

**UCHWAŁA NR L/556/2014  
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 25 czerwca 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza  
komunalnego w Suwałkach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz.594, poz.645, poz.1318; z 2014 r. poz.379) oraz art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz.21, poz.405, poz. 1238 i poz.1446; z 2014 r. poz. 379), w związku uchwałą NR XXXVI/378/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza komunalnego w Suwałkach – Rada Miejska uchwala, co następuje:

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

**Rozdział 1.  
USTALENIA OGÓLNE**

**§ 2.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza komunalnego w Suwałkach, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni około 32 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Na terenie objętym planem wiodącą funkcją powinien być cmentarz wraz z usługami służącymi zapewnieniu jego prawidłowego funkcjonowania i komunikacji.

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

- 1) umożliwienie budowy nowego cmentarza;
- 2) określenie sposobów zagospodarowania terenów i ich zabudowy;
- 3) ustalenie rozwiązań obsługi komunikacyjnej i parkingowej;
- 4) ustalenie rozwiązań obsługi z zakresu infrastruktury technicznej;
- 5) wprowadzenie ograniczeń w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefach oddziaływania istniejącego czynnego i projektowanego cmentarza.

**§ 5.** Poszczególnym terenom wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi przypisuje się symbole cyfrowo – literowe, w których człon cyfrowy numeruje poszczególne tereny, a człon literowy, składający się z liter wielkich, określa następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD-S, KD-Z, KD-L, KD-D i KD-W, w których końcowe litery określają klasę danej ulicy zgodnie z obowiązującą klasyfikacją dróg i ulic (S – ekspresowa, Z – zbiorcza, L- lokalna, D – dojazdowa, W - wewnętrzna);
- 2) tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KPR;
- 3) teren parkingu publicznego, oznaczony na rysunku planu symbolem KP;
- 4) tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- a) ZCz – cmentarz zamknięty,
  - b) ZCi – cmentarz istniejący,
  - c) ZCp – cmentarz projektowany;
- 5) tereny usług związanych z obsługą cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
  - 6) tereny zabudowy rolniczej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM;
  - 7) tereny upraw rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem R;
  - 8) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
  - 9) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem E.

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

- 1) ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:2000, 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 niepodlegających uchwaleniu:

- 1) oceny i analizy stanu istniejącego obszaru opracowania na lata 2006 – 2013 w zakresie rejestru pozwoleń na budowę i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) opracowania ekofizjograficznego podstawowego;
- 3) prognozy skutków oddziaływania planu na środowisko;
- 4) prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

**§ 7.** Tereny określone symbolami: 1KD-S, 2KD-Z, 3KD-L, 4KD-D, 24KD-W/KD-L, 5KPR, 6KPR, 7KP, 8ZCz, 9ZCi, 10ZCp, przeznaczone są na cele publiczne.

**§ 8. 1.** Plan dopuszcza właścicielom lub użytkownikom istniejących nieruchomości lub ich części zlokalizowanych na wszystkich terenach:

- 1) korzystanie z nich bez istotnych ograniczeń w dotychczasowy sposób;
- 2) remontowanie i przebudowę istniejących obiektów znajdujących się w granicach opracowania planu;
- 3) doprowadzenie infrastruktury technicznej.

2. Zmiany w wyniku ww. przedsięwzięć nie mogą uniemożliwiać realizacji określonego planem przeznaczenia terenu.

**§ 9.** Na obszarze objętym planem

- 1) nie przewiduje się przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) ustanawia się zakaz wydzielania działek nie mających dostępu do dróg publicznych z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki;
- 3) nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, z wyjątkiem obszarów i obiektów objętych ochroną, o których mowa w rozdziale 3.

**§ 10.** 1. Na terenach objętych planem ustala się przeznaczenie podstawowe, czyli dominujące na tym terenie, w sposób określony w ustaleniach planu, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, mogą być w całości wykorzystywane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach określonych w odrębnych przepisach.

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

4. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się:

- 1) wymagane wskaźniki powierzchni biologicznie czynnych;
- 2) wymagane wskaźniki powierzchni zabudowy;
- 3) wymagane wskaźniki ilości miejsc postojowych;
- 4) linie zabudowy;
- 5) parametry budynków.

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

**§ 11.** 1. Ustalone wskaźniki, o których mowa w § 10, ust. 4, dotyczące zagospodarowania terenu, należy odnosić do inwestycji objętej jednym pozwoleniem na budowę, jeżeli z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej.

2. Szerokość działki budowlanej wynikać powinna z ustaleń planu i może być zmieniona lub uściślona w przypadku uzasadnionym stanem własności, rozwiązaniem urbanistycznym, funkcjonalnym lub technicznym, zgodnym z ideą planu

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy - nieprzekraczalne;
- 4) klasyfikacja techniczno - funkcjonalna ulic.

**§ 13.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu dotyczące lokalnych wymagań szczególnych dla inwestowania i zagospodarowania terenu są oznaczeniami, wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) sanitarna strefa ochronna projektowanego cmentarza o szerokości 50,0 m;
- 2) sanitarna strefa ochronna istniejącego czynnego cmentarza, o szerokości 50,0 m;
- 3) zasięg stref niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia – określony w ustaleniach planu jako pas technologiczny ograniczonego użytkowania;
- 4) teren objęty ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków.

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

- 1) drodze, ulicy 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, chodnikami, ścieżkami rowerowymi, drzewami i krzewami oraz urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń oraz umożliwiają jej zabudowę zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) infrastrukturze technicznej i urządzeniach sieciowych – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią przewody i urządzenia służące zaopatrywaniu w energię elektryczną i ciepłą, gaz, łączność, wodę oraz odprowadzające ścieki i wody opadowe ;
- 4) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku, za wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 5) liniach rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linie wydzielające tereny o różnym sposobie użytkowania (funkcjach);
- 6) maksymalnej (minimalnej) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny największy (najmniejszy) wymiar budynku w metrach, mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych) do najwyższej górnej krawędzi elewacji frontu budynku, attyki lub gzymsu; wysokość zabudowy może być też określona liczbą kondygnacji nadziemnych; podana definicja wysokości zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej (masztów, wież itp.);
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu i której nie mogą przekroczyć kondygnacje nadziemne budynku oraz budowli; linia nie dotyczy:
  - a) dociepleń budynków,
  - b) elementów zewnętrznych budynków takich, jak np.: balkon, wykusz, zadaszenie, markiza, reklama, okap – o maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku,
  - c) elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji takich, jak np.: pilaster, gzyms, ryzalit, żaluzja zewnętrzna,
  - d) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, tarasów, ramp oraz podestów,
  - e) wiatrołapów o maksymalnym wysięgu do 3,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku,
  - f) stacji transformatorowych, budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;
- 8) obiektach małej architektury - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, o których mowa w przepisach budowlanych;
- 9) planie – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza komunalnego w Suwałkach wraz z rysunkiem planu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wody powierzchniowe na działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki, na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>; do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się dojazdów i dojeżdż;

