnętrznej oznaczonej symbolem 12KDW.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na wolnych działkach należy realizować obiekty mieszkalno - usługowe szeregowe, w charakterze istniejącej już zabudowy;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy ustala się na 2 kondygnacje i wysoki dach z kalenicami równoległymi do elewacji frontowej, możliwość poddasza użytkowego;
- 3) zakazuje się podziałów wtórnych;
- 4) powierzchnie działek wolne od zabudowy i komunikacji zagospodarować należy zielenią urządzoną;
- 5) zakazuje się realizacji garaży wolnostojących;
- 6) obsługę parkingową zapewnia obszar 16KP oraz miejsca postojowe w pasie drogowym ulicy 5KD;
- 7) dopuszcza się grodzenie terenu.

**§ 64.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej o powierzchni ok. 1,06 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **39U** zainwestowany obiektem pokoszarowym oznaczonym literą „**k**”, posiadającym wartości kulturowe i ujętym w ewidencji zabytków miasta Suwałk.

2. Na obszarze 39U ustala się przeznaczenie podstawowe pod realizację zabudowy handlowej o powierzchni sprzedażowej do 600m<sup>2</sup>.

3. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z ulic: 5KD i 11KD; do czasu urządzenia ulicy 11KD dopuszcza się wjazd z ulicy 4KD.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla obiektu o wartościach kulturowych, oznaczonego na rysunku planu literą „**k**” obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały;

- 2) dopuszcza się podział obszaru na podstawie planu zagospodarowania terenu, przy spełnieniu zasady prowadzenia linii podziałowych prostopadle do otaczających ulic;
- 3) sumaryczna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40% powierzchni całego terenu;
- 4) maksymalną wysokość nowej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje, dopuszcza się podpiwniczenie obiektu, kąt nachylenia połaci dachowych zbliżony do kąta dachów na obiektach położonych w zabytkowym zespole koszarowym;
- 5) elewacje od strony ulic: 4KD i Grabowej (położonej poza granicami opracowania planu) należy traktować jako uprzywilejowane, o wyróżniającej się architekturze;
- 6) dopuszcza się funkcję mieszkalną w obiekcie o funkcji podstawowej;
- 7) zakazuje się realizacji garaży wolnostojących;
- 8) miejsca postojowe (parkingi i garaże samochodów osobowych i dostawczych) dla potrzeb usług tu zlokalizowanych realizować w granicach terenu, według wskaźnika 1 miejsce postojowe 15m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;
- 9) ustala się gradzenie terenu od ulicy Gen. K. Pułaskiego i Gen. Z. Podhorskiego oznaczonej symbolem 1KD w sposób ujednolicony z obszarami 31U, 32U, 34U oraz 36U według projektu uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

**§ 65. 1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren projektowanej zabudowy handlowo - usługowej o powierzchni ok. 0,58 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **40U**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 40U planuje się lokalizację obiektu dla potrzeb handlowo – usługowych o wielkości do 400 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) sumaryczna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 60% powierzchni całego terenu;
- 2) maksymalną wysokość obiektów usługowych ustala się na dwie kondygnacje;
- 3) elewację północną od strony nowoprojektowanej ulicy 7KD, należy traktować jako uprzywilejowaną, o wyróżniającej się architekturze;
- 4) nakazuje się scalenie terenu objętego konturami 23U, 18E, 40U, 41U, 42U, 43U i części obszaru 7KD a następnie dokonanie parcelacji zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zakazuje się podziału terenu 40U na mniejsze działki;
- 6) dopuszcza się realizację jednej wspólnej inwestycji dla obszarów 40U, 41U, 42U i 43U pod warunkiem lokalizacji na każdym z wydzielonych obszarów obiektu o powierzchni sprzedażowej określonej w tekście niniejszej uchwały dla każdego z obszarów;
- 7) dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkalnej wielorodzinnej na zasadach określonych jak w § 55 tekstu niniejszej uchwały;

- 8) miejsca postojowe (parkingi i garaże samochodów osobowych i dostawczych) dla potrzeb usług zlokalizowanych na tym terenie i klientów realizować należy w granicach obszaru 40U według wskaźnika min. 1 miejsce/10m<sup>2</sup> pow. sprzedażowej;
- 9) dopuszcza się realizację wielopoziomowego parkingu związanego z budynkiem podstawowym;
- 10) miejsca postojowe należy realizować w zieleni towarzyszącej wysokiej i niskiej;
- 11) obsługę komunikacyjną przewiduje się z projektowanej ulicy o symbolu 7KD;

