

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia

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

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

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

ROZDZIAŁ 1.

USTALENIA OGÓLNE.

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

- 2.1) ŁIV 0,5441 ha;
- 2.2) ŁV 0,7736 ha;
- 2.3) PsV 0,1433 ha.

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

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

- 2.1) przeznaczenie terenów rekreacyjnych zalewu „Arkadia” i terenów wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy w Suwałkach na potrzeby wypoczynku codziennego i świątecznego wraz z obsługującą infrastrukturą;
- 2.2) ustalenie zasad zagospodarowania terenów, z jednoczesną minimalizacją skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze;
- 2.3) rewaloryzacja środowiska przyrodniczego miasta;
- 2.4) ustalenie terenów publicznych w związku z koniecznością zapewnienia obsługi komunikacyjnej tej części miasta;

2.5) porządkowanie istniejącej zabudowy.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 2.1) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**;
- 2.2) tereny parkingów publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KP**;
- 2.3) tereny dróg rowerowych i ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KR**;
- 2.4) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;
- 2.5) teren usług –, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 2.6) tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 2.7) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**;
- 2.8) teren urządzeń gospodarki wodnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **W**;
- 2.9) tereny urządzeń gospodarki ściekowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **K**;
- 2.10) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją usługową nieuciążliwą, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 2.11) tereny wód rzeki Czarnej Hańczy wraz ze skarpą nadrzeczną oraz teren zalewu „Arkadia”, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**.

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

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

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

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

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

- 2.1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania - ściśle określone;
- 2.2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania – orientacyjne;
- 2.3) obowiązujące linie zabudowy;

- 2.4) postulowane linie zabudowy;
- 2.5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

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

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

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

§ 9. Na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i oznaczonych na rysunku planu symbolem z wyróżnikiem funkcjonalnym MN/U, sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkimi budynkami na jednej działce nie może przekroczyć 50% powierzchni działki wyznaczonej. Powierzchnia użytkowa części gospodarczo – garażowej i usługowej nie może przekroczyć 200% powierzchni użytkowej części mieszkalnej.

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

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

§ 12. Plan dopuszcza właścicielom, lub użytkownikom istniejących nieruchomości lub ich części zlokalizowanych na wszystkich terenach, korzystanie z nich bez istotnych ograniczeń w dotychczasowy sposób. Dopuszcza się remontowanie, modernizowanie i przebudowę stanu istniejącego. Zmiany w wyniku tych przedsięwzięć nie mogą uniemożliwiać realizacji określonego planem przeznaczenia tego terenu.

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

- 2.1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa jest w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2.2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Suwałkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2.3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z

prawomocnych decyzji administracyjnych (art.104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego);

- 2.4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 2.5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2.6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają i wzbogacają przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie alternatywne;
- 2.7) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 2.8) **teren** – należy przez to rozumieć jeden lub więcej obszarów wyznaczonych na rysunku planu;
- 2.9) **liniach rozgraniczających ściśle określonych** – należy przez to rozumieć, iż granica obszaru wyróżnionego w planie została ściśle określona przez podanie charakterystycznych parametrów i nie może ulec korekcie bez zmiany niniejszego planu;
- 2.10) **liniach rozgraniczających orientacyjnych** – należy przez to rozumieć linie umożliwiające wzajemne przenikanie się sposobów użytkowania terenów (funkcji), a tym samym korygowanie ich przebiegu w zależności od zastosowanych rozwiązań technicznych i funkcjonalnych;
- 2.11) **postulowanej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą orientacyjny obrys obszaru, w którym powinna znaleźć się projektowana zabudowa;
- 2.12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie można przekroczyć przez najdalej wysunięte elementy budynku;
- 2.13) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku za wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 2.14) **kąpielisku otwartym**, należy przez to rozumieć zespół urządzeń kąpieliskowych na otwartym powietrzu przeznaczonych do użytku masowego, ze zbiornikiem wody o dowolnej powierzchni i kształcie, a głębokości umożliwiającej naukę pływania i pływanie rozrywkowe w warunkach zapewniających bezpieczeństwo kąpiących się;
- 2.15) **zieleni towarzyszącej** – należy przez to rozumieć zieleni urządzoną towarzyszącą zabudowie.