- 11) powierzchni sprzedażowej – należy przez to rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno - użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnię magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.);
- 12) powierzchni użytkowej podstawowej – należy przez to rozumieć, zgodnie z PN-ISO 9836:1997, część powierzchni netto odpowiadającą celom i przeznaczeniu budynków, klasyfikuje się ją zgodnie z celem i przeznaczeniem budynków, w których są wznoszone;
- 13) przebudowie budynku – należy przez to rozumieć działania, którym jest poddawany budynek, w rozumieniu przepisów budowlanych;
- 14) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, z których wynikają bardziej szczegółowe wymagania dotyczące planowania przestrzennego lub zasady i ograniczenia wpływające na możliwości zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 15) przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć ogólnodostępne przestrzenie o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne;
- 16) przeznaczeniu dopuszczalnym (uzupełniającym) – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, przeważające na danym terenie, w sposób określony w szczegółowych ustaleniach planu;
- 17) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje lub przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 18) przeznaczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może występować w wyznaczonym obszarze w ograniczonym czasie, określonym w decyzji administracyjnej, na podstawie niniejszego planu oraz przepisów szczególnych i odrębnych;
- 19) reklamie – należy przez to rozumieć informację wizualną w jakiegokolwiek formie, wraz z elementami konstrukcyjnymi, nie będącą znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem systemu informacji miejskiej lub pojazdem samobieżnym;
- 20) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis ustaleń i informacji, wykonany na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 21) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym; teren może stanowić jednorodną całość lub być podzielony na mniejsze działki budowlane w sposób określony w rozdziale 5. oraz w ustaleniach szczegółowych tekstu niniejszej uchwały;
- 22) tymczasowych obiektach budowlanych – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach budowlanych;
- 23) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszy akt prawa miejscowego, uchwalony przez Radę Miejską w Suwałkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 24) urządzeniach budowlanych – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, o których mowa w przepisach budowlanych;
- 25) urządzeniach służących utrzymaniu porządku – należy przez to rozumieć śmietniki, trzepaki, ogrodzenia i osłony wraz z zielenią izolacyjną;



- 26) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi świadczone całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszystkich dziedzinach działalności gospodarczej, nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko;
- 27) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, lub usługową, których ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywoływana przez tę działalność nie może wykraczać poza granice obiektu lub działki, a tym samym powodować konieczności ustanowienia stref ochronnych lub stref ograniczonego użytkowania na terenach osób trzecich, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 28) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej (trawniki, kwietniki), w tym zieleni w pasach drogowych i na parkingach, z dopuszczeniem realizacji w miejscach wyznaczonych liniami zabudowy obiektów małej architektury.

## **Rozdział 2.**

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

**§ 15.** 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 mieszkańców miasta Suwałki.

2. Ustala się priorytet wymagań ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu poprzez:

- 1) zakaz realizacji obiektów budowlanych niespełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem: zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej, infrastruktury technicznej w tym z zakresu łączności oraz dróg;
- 3) zakaz tworzenia składowisk wszelkich rodzajów odpadów;
- 4) zakaz zrzutu do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych wód deszczowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych (place, parkingi, ulice);
- 5) nakaz wykonywania placów manewrowych i parkingów, jako powierzchni szczelnych z odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub do ziemi po spełnieniu wymagań określonych w przepisach szczególnych;
- 6) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 7) zakaz wydobywania kopalin;
- 8) pozostawienie istniejących w obszarze objętym planem terenów lasów i zadrzewień oraz wprowadzenie na wskazanych w planie terenach nasadzeń nowego drzewostanu.

3. Na obszarze objętym planem nie występują pomniki przyrody.

4. Na obszary budowlane należy wprowadzić zielen w formie zieleni urządzonej; wymóg ten dotyczy w szczególności:

- 1) obszarów usługowych, na których należy przewidzieć minimum 15%, powierzchni biologicznie czynnej chyba, że ustalenia planu mówią inaczej;
- 2) terenów parkingów publicznych, na których należy przewidzieć minimum 25%, powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) terenów zabudowy rolniczej, na których należy utrzymać minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej;

- 4) terenu istniejącego cmentarza komunalnego, na którym należy utrzymać minimum 10%, powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) terenu projektowanego cmentarza komunalnego, na którym należy przewidzieć minimum 15%, powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) terenu istniejącego zamkniętego cmentarza wojennego, na którym należy utrzymać minimum 60%, powierzchni biologicznie czynnej.

5. Na podstawie przepisów odrębnych oraz z uwagi na fakt, że tereny w odległości do 150,0 m od projektowanego cmentarza posiadają sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody, są do niej podłączone, ustala się strefę ochrony sanitarnej dla nowo wyznaczonego cmentarza oznaczonego symbolem 11ZCp, o zasięgu 50,0 m, w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe oraz studzien i innych urządzeń służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

6. Ustala się od istniejących linii elektroenergetycznych 110kV pas technologiczny o szerokości 40,0 m (po 20,0 m z każdej strony linii licząc od jej osi) o ograniczonym użytkowaniu, dla którego obowiązują niżej wymienione zasady zagospodarowania i zabudowy:

- 1) zakazuje się lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi (powyżej 8 godzin) oraz zieleni wysokiej; warunki dopuszczenia lokalizacji obiektów budowlanych określone zostały w § 49 tekstu niniejszej uchwały;
- 2) w przypadku projektowania ogrodzenia posesji położonych pod linią 110 kV w postaci siatki metalowej lub pręseł wykonanych z metalowych prętów, należy wykonać uziemienie ochronne ogrodzenia;
- 3) nakazuje się zachować zgodnie z wymogami normy PN-EN 50341-3-22:2010 odległości korony zasadzonych i projektowanych do zasadzenia drzew, od przewodów istniejącej napowietrznej linii, która mierzona w dowolnym kierunku nie może być mniejsza niż 5,0 m;
- 4) w przypadku niezachowania normatywnych odległości projektowanego zagospodarowania, uzbrojenia terenu lub poziomu obostrzenia linii napowietrznych na skrzyżowaniu z obiektami, należy wystąpić z wnioskiem o wydanie warunków technicznych na usunięcie kolizji lub zabezpieczenie istniejących urządzeń i instalacji elektroenergetycznych do administratora sieci;;
- 5) przebudowa, o której mowa w pkt. 4 powinna być realizowana kosztem inwestora inwestycji podstawowej i dotyczy nie tylko zmian tras linii elektroenergetycznych, lecz również wykonania odpowiednich obostrzeń i uziemień powinna być realizowana na drodze umowy między zainteresowanymi, a administratorem sieci;
- 6) nakazuje się zapewnić dostęp do urządzeń i instalacji elektroenergetycznych w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów i przebudowy lub usunięcia awarii w sieci.

### **Rozdział 3.**

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

§ 16. 1. Na obszarze objętym planem znajduje się zamknięty cmentarz wojenny żołnierzy radzieckich wpisany do rejestru zabytków w granicach ogrodzenia, pod numerem A-832 decyzją KL.WKZ 534/832/d/91, oznaczony na rysunku planu symbolem 8ZCz.

2. W granicach ochrony zabytkowego cmentarza, o którym mowa w §16 ust. 1, obowiązują przepisy odrębne oraz następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się działań naruszających teren cmentarza polegających na prowadzeniu prac ziemnych oraz zmianie kształtu i rozkładu cmentarza;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie nowych elementów małej architektury oraz obiektów związanych z funkcjonowaniem cmentarza;

3) dopuszcza się zmianę ukształtowania zieleni;

4) dopuszcza się zmianę formy ogrodzenia.

**§ 17.** Prowadzenie robót budowlanych i innych działań na obszarze, o którym mowa w §16 ust. 1, wymaga pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub dokonaniu zgłoszenia.

**§ 18.** W przypadku odkrycia podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na terenie objętym planem przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić bądź zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) zawiadomić o tym odpowiednie wojewódzkie służby konserwatorskie lub Prezydenta Miasta Suwałk.

#### **Rozdział 4.**

#### **USTALENIA Z ZAKRESU OBSŁUGI PRZEZ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ**

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

- 1) pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych i przeciwpożarowych należy realizować z istniejących miejskich sieci wodociągowych;
- 2) zakazuje się realizacji indywidualnych ujęć wody podziemnej (studni wierconych lub kopanych) przeznaczonych na zaspokojenie potrzeb socjalno-bytowych.