**§ 66.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren projektowanej zabudowy handlowo - usługowej o powierzchni ok. 0,47 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **41U**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 41U planuje się lokalizację obiektu dla potrzeb handlowo – usługowych o wielkości do 400 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) sumaryczna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 60% powierzchni całego terenu;
- 2) maksymalną wysokość obiektów usługowych ustala się na dwie kondygnacje;
- 3) nakazuje się scalenie terenu objętego konturami 23U, 18U, 40U, 41U, 42U, 43U i części obszaru 7KD a następnie dokonanie parcelacji zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zakazuje się podziału terenu 41U na mniejsze działki;
- 5) dopuszcza się realizację jednej wspólnej inwestycji dla obszarów 40U, 41U, 42U i 43U pod warunkiem lokalizacji na każdym z wydzielonych obszarów obiektu o powierzchni sprzedażowej określonej w tekście niniejszej uchwały dla każdego z obszarów;
- 6) dopuszcza się wprowadzanie funkcji mieszkalnej wielorodzinnej na zasadach określonych jak w § 55 tekstu niniejszej uchwały;
- 7) miejsca postojowe (parkingi i garaże samochodów osobowych i dostawczych) dla potrzeb usług zlokalizowanych na tym terenie i klientów realizować należy w granicach obszaru 41U według wskaźnika min. 1 miejsce/10m<sup>2</sup> pow. sprzedażowej;
- 8) dopuszcza się realizację wielopoziomowego parkingu związanego z budynkiem podstawowym;
- 9) miejsca postojowe należy realizować w zieleni towarzyszącej wysokiej i niskiej;
- 10) obsługę komunikacyjną przewiduje się z ciągu pieszo – jezdni oznaczonego symbolem 8K,ZP;

**§ 67.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren projektowanej zabudowy handlowo - usługowej o powierzchni ok. 0,71 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **42U**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 42U planuje się lokalizację obiektu dla potrzeb handlowo – usługowych o wielkości do 600 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej.



3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) sumaryczna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 60% powierzchni całego terenu;
- 2) maksymalną wysokość obiektów usługowych ustala się na dwie kondygnacje;
- 3) elewacje od strony ulicy Nowomiejskiej 3KD i nowoprojektowanej ulicy 7KD, należy traktować jako uprzywilejowane, o wyróżniającej się architekturze;
- 4) nakazuje się scalenie terenu objętego konturami 23U, 18E, 40U, 41U, 42U, 43U i części obszaru 7KD a następnie dokonanie parcelacji zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dopuszcza się podział terenu 42U na dwie mniejsze działki;
- 6) dopuszcza się realizację jednej wspólnej inwestycji dla obszarów 40U, 41U, 42U i 43U pod warunkiem lokalizacji czterech obiektów o powierzchniach sprzedażowych określonych w tekście niniejszej uchwały dla tych obszarów;
- 7) dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkalnej wielorodzinnej na zasadach określonych jak w § 55 tekstu niniejszej uchwały;
- 8) miejsca postojowe (parkingi i garaże samochodów osobowych i dostawczych) dla potrzeb usług zlokalizowanych na tym terenie i klientów realizować należy w granicach obszaru 42U według wskaźnika min. 1 miejsce/10m<sup>2</sup> pow. sprzedażowej;
- 9) dopuszcza się realizację wielopoziomowego parkingu związanego z budynkiem podstawowym;
- 10) miejsca postojowe należy realizować w zieleni towarzyszącej wysokiej i niskiej;
- 11) obsługę komunikacyjną przewiduje się z projektowanej ulicy o symbolu 7KD i z projektowanego ciągu pieszo – jezdni o symbolu 8K,ZP;

**§ 68.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren projektowanej zabudowy handlowo - usługowej o powierzchni ok. 0,17 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **43U**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 43U planuje się lokalizację obiektu dla potrzeb handlowo – usługowych o wielkości do 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) sumaryczna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 60% powierzchni całego terenu;
- 2) maksymalną wysokość obiektów usługowych ustala się na dwie kondygnacje;
- 3) elewacje od strony nowoprojektowanej ulicy 7KD, należy traktować jako uprzywilejowane, o wyróżniającej się architekturze;
- 4) nakazuje się scalenie terenu objętego konturami 23U, 18E, 40U, 41U, 42U, 43U i części obszaru 7KD a następnie dokonanie parcelacji zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zakazuje się podziału terenu 43U na mniejsze działki;

- 6) dopuszcza się realizację jednej wspólnej inwestycji dla obszarów 40U, 41U, 42U i 43U pod warunkiem lokalizacji czterech obiektów o powierzchniach sprzedażowych określonych w tekście niniejszej uchwały dla tych obszarów;
- 7) dopuszcza się realizację parkingów w zieleni towarzyszącej wysokiej i niskiej na potrzeby usług na działkach sąsiednich lub wprowadzanie funkcji mieszkalnej wielorodzinnej na zasadach określonych jak w § 55 tekstu niniejszej uchwały i w ścisłym powiązaniu z obszarem 42U;
- 8) miejsca postojowe (parkingi i garaże samochodów osobowych i dostawczych) dla potrzeb usług zlokalizowanych na tym terenie i klientów realizować należy w granicach obszaru 43U według wskaźnika min. 1 miejsce/10m<sup>2</sup> pow. sprzedażowej;
- 9) obsługę komunikacyjną przewiduje się z projektowanej ulicy o symbolu 7KD;

## **ROZDZIAŁ 8.**

### **USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 69.** Ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

**§ 70.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałki.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Suwałkach

Mieczysław Jurewicz