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

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

ROZDZIAŁ 2

PRZEPISY DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

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

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

- 2.1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2.2) zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska;
- 2.3) zakaz powstawania obiektów budowlanych nie spełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach;
- 2.4) przestrzeganie wymogów i zaleceń dotyczących zagospodarowania obszarów wyróżnionych w planie;
- 2.5) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 2.6) zakaz odprowadzania wód opadowych do zalewu „Arkadia”;
- 2.7) nakaz inwentaryzacji i zabezpieczenia istniejącego drzewostanu oraz poddanie ochronie prawnej cennych egzemplarzy;
- 2.8) nakaz zachowania istniejącej na obszarze opracowania wierzby kruchej, objętej ochroną na podstawie Rozporządzenia nr 222/98 Wojewody Suwalskiego z dnia 14.12.1998r., jako pomnik przyrody wpisanej do rejestru pod poz. 579S;
- 2.9) nakaz prowadzenia regularnych prac pielęgnacyjnych koryta rzecznego i utrzymywania dobrego stanu ekologicznego wód zgodnie z Prawem Wodnym (Dz.U.Nr 115, poz. 1229 z 2001r);
- 2.10) pozostawienie doliny rzeki Czarnej Hańczy w maksymalnym stopniu wolnej od zabudowy kubaturowej, przy zachowaniu istniejącego starodrzewia, jako naturalnego korytarza ekologicznego i ciągu spacerowego o swobodnym przepływie powietrza;
- 2.11) dążenie do zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu na całym obszarze opracowania, prowadzenie nasadzeń oraz działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu;
- 2.12) zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających w istotny sposób naturalne ukształtowanie terenu;
- 2.13) nakaz rozwiązywania gospodarki wodno – ściekowej w sposób nieszkodliwy dla środowiska;
- 2.14) zakaz realizacji kotłowni na węgiel;
- 2.15) nakaz ograniczenia emisji pyłów i gazów poprzez stosowanie paliw ekologicznych.

ROZDZIAŁ 3

PRZEPISY DOTYCZĄCE ZACHOWANIA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

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

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

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

17.5. Zaleca się przebudowę zieleni istniejącej oraz rozplanowanie nowej.

ROZDZIAŁ 4

PRZEPISY DOTYCZĄCE OBSŁUGI PRZEZ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

§ 18. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

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

§ 19. Ustala się następujące zasady usuwania ścieków:

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

§ 20. Ustala się następujące zasady usuwania odpadów:

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

§ 21. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:

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

§ 22. Ustalenia w zakresie ciepłownictwa:

- 2.1) zaopatrzenie w ciepło nowoprojektowanych budynków przewiduje się z miejskiej sieci ciepłowniczej z dopuszczeniem indywidualnych, ekologicznych źródeł ciepła lecz z wykluczeniem kotłowni na opał stały;
- 2.2) ustala się, że energia cieplna będzie dostarczana na potrzeby ogrzewania pomieszczeń, ciepłej wody użytkowej, wentylacji i klimatyzacji.
- 2.3) zaopatrzenie w ciepło przewiduje się z istniejącego kanału ciepłowniczego zasilającego basen miejski;
- 2.4) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci;
- 2.5) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem branżowym, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 23. Ustalenia w zakresie gazownictwa:

- 2.1) zaopatrzenie budynków w gaz do czasu doprowadzenia do miasta Suwałki gazu ziemnego i wykonania sieci miejskiej, odbywać się będzie z indywidualnych butli lub zbiorników;
- 2.2) w ciągach projektowanych ulic należy pozostawić rezerwę terenu pod przebieg przyszłej sieci miejskiej;

- 2.3) ustala się, że gaz dostarczany będzie do celów: przygotowania posiłków, przygotowania ciepłej wody oraz ogrzewania;
- 2.4) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci;
- 2.5) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem branżowym, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

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

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

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

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

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

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

§ 25. Ustalenia dotyczące telekomunikacji:

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

§ 26. Ogólne zasady dotyczące systemu zaopatrzenia w media:

- 2.1) system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci;
- 2.2) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratorów sieci;
- 2.3) proponowane trasy uzbrojenia mogą ulec zmianie na etapie projektów budowlanych;
- 2.4) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokożenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w

należytych stanie techniczno-użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył;

2.5) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleń niniejszego planu.

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

2. Niezbędna jest:

2.1) przebudowa i modernizacja istniejących ulic;

2.2) budowa nowych parkingów, usytuowanych na terenie opracowania od strony ul. Zastawie;

2.3) modernizacja parkingów istniejących;

2.4) budowa ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;

2.5) modernizacja istniejących ciągów pieszych.

ROZDZIAŁ 5

PRZEPISY DOTYCZĄCE OBRONY CYWILNEJ

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

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

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

29.3. 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.

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

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

29.6. 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

PRZEPISY DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.

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

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

ROZDZIAŁ 7.

PRZEPISY DOTYCZĄCE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

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

2. Szerokość pasa drogowego umożliwia realizację:

- 2.1) jezdni o szerokości 9,0m.;
- 2.2) obustronnych chodników o szerokości 2,25m;
- 2.3) ścieżki rowerowej dwukierunkowej o szerokości 2,5m;
- 2.4) uzbrojenia technicznego.