**§ 20.** Ustala się następujące zasady usuwania ścieków:

- 1) jako rozwiązanie docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej i istniejącej zabudowy planuje się do kanalizacji miejskiej;
- 2) przepompownie ścieków należy traktować jak urządzenia liniowe, które można lokalizować na dowolnym terenie przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 3) kanały sanitarne jak również przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 4) kanały sanitarne należy układać w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych;
- 5) do momentu realizacji miejskiej kanalizacji sanitarnej umożliwiającej podłączenie do niej budynku, dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników na nieczystości lub oczyszczalni ścieków bytowych z odprowadzeniem ich po oczyszczeniu do gruntu.

**§ 21.** Ustala się następujące zasady usuwania odpadów:

- 1) wszystkie odpady komunalne z terenu odbierane będą w sposób zorganizowany, zgodnie z przepisami gminnymi;
- 2) należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

**§ 22.** Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:

- 1) wody opadowe z nawierzchni komunikacyjnych utwardzonych nakazuje się odprowadzać do miejskiej kanalizacji deszczowej lub do gruntu po podczyszczeniu w stopniu wymaganym przez przepisy szczególne;
- 2) kanały i przyłącza muszą być realizowane w technologii zapewniającej szczelność, a tym samym uniemożliwiać przesączanie deszczówki do wód gruntowych;
- 3) kanały deszczowe prowadzić w pasie drogowym, jeśli pozwalają na to warunki poza jezdnią;
- 4) jakość odprowadzanych wód opadowych do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych;



- 5) dopuszcza się odprowadzanie powierzchniowe wód deszczowych z terenów zieleni i z dachów budynków bezpośrednio do gruntu.

**§ 23. Ustalenia w zakresie ciepłownictwa:**

- 1) na terenach U i RM przyjmuje się jako rozwiązanie podstawowe zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, dopuszcza się zaopatrzenie z sieci miejskiej;
- 2) w kotłowniach indywidualnych zaleca się stosowanie źródeł ciepła nie emitujących zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna) lub źródła ciepła opalane drewnem (lub innymi paliwami odnawialnymi), olejem ekologicznym, gazem (po doprowadzeniu gazu przewodowego);

**§ 24. Ustalenia w zakresie gazownictwa:**

- 1) zaopatrzenie budynków w gaz do czasu doprowadzenia do miasta Suwałki gazu ziemnego i wykonania sieci miejskiej, odbywać się będzie z indywidualnych butli lub zbiorników;
- 2) w ciągach projektowanych ulic należy pozostawić rezerwę terenu pod przebieg przyszłej sieci miejskiej;
- 3) ustala się, że gaz dostarczany będzie do celów: przygotowania posiłków, przygotowania ciepłej wody oraz ogrzewania.

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

- 1) zasilanie w energię elektryczną planowanych terenów budowlanych realizować w oparciu o istniejące i projektowane w granicach opracowania stacje transformatorowe 20/0,4 kV;
- 2) 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;
- 3) dla obiektów wymagających zwiększonej pewności zasilania w energię elektryczną należy stosować zasilanie rezerwowe;
- 4) trasy adaptowanych w planie istniejących urządzeń elektrycznych mogą ulec zmianie;
- 5) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową, poza liniami 110 kV, dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować;
- 6) projektowane oświetlenie uliczne realizować, jako wydzieloną sieć kablową zintegrowaną z istniejącym miejskim systemem oświetleniowym przede wszystkim w zakresie zaciemniania i wygaszania w okresie podwyższonej obronności Państwa;
- 7) wszystkie nowe linie elektroenergetyczne realizować, jako kablowe;
- 8) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych na wszystkich terenach i jako wbudowane w budynki;
- 9) ponadto obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 6 tekstu niniejszej uchwały.

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

- 1) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne;
- 2) sieci telefoniczne realizować, jako linie kanalizacji telefonicznej i kable doziemne;
- 3) urządzenia telekomunikacyjne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować;
- 4) nie ogranicza się ilości operatorów sieci telefonicznych.

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

- 1) realizacje sieci infrastruktury technicznej są inwestycjami celu publicznego;

- 2) system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci;
- 3) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratorów sieci;
- 4) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należytych stanie techniczno - użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył;
- 6) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały, bez konieczności wprowadzania zmian w planie, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleniach niniejszego planu;
- 7) sieci, jako inwestycje celu publicznego, należy chronić przed zabudową;
- 8) dojazdy do urządzeń technicznych przewiduje się z istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego;
- 9) przy łączeniu lub podziale działek przewidzieć dostęp do infrastruktury technicznej;
- 10) w pasach drogowych ulic należy zabezpieczyć rezerwę terenu pod infrastrukturę techniczną;
- 11) sieci infrastruktury prowadzić poza jezdniami, o ile nie wynika to z ograniczeń spowodowanych istniejącym zagospodarowaniem i warunkami technicznymi.

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

- 1) budowa drogi 1KD-S, pełniącej rolę obwodnicy Suwałk, klasy techniczno – użytkowej „S” – ekspresowej, o przekroju dwujezdniowym – 2x2 pasy ruchu, w ciągu drogi krajowej (ekspresowej) S61;
- 2) utrzymanie klasy techniczno – użytkowej ulicy Mikołaja Reja 2KD-Z, jako zbiorczej – „Z”;
- 3) przebudowa ulicy Szwajcaria 3KD-L do klasy techniczno – użytkowej „L” – ulica lokalna;
- 4) przebudowa ulicy 4KD-D do klasy techniczno - użytkowej „D” - dojazdowa;
- 5) budowa drogi serwisowej 24KD-W/KD-L, w ramach budowy drogi ekspresowej S61 na części obwodnicy Suwałk, docelowo teren drogi gminnej rozbudowanej do klasy L i przewidzianej do realizacji przez Prezydenta Miasta Suwałk,
- 6) utrzymanie i przebudowa publicznych ciągów pieszo – rowerowych 5KPR i 6KPR;
- 7) utrzymanie, przebudowa i rozbudowa parkingu publicznego 7KP;
- 8) budowa Szlaku Rowerowego Polski Wschodniej w ciągu ulicy Mikołaja Reja 2KD-Z;
- 9) zabezpieczenie potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych i rowerów:
  - a) na parkingu oznaczonym symbolem 7KP obsługującym cmentarze według wskaźnika nie mniej niż 50 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla autokarów na 1 ha łącznej powierzchni cmentarzy 8ZCz, 9ZCi i 10ZCp oraz miejsca parkingowe dla rowerów;
  - b) dla obiektów handlowych i usługowych, realizowanych na terenach oznaczonych symbolami 11U i 12U, należy zapewnić co najmniej 20 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej;
  - c) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych poza terenami usług, na terenie 7KP, w wielkości nie przekraczającej 20% niezbędnej ilości miejsc parkingowych.

- 10) nakazuje się zapewnienie dostępności komunikacyjnej do terenów publicznych i usług dla osób niepełnosprawnych;
- 11) dopuszcza się w granicach wyznaczonych pasów drogowych realizację obiektów i urządzeń nie wymienionych w uchwale, służących obsłudze ruchu oraz reklam zgodnie z przepisami odrębnymi i na zasadach określonych w rozdziale 5;
- 12) dopuszcza się w granicach parkingu 7KP realizację urządzeń i obiektów nie wymienionych w uchwale, służących obsłudze ruchu oraz kiosków, o powierzchni całkowitej nie większej niż 20,0 m<sup>2</sup> i wysokości do 4,0 m, stacji transformatorowych oraz reklam;
- 13) podane w ustaleniach szczegółowych parametry techniczne ulic mogą ulec zmianie na etapie projektów technicznych, przy zachowaniu przepisów szczególnych i bez konieczności zmiany ustaleń niniejszego planu;
- 14) dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań technicznych w zakresie komunikacji publicznej, niż określone w planie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 5.**

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

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

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

**§ 30. 1.** Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb ochrony i kształtowania ład przestrzenny dla całego obszaru objętego planem:

- 1) obowiązują wymagania zawarte w rozdziałach 2. ÷ 7. tekstu niniejszej uchwały;
- 2) obowiązuje nakaz zapewnienia urządzeń umożliwiających utrzymanie porządku.