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

32.2. Szerokość pasa drogowego umożliwia realizację:

- 2.1) jezdni o szerokości 12,0m;
- 2.2) obustronnych chodników o szerokości 3,0m;
- 2.3) obustronnej ścieżki rowerowej o szerokości 1,5m;
- 2.4) uzbrojenia technicznego.

§ 33. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej o szerokości 20,0m. po śladzie adaptowanej ulicy Zastawie. Na odcinku od ul. Wojska Polskiego do ul. 30-to Lecia klasy L, na odcinku od skrzyżowania z ul. 30-to Lecia do ul. Powstańców Wielkopolskich klasy **Z1/2**, zapewniającej dojazd do wyznaczonych obszarów, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KD**.

2. Szerokość pasa drogowego umożliwia realizację:

- 2.1) jezdni o szerokości 7,0m;
- 2.2) obustronnych chodników o szerokości 2,25m;
- 2.3) ścieżki rowerowej dwukierunkowej o szerokości 2,5m;
- 2.4) uzbrojenia technicznego.

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

2. Szerokość pasa drogowego umożliwia realizację:

- 2.1) jezdni o szerokości 10,0m.;
- 2.2) obustronnych chodników o szerokości 2,25m.;
- 2.3) dwukierunkowej ścieżki rowerowej o szerokości 2,5m.;
- 2.4) uzbrojenia technicznego.

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

2. Szerokość pasa komunikacyjnego umożliwia realizację:

- 2.1) dwukierunkowej ścieżki rowerowej;
- 2.2) chodnika dla pieszych.

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

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

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

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

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

36.6. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się:

- 6.1) zieleni urządzonej;
- 6.2) infrastrukturę techniczną.

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

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

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

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

37.5. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się:

- 5.1) możliwość realizacji przebiegu ścieżki rowerowej;
- 5.2) zieleni urządzonej;
- 5.3) infrastrukturę techniczną.

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

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

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

38.4. Szerokość pasa drogowego dojazdu powinna umożliwiać realizację:

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

38.5. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się:

- 5.1) możliwość realizacji przebiegu ścieżki rowerowej;
- 5.2) zieleni urządzonej;
- 5.3) obiekty kubaturowe na potrzeby obsługi części parkingowej dla samochodów osobowych i części parkingowej dla caravaningu – sanitariaty, kuchnia polowa itp., o poniższych parametrach architektonicznych:
 - a) powierzchnia obiektów do 35m²,
 - b) obiekty parterowe o konstrukcji murowo – drewnianej.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

42.3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się:

- 3.1) modernizację istniejącego parkingu wewnętrznego;
- 3.2) budowę zewnętrznej zjeżdżalni przy obiekcie basenu;
- 3.3) możliwość rozbudowy obiektu basenu o kawiarnię;
- 3.4) zachowanie w jak największym stopniu istniejącej zieleni;
- 3.5) realizację uzbrojenia technicznego.

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

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

43.3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego:

- 3.1) przewiduje się modernizację i rozbudowę istniejącego obiektu w granicach własności terenu i zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 3.2) zezwala się na sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z terenem 12US, przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) wysokość nowej zabudowy oraz jej architektura muszą harmonizować z istniejącymi budynkami,
 - b) maksymalną wysokość budynku ustala się do wysokości łącznika pomiędzy halą sportową a hotelem.
- 3.3) dopuszcza się modernizację i przebudowę parkingów i garaży w granicach własności terenu.

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

44.2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się:

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

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

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

44.5. Maksymalną wysokość nowej zabudowy ustala się na jedną kondygnację i wysoki dach z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu. Główna kalenica równoległa do ulicy Zastawie. Dopuszcza się garaże wbudowane w podziemiu lub w parterze budynku. Wjazd z ulicy Zastawie.

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

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

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

45.3. Utrzymuje się istniejące szerokości frontów działek.

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

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

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

45.7. Maksymalną wysokość nowej zabudowy ustala się na jedną kondygnację i wysoki dach z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu. Główna kalenica równoległa do ulicy Zastawie. Dopuszcza się garaże wbudowane w podziemiu lub w parterze budynku. Wjazd z ulicy Zastawie.

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

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

- 2.1) informacja turystyczna;
- 2.2) przystań promu na wyspę;
- 2.3) kawiarnia;
- 2.4) mała gastronomia;

2.5) drobny handel;

2.6) sale gier, itp.

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

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

46.5. Zakazuje się budowy garaży w obrębie terenu.

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

46.7. Wjazd z ulicy Zastawie poprzez parking 8KP. Miejsca parkingowe zapewnia się na obszarze 8KP

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

46.9. Zakazuje się podziału terenu na działki budowlane.

46.10. Należy zachować istniejące zadrzewienie. Dopuszcza się wycinke w sytuacjach uzasadnionych stanem sanitarnym lub kolizją znowo projektowanymi obiektami.

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

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

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

47.4. Wjazd z ulicy Zastawie poprzez teren 18US. Miejsca parkingowe zapewnia się na obszarze 18US i 8KP.

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

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

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

2.1) hangary na sprzęt pływający;

2.2) skutnia;

2.3) pomieszczenia biurowe;

2.4) sale szkoleniowe.

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

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

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

48.6. Powierzchnia zabudowy wszystkimi obiektami kubaturowymi nie może przekroczyć 50% powierzchni działki. Zakazuje się podziału terenu na działki budowlane. Grodzenie terenu dopuszczalne jedynie od strony zabudowy MN/U.

48.7. Ustala się konieczność budowy pomostów i modernizację ślipu.

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

48.9. Wjazd na teren z ulicy Zastawie.

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

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

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

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

49.4. Na obszarze plaży północnej ustala się możliwość realizacji:

4.1) obiektów małej architektury (ławki, oświetlenie, zjeżdżalnie przy-wodne, pomosty, itp.);

4.2) obiektów usługowo – rekreacyjno - socjalnych ogólnodostępnych w konstrukcji murowo – drewnianej, mieszczących m.in.:

a) wypożyczalnie sprzętu plażowego i pływającego,

b) pomieszczenia ratowników,

c) gabinety zabiegowe,

d) szatnie i przebieralnie,

e) sanitariaty z natryskami,

f) kawiarnie, bary, itp..

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

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

6.1) obiektów małej architektury (ławki, oświetlenie, zjeżdżalnie przy-wodne, pomosty, itp.);

6.2) obiektów kubaturowych obsługujących rekreację – parterowych o powierzchni zabudowy do 35m². (altanki, zadaszone grille, itp.).

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

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

49.9. Zakazuje się wjazdu i parkowania samochodów.

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

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

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

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

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

50.4. Zakazuje się realizacji garaży wolnostojących.

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

50.6. Zakazuje się grodzenia od strony ulicy oraz od strony obszaru 20US.

50.7. Zakazuje się podziału terenu na działki budowlane.

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

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

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

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

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

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

52.3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się:

3.1) realizację obiektów widowiskowych amfiteatralnych;

3.2) korektę linii brzegowej rzeki i zalewu;

3.3) realizację utwardzonych nawierzchni ciągów spacerowych, rowerowych i gospodarczych, schodów terenowych i pochylni, ścieżek i placów spacerowo – wypoczynkowych, sprawnościowo – sportowych i placów zabaw dla dzieci;

- 3.4) realizację pomostów i kładek oraz obiektów małej architektury;
- 3.5) realizację obiektów kubaturowych obsługujących rekreację - parterowych o powierzchni zabudowy do 35m² oraz obiektów namiotowych o funkcjach wystawienniczych, handlowych, gastronomicznych, itp.;
- 3.6) w zachodniej części terenu przylegającej do zalewu „Arkadia” dopuszcza się realizację stanowisk wędkarskich.

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

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

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

52.7. Zakazuje się wjazdu i parkowania samochodów.

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

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

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

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

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

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

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

54.3. W celu podniesienia walorów rekreacyjnych terenu przewiduje się:

- 3.1) korektę i umocnienia linii brzegowej zalewu;
- 3.2) realizację otwartego kąpieliska miejskiego;
- 3.3) realizację pomostów oraz kładek nawodnych wzdłuż linii brzegowej z wieżyczkami widokowymi;
- 3.4) realizację slipów;
- 3.5) realizację przystani dla żaglówek, łodzi wiosłowych, kajaków i rowerów wodnych;

3.6) realizację fontann i wodotrysków we wschodniej części akwenu.

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

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

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

55.3. W celu podniesienia walorów rekreacyjnych terenu przewiduje się:

3.1) korektę linii brzegowej wyspy;

3.2) realizację utwardzonych nawierzchni ciągów spacerowych i gospodarczych, ścieżek dydaktycznych i placów wypoczynkowych;

3.3) lokalizację przystani dla łodzi lub gondol, pomostów, kładek, obiektów małej architektury i obiektów kubaturowych obsługujących rekreację - parterowych o powierzchni zabudowy do 35m². oraz oświetlenia z baterii fotogalwanicznych.

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

ROZDZIAŁ 8.

PRZEPISY KOŃCOWE.

§ 56. Stwierdza się zgodność ustaleń niniejszego planu ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Suwałki” uchwalonym uchwałą Nr XLVII-378/98 Rady Miejskiej z dnia 18 czerwca 1998r.

§ 57. Lista uwag wniesionych do planu oraz sposób ich rozstrzygnięcia stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 58. Zgodnie z art. 20, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inwestycje zakresu infrastruktury technicznej przewidziane niniejszym planem i należące do zadań własnych gminy, realizowane będą zgodnie z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi miasta Suwałki.

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

§ 60. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałki.

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