2. Na terenach dróg publicznych należy zapewnić chodniki, ścieżki rowerowe wyodrębnione z chodnika, pasy zieleni oraz oświetlenie uliczne.

3. Na terenach parkingów publicznych pomiędzy zatokami postojowymi należy zapewnić zielen urządzoną pełniącą funkcję izolacyjną, miejsca parkowania rowerów oraz oświetlenie uliczne.

4. Na terenach przeznaczonych pod usługi, oznaczonych symbolami 11U i 12U:

- 1) obowiązują wyznaczone i opisane w ustaleniach szczegółowych nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) obowiązuje zakaz realizacji budynków gospodarczych, garaży wolno stojących oraz naziemnych kompleksów garażowych;
- 3) obowiązuje nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w §29 tekstu niniejszej uchwały;
- 4) należy zapewnić:
  - a) powierzchnię biologicznie czynną w wielkości określonej w szczegółowych ustaleniach planu,

- b) dojazdy i dojścia (w tym dla niepełnosprawnych) do budynków oraz powiązania z drogami publicznymi.

5. Na terenach przeznaczonych pod cmentarze, oznaczonych symbolem ZC:

- 1) obowiązuje zakaz realizacji parkingów;
- 2) obowiązuje nakaz utrzymania istniejącej zieleni i prowadzenia nowych nasadzeń oraz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej w wielkości określonej w ustaleniach szczegółowych.

6. Na terenach 13RM i 14RM obowiązują wyznaczone i opisane w ustaleniach szczegółowych nieprzekraczalne linie zabudowy.

**§ 31.** Ustalenia dotyczące wymagań architektonicznych dla obiektów projektowanych na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową zawarte są w rozdziale 7 tekstu niniejszej uchwały.

**§ 32.** Ustalenia dotyczące wymagań architektonicznych dla obiektów projektowanych na terenie 7KP zawarte są w rozdziale 7 tekstu niniejszej uchwały.

**§ 33.** Ustalenia dotyczące wymagań architektonicznych dla obiektów projektowanych na terenach zabudowy rolniczej zawarte są w rozdziale 7 tekstu niniejszej uchwały.

**§ 34.** W celu ochrony elewacji obiektów oraz zachowania ładu przestrzennego w przestrzeniach publicznych, na obszarze objętym planem ustala się niżej wymienione zasady realizacji nośników reklamy:

- 1) reklamy i szyldy należy umieszczać wyłącznie w parterach budynków;
- 2) zakazuje się umieszczania reklam na dachach budynków;
- 3) zakazuje się wieszania reklam niezwiązanych z funkcją lokali,
- 4) zakazuje się montowania reklam trójwymiarowych;
- 5) zakazuje się wieszania i malowania reklam na ogrodzeniach;
- 6) zakazuje się umieszczania reklam w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych, w miejscach i w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego oraz w sposób powodujący przesłanianie charakterystycznych widoków na obiekty zabytkowe, pomniki i rzeźby;
- 7) reklamy instalowane na elewacjach budynków nie mogą zajmować więcej niż 25% elewacji budynków;
- 8) nakazuje się wykonanie projektów reklam i szyldów, obejmujących całą elewację, na której będą montowane;
- 9) zakazuje się umieszczania reklam na terenie 1KD-S oraz na terenie 24KD-W/KD-L do momentu przekazania go pod teren drogi gminnej.

## **Rozdział 6.**

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

**§ 35. 1.** Na obszarze objętym niniejszym planem występują przestrzenie publiczne, do których zalicza się tereny dróg publicznych, tereny parkingów, tereny ciągów pieszo-rowerowych oraz tereny, na których występują obiekty o charakterze publicznym, bądź wskazane pod realizację takich obiektów, oznaczone symbolami: 1KD-S, 2KD-Z, 3KD-L, 4KD-D, 24KD-W/KD-L, 5KPR, 6KPR, 7KP, , 8ZCz, 9ZCi, 10ZCp.

2. Na terenach wymienionych w ust.1. dopuszcza się:

- 1) lokalizację małej architektury oraz elementów wzbogacających przestrzeń publiczną, np.: pomników, rzeźb, instalacji przestrzennych itp z wyłączeniem terenu 1KD-S oraz terenu 24KD-W/KD-L, do momentu przekazania go pod teren drogi gminnej;

- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizację reklam, urządzeń technicznych i zieleni zgodnie z odrębnymi przepisami i na zasadach określonych w rozdziale 5.;
- 4) lokalizację innych budynków i budowli wymienionych w ustaleniach szczegółowych, z zastrzeżeniem terenów komunikacji.

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

4. Na wyżej wymienionych terenach obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 7. niniejszej uchwały.

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

- 1) nakaz zapewnienia ładu przestrzennego, bezpieczeństwa, czystości i odpowiednich warunków sanitarnych;
- 2) nakaz zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający korzystanie dla osób niepełnosprawnych;
- 3) zakaz montażu i ustawiania w przestrzeni publicznej reklam innych, niż wymienione w §34 tekstu niniejszej uchwały chyba, że szczegółowe ustalenia planu stanowią inaczej;
- 4) nakaz kompleksowego i starannego wykonania posadzek, małej architektury oraz kompozycji zieleni w miejscach koncentracji ruchu.

2. Dla terenów 8ZCz, 9ZCi, 10ZCp, należy realizować ogrodzenia w liniach rozgraniczających ustalonych w planie, przy czym dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb terenu działki; ogrodzenia powinny spełniać warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 7. niniejszej uchwały.

## **Rozdział 7.**

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

**§ 37.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej stanowiącej część obwodnicy Suwałk w ciągu drogi krajowej S61, klasy „S” – ekspresowa, o powierzchni ok. 1,97 ha, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KD-S.

2. Szerokość pasa drogowego umożliwia realizację:

- 1) dwóch jezdni z pasem rozdziału (2x2 pasy);
- 2) ścieżki rowerowej w ciągu Szlaku Rowerowego Polski Wschodniej;
- 3) uzbrojenia technicznego;
- 4) zieleni urządzonej;

3. Od linii rozgraniczającej, wyznaczającej skrzyżowanie ulicy 1KD-S z ulicą 2KD-Z w granicach planu ustala się linie zabudowy w odległości 15,0 m.

4. Dla ulicy 1KD-S ustala się skrzyżowanie z ulicą 2KD-Z (ulica Mikołaja Reja), jako dwupoziomowe.

5. Dla ulicy 1KD-S ustala się skrzyżowanie z ulicą 24KD-W/KD-L jako zjazd, docelowo jako skrzyżowanie zwykłe.

6. Dla ulicy 1KD-S obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 2, 4., 5. i 6. niniejszej uchwały.

**§ 38.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z” – zbiorcza w ciągu ulicy Mikołaja Reja, o szerokości w liniach rozgraniczających 20,00-23,00 m, o powierzchni ok. 0,64 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD-Z.



2. W granicach pasa drogowego ulicy 2KD-Z należy utrzymać lub zrealizować:

- 1) jezdnię;
- 2) chodniki;
- 3) ścieżkę rowerową w ciągu Szlaku Rowerowego Polski Wschodniej;
- 4) uzbrojenie techniczne;
- 5) zieleni urządzoną;
- 6) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku.

3. Od ulicy 2KD-Z ustala się:

- 1) linie zabudowy dla projektowanych obiektów budowlanych w odległości od linii rozgraniczającej ulicy:
  - a) w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej ulicy dla zabudowy na terenie 12U, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w odległości 22,0 m od linii rozgraniczającej ulicy dla zabudowy na terenie 11U, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) skrzyżowanie z ulicą 1KD-S, jako dwupoziomowe;

4. Dla ulicy 2KD-Z obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 2, 3., 4., 5. i 6. niniejszej uchwały.

**§ 39. 1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi serwisowej (wewnętrznej), oznaczony na rysunku planu symbolem 24KD-W/KD-L, o powierzchni ok. 0,93 ha, przewidzianej do realizacji w ramach budowy drogi ekspresowej S61 na części obwodnicy Suwałk, docelowo teren drogi gminnej rozbudowanej do klasy L, przewidzianej do realizacji przez Prezydenta Miasta Suwałk.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 24KD-W/KD-L należy zrealizować:

- 1) jezdnię oraz zjazdy na działki przyległe;
- 2) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 24KD-W/KD-L ustala się:

- 1) linie zabudowy dla projektowanych na terenie 12U obiektów budowlanych w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej ulicy;
- 2) do momentu podziału pasa drogowego drogi ekspresowej S61 (1KD-S) i przekazania części terenu 24KD-W/KD-L Prezydentowi Miasta Suwałk:
  - a) teren 24KD-W/KD-L stanowi pas drogi serwisowej wewnętrznej drogi 1KD-S,
  - b) teren 24KD-W/KD-L nie stanowi kontynuacji ulicy Szwajcaria (3KD-L) i jej połączenia z ulicą M. Reja (2KD-Z),
  - c) teren 24KD-W/KD-L łączy się z ulicą 3KD-L jako zjazd indywidualny.
- 3) docelowo, po przekazaniu Prezydentowi Miasta Suwałk, teren 24KD-W/KD-L stanie się drogą gminną, a droga serwisowa (wewnętrzna) zostanie przebudowana do parametrów ulicy 3KD-L i stanowić będzie kontynuację ulicy Szwajcaria (3KD-L), łącząc ją z ulicą M. Reja (2KD-Z).

**§ 40. 1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna w ciągu ulicy Szwajcaria o szerokości w liniach rozgraniczających 15,00 m, o powierzchni ok. 1,02 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD-L.

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

- 1) jezdnię;
- 2) chodniki;

- 3) ścieżkę rowerową;
- 4) uzbrojenie techniczne;
- 5) zieleń urządzoną;
- 6) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku.

3. Dla ulicy 3KD-L ustala się :

- 1) skrzyżowanie z drogą dojazdową 4KD-D jako zwykłe;
- 2) docelowo skrzyżowanie z drogą 24KD-W/KD-L jako zwykłe;
- 3) co najmniej dwa wjazdy na parking 7KP, w tym jeden na osi wejścia na projektowany cmentarz 10ZCp;
- 4) skrzyżowanie z ciągiem pieszo-rowerowym.

4. Od ulicy 3KD-L nie ustala się linii zabudowy.

5. Dla ulicy 3KD-L obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 2, 3., 4., 5. i 6. niniejszej uchwały.

**§ 41.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy „D” – dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających 8,00 m, o powierzchni ok. 0,06 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD-D.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 4KD-D należy utrzymać lub zrealizować:

- 1) jezdnię i chodnik jako jedną powierzchnię;
- 2) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 4KD-D ustala się skrzyżowanie z ulicą 3KD-L jako zwykłe oraz wjazdy na tereny przyległe.

4. Dla ulicy 4KD-D obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 2, 3., 4., 5. i 6. niniejszej uchwały.

**§ 42.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające publiczne ciągi pieszo-rowerowe, oparte na istniejących drogach gruntowych, o zmiennych szerokościach – od 5,0 m do 2,5 m, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 5KPR, o powierzchni 0,24 ha,
- 2) 6KPR, o powierzchni ok. 0,02 ha.

2. W granicach pasów ciągów pieszo-rowerowych należy zrealizować:

- 1) uzbrojenie techniczne;
- 2) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku.

3. Dla ciągów pieszo-rowerowych obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 2, 4., 5. i 6. niniejszej uchwały.

**§ 43.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające parking publiczny o powierzchni ok. 3,60 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 7KP.

2. W granicach pasa parkingu 7KP należy utrzymać lub zrealizować:

- 1) jezdnie i stanowiska postojowe dla samochodów osobowych i rowerów;
- 2) chodniki;
- 3) przystanek autobusu komunikacji miejskiej;
- 4) postój taksówek;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku w tym miejsca na pojemniki służące selektywnej zbiórce odpadów;

6) uzbrojenie techniczne;

7) zieleń urządzonej.

3. Dla parkingu 7KP ustala się:

- 1) linie zabudowy dla projektowanej zabudowy oznaczonej symbolem 11U w odległości 5,0 m i 10,0 m od linii rozgraniczającej i zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) linie zabudowy dla projektowanej zabudowy oznaczonej symbolem 12U w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej i zgodnie z rysunkiem planu
- 3) linie zabudowy dla cmentarzy 9 ZCi i 10ZCp w granicy linii rozgraniczającej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną w wielkości nie mniejszej niż 25%.

4. Na terenie 7KP, dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów handlowych w formie namiotów, wiat, składanych kiosków, itp.

5. Dla parkingu 7KP obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 2, 4., 5. i 6. niniejszej uchwały.

**§ 44. 1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające cmentarz wojenny żołnierzy radzieckich wpisany do rejestru zabytków w granicach ogrodzenia, pod numerem A-832 decyzją KL.WKZ 534/832/d/91, o powierzchni ok. 1,87 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 8ZCz.

2. W granicach terenu 8ZCz ustala się:

- 1) zakaz prowadzenia prac ziemnych, poza pracami związanymi z budową lub przebudową infrastruktury technicznej, porządkowaniem lub przebudową ścieżek, porządkowaniem i utrzymaniem w należytym stanie grobów;
- 2) remonty i przebudowę ścieżek i alei oraz dojść i placów bez prawa zmiany układu ich rozplanowania;
- 3) dopuszczenie utwardzenia ścieżek poprzez wybrukowanie lub zastosowanie półtwardego, elastycznego podłoża z mieszanki naturalnego kamienia, łupków i żwirów;
- 4) dopuszczenie realizacji małej architektury oraz obiektów kultu i pomników,
- 5) dopuszczenie oświetlenia pomnika i bramy wejściowej;
- 6) dopuszczenie przebudowy zieleni wysokiej i niskiej przy zachowaniu minimum 60%, powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) dopuszczenie wymiany tablic nagrobnych;
- 8) realizację sieci wodociągowej, deszczowej i elektroenergetycznej;
- 9) dopuszczenie zmiany formy ogrodzenia cmentarza:

- a) wysokość ogrodzenia, mierzona od poziomu terenu, nie mniej niż 1,5 m i nie więcej niż 1,8 m,
- b) wysokość, górnej krawędzi ogrodzenia powinna być jednolita na całym obwodzie,
- c) brama wejściowa opracowana jako dominanta przestrzenna,
- d) kolor ogrodzenia w odcieniach szarości,
- e) dopuszczenie ażurowego ogrodzenia,
- f) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych betonowych i kamiennych powyżej 25% obwodu ogrodzenia;

3. Dla terenu 8ZCz obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 3., 4., 5. i 6. niniejszej uchwały.

**§ 45. 1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające cmentarz komunalny, o powierzchni ok. 4,33 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 9ZCi.

2. W granicach terenu 9ZCi ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i realizację dopełnienia miejscami grzebalnymi zgodnie z projektem zagospodarowania cmentarza komunalnego;
- 2) linie zabudowy w granicach linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) realizację kolumbariów;
- 4) zachowanie istniejącej zieleni i nasadzenia nowej, przy założeniu uzyskania minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym punktów czerpania wody;
- 6) realizację miejsc gromadzenia odpadów, z możliwością ich selektywnej zbiórki;
- 7) realizację obiektów małej architektury związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, służących podniesieniu walorów estetycznych i funkcjonalnemu wzbogaceniu terenu;
- 8) realizację tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem cmentarza – organizacja komunikacji pieszej, rozmieszczenie kwater i innych.

3. Dla terenu 9ZCi ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) budowa kolumbarium na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz na niżej wymienionych warunkach:
  - a) kolumbaria realizować należy wbudowane w ogrodzenie cmentarza lub jako obiekty wolno stojące,
  - b) przed kolumbarium należy zapewnić plac ceremonialny z postumentem na urnę i ławkami dla rodzin i bliskich dla potrzeb ceremonii pogrzebowych,
- 2) remonty i przebudowa ścieżek i alei oraz dojść i placów;
- 3) budowa nowych ścieżek, alei pieszo - jezdnych, schodów terenowych i pochylni, dojść i placów, przy zachowaniu głównych osi widokowych pokazanych na rysunku planu;
- 4) utwardzenie terenów komunikacji pieszej położonej w obrębie cmentarza poprzez wybrukowanie lub zastosowanie półtwardego, elastycznego podłoża z mieszanki naturalnego kamienia, łupków i żwirów;
- 5) nakaz urządzenia dodatkowych wejść na teren cmentarza, połączonych z ciągami pieszo-rowerowymi 5KCR i 6KCR oraz ścieżek i alei pieszo – jezdnych, opartych na głównych osiach widokowych, łączących cmentarz istniejący z projektowanym i z terenami przyległymi, zgodnie z rysunkiem planu;

4. Dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów kubaturowych, związanych z obsługą techniczną i gospodarczą cmentarza o maksymalnej wysokości do 4,0 m, mierzonej do górnej krawędzi ich gzymsu lub attyki i o dachach płaskich;
- 2) dominant przestrzennych związanych z funkcją podstawową terenu 9ZCi, realizowanych na obiektach, o których mowa w ust. 3 pkt. 1, o wysokości nie przekraczającej 7,0 m, liczonej od powierzchni terenu przy głównym wejściu do budynku lub wolno stojących o wysokości nie przekraczającej 7,0 m.

5. Zakaz realizacji parkingów.

6. Ustala się nakaz realizacji ujednoliconego ogrodzenia okalającego cmentarz na niżej wymienionych warunkach:

- 1) wysokość ogrodzenia, mierzona od poziomu terenu, nie mniej niż 1,5 m i nie więcej niż 1,8 m, z zastrzeżeniem jednolitej wysokości górnej krawędzi ogrodzenia na całym obwodzie cmentarza;

- 2) ogrodzenie cmentarza należy realizować jako spójne plastycznie z ogrodzeniem od strony zachodniej i w linii rozgraniczającej terenu 9ZCi, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb terenu;
- 3) główna brama wejściowa opracowana jako dominanta przestrzenna;
- 4) kolor ogrodzenia w odcieniach szarości i czerni;
- 5) dopuszczenie ażurowego ogrodzenia;
- 6) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych betonowych, kamiennych i drewnianych powyżej 25% obwodu cmentarza.

7. Dla terenu 9ZCi obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 4., 5. i 6. niniejszej uchwały.

**§ 46. 1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające projektowany cmentarz komunalny o powierzchni ok. 6,50 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 10ZCp.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest lokalizacja nowego cmentarza, komunalnego.

3. W granicach terenu 10ZCp:

- 1) należy realizować powierzchnie grzebalne oraz kolumbaria, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) należy realizować elementy organizacji przestrzeni cmentarza i komunikacji wewnętrznej w postaci alei głównych i bocznych oraz placów;
- 3) należy realizować sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym punkty czerpania wody do celów gospodarczych;
- 4) należy realizować miejsca gromadzenia odpadów, z możliwością ich selektywnej zbiórki;
- 5) należy realizować obiekty małej architektury związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, służące podniesieniu walorów estetycznych i funkcjonalnemu wzbogaceniu terenu;
- 6) należy realizować tablice informacyjne związane z funkcjonowaniem cmentarza, uwzględniające organizację komunikacji pieszej, rozmieszczenie kwater itp.
- 7) należy realizować zieleń urządzoną wysoką, średniowysoką i niską w sposób podkreślający rozplanowanie cmentarza i przy maksymalnym zachowaniu zieleni istniejącej;
- 8) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w pasie technologicznym linii 110 kV.

4. Dla terenu 10ZCp ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) linie zabudowy w granicach linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) realizacja obiektów kolumbariów jako obiektów wolno stojących,
- 3) przed kolumbariami należy zapewnić plac ceremonialny z postumentem na urnę i ławkami dla rodzin i bliskich dla potrzeb ceremonii pogrzebowych,
- 4) dopuszcza się realizację miejsc na urny w obrębie muru okalającego cmentarz;
- 5) komunikacja wewnętrzna nowo projektowanego cmentarza powinna być spójna z komunikacją na terenie cmentarza istniejącego;
- 6) komunikację wewnętrzną należy realizować jako powierzchnie utwardzone poprzez wybrukowanie lub zastosowanie półtwardego, elastycznego podłoża z mieszanki naturalnego kamienia, łupków i żwirów;
- 7) wjazdy i wejścia na teren cmentarza poprzez bramy i furtki zlokalizowane od strony parkingu publicznego 7KP oraz od strony publicznego ciągu pieszo-rowerowego 5KPR;
- 8) należy uwzględnić realizację co najmniej trzech bram umożliwiających wjazd na teren cmentarza z parkingu 7KP, w tym jednej głównej od strony południowej, zgodnie z rysunkiem planu;



- 9) należy uwzględnić realizację co najmniej dwóch furtek umożliwiających wejście na teren cmentarza od strony ciągu pieszo-rowerowego 5KPR, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) brama główna powinna stanowić dominantę przestrzenną i nawiązywać formą plastyczną do bramy głównej cmentarza istniejącego;
- 11) ogrodzenie cmentarza należy realizować jako spójne plastycznie z ogrodzeniem istniejącego cmentarza i w linii rozgraniczającej terenu 10ZCp, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb;
- 12) wysokość ogrodzenia, mierzona od poziomu terenu, nie mniej niż 1,5 m i nie więcej niż 1,8 m, z zastrzeżeniem jednolitej wysokości górnej krawędzi ogrodzenia na całym obwodzie cmentarza;
- 13) kolor ogrodzenia w odcieniach szarości i czerni;
- 14) dopuszczenie ażurowego ogrodzenia,
- 15) realizacja tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem cmentarza – organizacja komunikacji pieszej, rozmieszczenie kwater i innych;
- 16) w zagospodarowaniu terenu 10ZCp należy utrzymać wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 15%.

5. Dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych, związanych z obsługą techniczną i gospodarczą cmentarza, oraz obiektów o funkcji sakralnej i recepcyjno - administracyjnej cmentarza na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość obiektów kubaturowych, mierzona do górnej krawędzi ich gzymsu lub attyki, może wynosić do 4,0 m;
- 2) dopuszcza się realizację dominanty związanej z obiektem sakralnym, realizowanej na obiekcie lub wolno stojącej, o wysokości nie przekraczającej 15,0 m, liczonej od powierzchni terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 3) dach płaski;

6. Zakaz realizacji parkingów.

7. Do czasu docelowego zagospodarowania terenu utrzymuje się na działce nr 20634 gospodarstwo ogrodnicze, bez możliwości realizacji budynku mieszkalnego, zgodnie z wydaną dla tej działki decyzją o ustaleniu warunków zabudowy i z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

8. Ustala się dla działki nr 20634 następujące, tymczasowe zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy wszystkich projektowanych obiektów łącznie w stosunku do powierzchni działki do 30%;
- 3) kąt nachylenia połaci do 45°;
- 4) wysokość obiektów do 6,0 m;
- 5) zakaz stosowania blach ocynkowanych niepowlekanych;
- 6) nakaz zachowania jednolitej stylistyki elewacji oraz pokrycia budynków.

9. Dla terenu 10ZCp obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 2., 4., 5. i 6. niniejszej uchwały.

**§ 47. 1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren usług komercyjnych nieuciążliwych, o powierzchni ok. 0,30 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 11U.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest lokalizacja obiektu usługowego związanego z obsługą cmentarza – dom pogrzebowy.

3. W granicach terenu 11U dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów kubaturowych związanych z obsługą techniczną i gospodarczą cmentarza, w tym toalet publicznych, za wyjątkiem usług kamieniarskich;
- 2) lokalizację obiektów kubaturowych o funkcji sakralnej i recepcyjno – administracyjnej związanej z funkcją cmentarza;
- 3) dojazdów i ciągów pieszych oraz parkingów;
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) zieleni urządzonej w postaci skwerów i zieleńców z obiektami małej architektury ogrodowej i użytkowej.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy terenu 11U:

- 1) linie zabudowy w odległości:
  - a) 22,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 2KD-Z, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 5,0 m i 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 7KP, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 8ZCz, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wysokość obiektów kubaturowych, mierzona do górnej krawędzi ich gzymsu lub attyki, może wynosić do 9,0 m;
- 3) dopuszcza się realizację dominanty związanej z obiektem sakralnym, realizowanej na obiekcie lub wolno stojącej, o wysokości nie przekraczającej 15,0 m, liczonej od powierzchni terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 4) dach płaski;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna minimum 15%;
- 6) wjazd od strony parkingu 7KP, zakaz wjazdu z ulicy 2KD-L;
- 7) miejsca postojowe dla potrzeb obsługi obiektu należy realizować w obrębie terenu 11U, zgodnie z ustaleniami § 28 tekstu niniejszej uchwały, lecz nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i 1 miejsca dla autokarów.

5. Zakaz realizacji funkcji mieszkalnej.

6. Zakaz podziału terenu na mniejsze działki budowlane.

7. Dla terenu 11U obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 4., 5. i 6. niniejszej uchwały.

**§ 48.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren usług komercyjnych nieuciążliwych, o powierzchni ok. 1,19 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 12U.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest lokalizacja obiektów usługowych związanych z obsługą cmentarza.

3. Ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż wynikająca z istniejących podziałów katastralnych, a minimalną głębokość działki budowlanej na 60,0 m.; ustalenie to nie dotyczy działek o nr geod. 20640/2 i 20641/2, które powinny stanowić części działek o nr geod. 20626/1, 20628, 20629, 20630 i 20631; zakaz dokonywania podziałów równoległych do ulic 1KD-S, 24KD-W/KD-L i 2KD-Z.

4. W granicach terenu 12U dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów kubaturowych związanych z obsługą techniczną i gospodarczą cmentarza, za wyjątkiem magazynowania odpadów;
- 2) lokalizację spalarni zwłok;

- 3) lokalizację obiektów kubaturowych o charakterze handlowym, o powierzchni sprzedażowej do 2000 m<sup>2</sup>, z asortymentem związanym z funkcją cmentarza;
- 4) utrzymanie podziałów na działki zgodnie z istniejącym podziałem katastralnym, z dopuszczeniem podziałów na uzupełnienie powierzchni działek; ustalenie to nie dotyczy działek o nr geod. 20640/2 i 20641/2, które powinny stanowić części działek o nr geod. 20626/1, 20628, 20629, 20630 i 20631;
- 5) dojazdy i ciągi piesze oraz parkingi;
- 6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) zieleń urządzoną w postaci skwerów i zieleńców z obiektami małej architektury ogrodowej i użytkowej.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy terenu 12U:

1) linie zabudowy w odległości:

- a) 15,0 m od linii rozgraniczającej wyznaczającej skrzyżowanie dróg 1KD-S, 24KD-W/KD-L i 2KD-Z, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 7KP oraz zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i zgodnie z rysunkiem planu,

2) dla budynku spalarni, lokalizowanego na działce o nr geod. 20626, ustala się:

- a) maksymalna wysokość obiektu, mierzona do górnej krawędzi gzymsu lub attyki, w tym elementy dekoracyjne do 9,0 m,
- b) dach budynku spalarni płaski,
- c) główne wejście i podjazd do budynku spalarni od strony parkingu 7KP,
- d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w granicach objętych liniami rozgraniczającymi do 30%,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki w granicach objętych liniami rozgraniczającymi minimum 30%,
- f) miejsca postojowe dla potrzeb obsługi obiektu należy realizować w obrębie terenu 12U;

3) dla pozostałych obiektów, które mogą być zlokalizowane na terenie 12U, ustala się:

- a) maksymalna wysokość obiektów kubaturowych, mierzona do górnej krawędzi ich gzymsu lub attyki do 9,0 m, z wyłączeniem obiektów lokalizowanych wzdłuż przebiegu liniowych obiektów elektroenergetycznych (linii 110 kV) oraz w ich pasie technologicznym;
- b) wysokość obiektów kubaturowych lokalizowanych wzdłuż przebiegu liniowych obiektów elektroenergetycznych (linii 110 kV) oraz w ich pasie technologicznym, mierzona do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia do 5,0 m;
- c) dachy płaskie;
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15%;
- e) wjazd od strony parkingu 7KP;
- f) miejsca postojowe dla potrzeb obsługi obiektu należy realizować w obrębie terenu 12U.

6. Zakaz realizacji funkcji mieszkalnej.

7. Zakaz wjazdów na teren 12U od strony ulic: 1KD-S, 24KD-W/KD-L i 2KD-Z.

8. Nakaz przestrzegania przepisów odrębnych, wynikających z położenia tego terenu w granicach strefy ochrony sanitarnej projektowanego cmentarza.

9. Nakaz zwodociągowania.

10. Zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody podziemnej (studni wierconych lub kopanych) przeznaczonych na zaspokojenie potrzeb socjalno-bytowych.

11. Wzdłuż przebiegu liniowych obiektów elektroenergetycznych, linii napowietrznych 110 kV oraz w ich pasach technologicznych, oznaczonych na rysunku planu, zakaz nasadzeń zieleni wysokiej.

12. Dla terenu 12U obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 2., 4., 5. i 6. niniejszej uchwały.

**§ 49.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy rolniczej, oznaczonej na rysunku planu symbolami:

1) 13RM, o powierzchni ok. 0,42 ha,

2) 14RM, o powierzchni ok. 0,39 ha.

2. W granicach terenów 13RM i 14RM:

1) ustala się utrzymanie dotychczasowej funkcji;

2) dopuszcza się budowę obiektów mieszkalnych i gospodarczych w granicach wyznaczonych liniami zabudowy;

3) dopuszcza się hodowlę zwierząt gospodarskich.

3. Dla terenów 13RM i 14RM ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy:

1) linie zabudowy w oparciu o północny zasięg pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej 110 kV;

2) adaptuje się istniejące obiekty mieszkalne, inwentarskie i gospodarcze z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych;

3) nowa zabudowa mieszkalna jako wolno stojąca o wysokości nie przekraczającej 9,0 m, mierzonej od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy,

4) nowe budynki rolnicze i gospodarcze należy realizować o wysokości nie przekraczającej 9,50 m, mierzonej od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy;

5) kolorystykę wszystkich budynków należy utrzymywać w jasnych barwach, z zaleceniem stosowania żółci, szarości i ugrów;

6) zakazuje się stosowania na elewacjach elementów winylowych, blaszanych, (za wyjątkiem parapetów i rynien spustowych) oraz prefabrykowanego detalu typu tralki, czy figury;

7) należy stosować pokrycia dachowe z materiałów pokryciowych w kolorze brązów, czerwieni, grafitu;

8) zakazuje się stosowania pokryć dachowych ocynkowanych niepowlekanych;

9) zakazuje się stosowania dachów o połaciach przesuniętych w pionie w stosunku do kalenicy głównej i ułożonych do niej pod różnym kątem.

4. Dla terenów 13RM i 14RM ustala się zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody podziemnej (studni wierconych lub kopanych) przeznaczonych na zaspokojenie potrzeb socjalno-bytowych.

5. Dla terenów 13RM i 14RM ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wielkości minimum 40%.

6. Wzdłuż przebiegu liniowych obiektów elektroenergetycznych, linii napowietrznych 110 kV oraz w ich pasach technologicznych, oznaczonych na rysunku planu, dopuszcza się realizację obiektów gospodarczych i inwentarskich o wysokości nie przekraczającej 5,0 m., zakaz nasadzeń zieleni wysokiej.

7. Dla terenów 13RM i 14RM obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 2., 4. i 5. niniejszej uchwały.

**§ 50.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny upraw rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 15R, o powierzchni ok. 0,55 ha,
- 2) 16R, o powierzchni ok. 0,56 ha,
- 3) 17R, o powierzchni ok. 5,86 ha,
- 4) 18R, o powierzchni ok. 1,40 ha.

2. W granicach terenów 15R, 16R, 17R i 18R ustala się:

- 1) zakaz zabudowy, za wyjątkiem budowli i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz utrzymania zieleni śródpolnej;
- 3) nakaz wprowadzenia na skarpach roślinności zabezpieczającej przed erozją i obsuwaniem się gruntu;
- 4) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż przebiegu liniowych obiektów elektroenergetycznych - linii napowietrznych 110 kV oraz w ich pasach technologicznych oznaczonych na rysunku planu;
- 5) nakaz utrzymania dróg gospodarczych;
- 6) nakaz przestrzegania przepisów odrębnych, wynikających z położenia terenu 16R i części terenów 17R i 18R w granicach strefy ochrony sanitarnej projektowanego cmentarza;
- 7) nakaz utrzymania istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

**§ 51.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zadrzewień i zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 19ZL, o powierzchni ok. 1,34 ha;
- 2) 20ZL, o powierzchni ok. 0,06 ha;
- 3) 21ZL, o powierzchni ok. 0,41 ha;
- 4) 22ZL, o powierzchni ok. 0,15 ha;
- 5) 23ZL, o powierzchni ok. 0,62 ha;

2. W granicach terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz zabudowy, za wyjątkiem budowli i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz utrzymania zieleni, prowadzenia prac pielęgnacyjnych istniejącego drzewostanu i uzupełniania gatunkami rodzimymi.

**§ 52.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 25E, o powierzchni ok. 0,01 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 25E ustala się budowę nowych urządzeń i obiektów o funkcjach związanych z elektroenergetyką, zasilających tereny zabudowy usługowej i tereny cmentarza.

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

4. Dopuszcza się budowę stacji elektroenergetycznych na wszystkich terenach, poza terenami oznaczonymi symbolami 1KD-S, 24KD-W/KD-L, 2KD-Z, 5KPR, 6KPR, 13RM, 14RM, 8ZCz, 9ZCi, 10ZCp, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL i 23ZL.

5. Dla terenu wymienionego w ust. 1 obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 4., 5. i 6. niniejszej uchwały.



**Rozdział 8.**  
**USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 53.** Zgodnie z art. 15, ust. 2, w związku z art. 36, ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5% (słownie: 5 procent), za wyjątkiem terenu 12U, dla którego ustala się stawkę w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent).

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

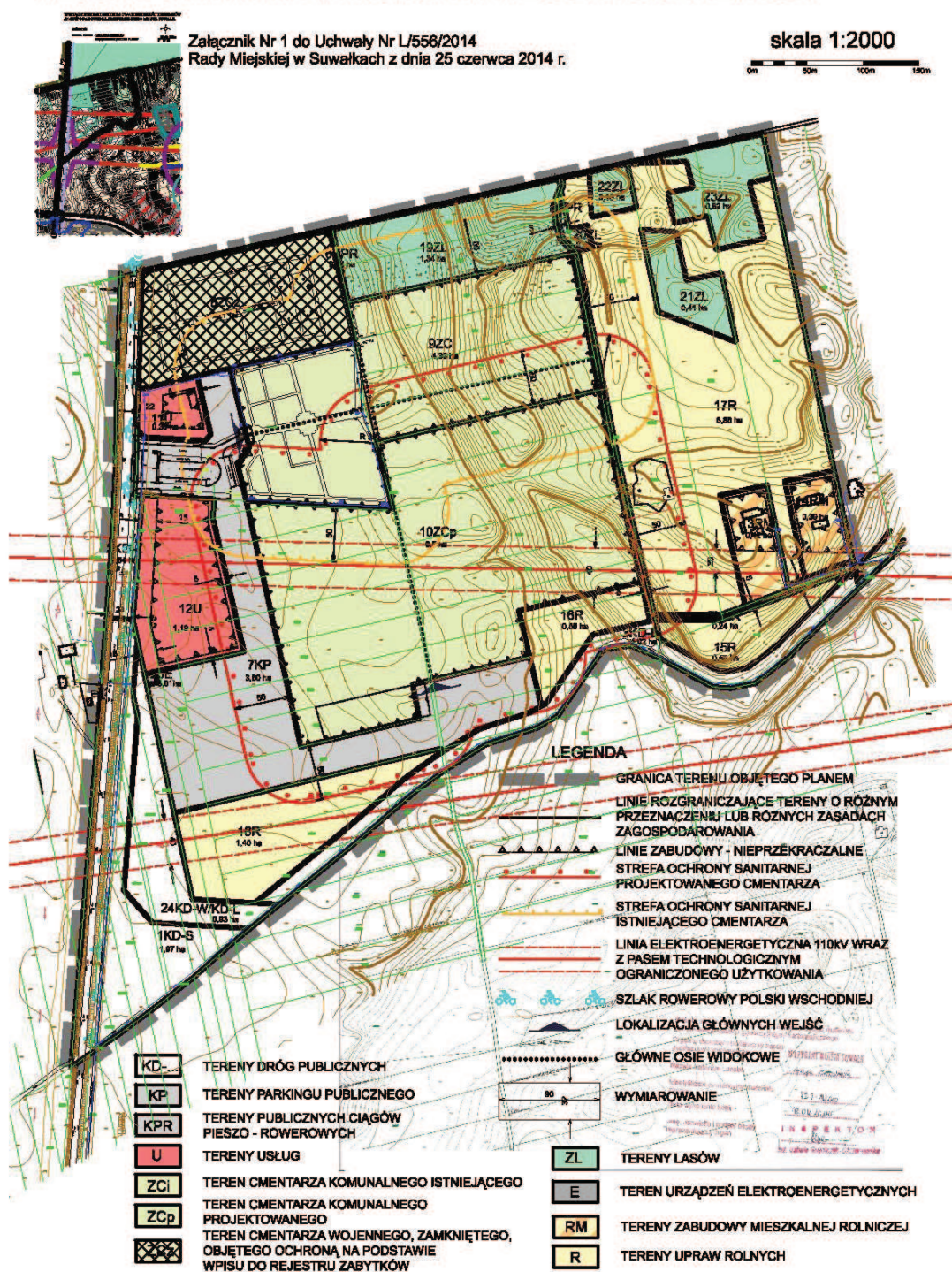
**§ 55.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Suwałkach

**Andrzej Paweł Chuchnowski**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr L/556/2014  
Rady Miejskiej w Suwałkach  
z dnia 25 czerwca 2014 r.

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU CMENTARZA KOMUNALNEGO W SUWAŁKACH



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr L/556/2014  
Rady Miejskiej w Suwałkach  
z dnia 25 czerwca 2014 r.

**Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza komunalnego  
w Suwałkach**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
W trakcie wyłożenia do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza komunalnego w Suwałkach do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.						

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr L/556/2014  
Rady Miejskiej w Suwałkach  
z dnia 25 czerwca 2014 r.

**Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza komunalnego w Suwałkach, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446; z 2014 r. poz. 397), stwierdza się, że na terenie objętym planem inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, będą realizowane zgodnie z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi miasta Suwałk.