

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Zarzecze
w Suwałkach.**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128); art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z 2005 r. Nr 175, poz. 1462), art. 15, ust. 2 i art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087) oraz uchwały Nr XX/229/04 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 marca 2004 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Zarzecze w Suwałkach – **Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:**

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Suwałki” uchwalonym uchwałą nr XLVII-378/98 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 18 czerwca z 1998 r., zmienionym uchwałą nr XXXVI/342/2001 z dnia 31 stycznia 2001 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 ulicy Zarzecze w Suwałkach, obejmujący teren ograniczony ulicą Bakalarzewską, nowoprojektowanym odcinkiem ulicy Grunwaldzkiej, ulicą Zarzecze oraz terenami rekreacyjnymi zalewu Arkadia i wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy w Suwałkach.

ROZDZIAŁ 1

USTALENIA OGÓLNE

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Zarzecze w Suwałkach, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 53,65 ha położony pomiędzy rzeką Czarna Hańczą, ulicami Bakalarzewską i Grunwaldzką, a od południa obszarem rekreacyjnym „Arkadia”, określony na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne 8,6608 ha użytków rolnych, w tym:

2.1) RV 8,5083 ha;

2.2) PsVI 0,0486 ha;

2.3) ŁIV 0,1039 ha.

§ 4. Na terenach objętych planem wiodącą funkcją winna być zabudowa usługowa związana ze sportem i kultura, uzupełniona zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

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

- 2.1) ustalenie zasad inwestowania, skomunikowania, rozbudowy i uporządkowania terenu stadionu i zespołu istniejących cmentarzy;
- 2.2) ustalenie zasad przeznaczenia terenów na potrzeby zabudowy usługowej związanej ze sportem i kulturą, uzupełnionej zabudową mieszkaniową wraz z obsługującą infrastrukturą techniczną;
- 2.3) ustalenie terenów publicznych;
- 2.4) ustalenie zasad zagospodarowania terenów, z jednoczesną minimalizacją skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze;
- 2.5) rewaloryzacja środowiska przyrodniczego miasta;
- 2.6) porządkowanie istniejącej zabudowy.

§ 6. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 2.1) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**;
- 2.2) tereny dróg publicznych powiązanych z zespołami parkingów publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD, KP**;
- 2.3) tereny ciągów pieszo – jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KCp**;
- 2.4) tereny parkingów publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KP**;
- 2.5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2.6) tereny zabudowy usługowej związanej ze sportem, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;
- 2.7) tereny urządzeń i obiektów obsługi elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**;
- 2.8) tereny zieleni parkowej wraz z głównymi ciągami rowerowymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP, KX**;
- 2.9) tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZCa÷ZCe**;
- 2.10) tereny upraw ogrodnich, oznaczone na rysunku planu symbolem **RO**;
- 2.11) tereny upraw ogrodnich z dopuszczeniem wymiany funkcji na zielen parkową, oznaczone na rysunku planu symbolem **RO, ZP**;
- 2.12) tereny upraw ogrodnich z dopuszczeniem wymiany funkcji na usługi z zakresu sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **RO, US**;
- 2.13) tereny wód śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe, czyli dominujące na danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu.

6.3. W uzasadnionych przypadkach na terenach, o których mowa w ust. 1 określa się przeznaczenie dopuszczalne, czyli uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu.

§ 7. 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) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2.4) 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:

- 2.5) rysunku ideogramu branżowego sieci wodno – kanalizacyjnych, ciepłych i gazowych, elektrycznych i telekomunikacyjnych w skali 1:1000;
- 2.6) oceny i analizy stanu istniejącego obszaru opracowania na lata 2000 – 2006 w zakresie rejestru wniosków i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rejestru pozwoleń na budowę;
- 2.7) opracowania ekofizjograficznego podstawowego;
- 2.8) „Prognozy skutków oddziaływania planu na środowisko przyrodnicze”;
- 2.9) „Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu”;

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

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

§ 10. 1. Tereny określone symbolami: 1KD,KP, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KP, 8KCp, 11KCp, 12KCp, 13KCp, 14KCp, 15KCp, 16KCp, 18US, 28ZP,KX, 29ZP,KX, przeznaczone są na cele publiczne i w wyniku realizacji planu powinny stać się własnością komunalną lub Skarbu Państwa.

10.2. Tereny określone symbolami 30RO,ZP, 31RO,ZP, 32RO,ZP, 33RO,ZP, 34RO,US i 35RO,US, pozostają w dotychczasowym użytkowaniu z docelowym przeznaczeniem na cele publiczne.

§ 11. Plan dopuszcza właścicielom lub użytkownikom istniejących nieruchomości lub ich części zlokalizowanych na wszystkich terenach, korzystanie z nich bez istotnych ograniczeń w dotychczasowy sposób. Dopuszcza się remontowanie, modernizowanie i przebudowę stanu istniejącego, doprowadzenie sieci infrastruktury technicznej. Zmiany w wyniku tych

przedsięwzięć nie mogą uniemożliwiać realizacji określonego planem przeznaczenia terenu oraz naruszać ustaleń ochrony konserwatorskiej.

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

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

§ 14. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa 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) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 2.4) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 2.5) **terenie** – należy przez to rozumieć jeden lub więcej obszarów wyznaczonych na rysunku planu;
- 2.6) **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;
- 2.7) **orientacyjnych liniach podziału wewnętrznego terenu** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, których przebieg będzie ostatecznie ustalony w projektach zagospodarowania;
- 2.8) **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;
- 2.9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć takie usługi, których strefa uciążliwości nie wykracza poza granice terenu będącego we władaniu inwestora;
- 2.10) **usłudze w formie wbudowanej w budynek mieszkalny** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową, która uzupełniona jest o wbudowaną funkcję usługi, przy zachowaniu warunku, że jej powierzchnia użytkowa zawierać się będzie w przedziale od 0% do 30% łącznej całkowitej powierzchni użytkowej wszystkich obiektów przewidzianych do realizacji w ramach działki, bądź grupy działek objętych inwestycją;
- 2.11) **imprezie masowej** – należy przez to rozumieć imprezę sportową, artystyczną lub rozrywkową, na której liczba miejsc w obiekcie nie będącym budynkiem lub na terenie umożliwiającym przeprowadzenie imprezy masowej wynosi - nie mniej niż 1000, w

przypadku hali sportowej lub innego budynku umożliwiającego przeprowadzenie imprezy – nie mniej niż 300, w przypadku innego budynku umożliwiającego przeprowadzenie imprezy – nie mniej niż 200;

- 2.12) **obiektach o indywidualnej formie architektonicznej** – należy przez to rozumieć obiekt o wyróżniającej się na tle otoczenia architekturze, mającej na celu podkreślenie rangi swego położenia w układzie przestrzennym, np. zamknięcie perspektywy ciągów komunikacyjnych, zaznaczenie narożnika pierzei;
- 2.13) **konserwacji** – należy przez to rozumieć działanie zmierzające do utrzymania zabytku w niezmienionej postaci; działanie takie nie wyklucza w uzasadnionych przypadkach możliwości usunięcia niektórych nowych elementów w celu odsłonięcia lub uczynienia autentyku; dopuszcza się również działania dotyczące wzmocnienia konstrukcji (fundamentów, ścian, stropów i dachu) oraz utrzymania budynku w należytych stanie technicznym i użytkowym w celu uratowania zabytku;
- 2.14) **rewaloryzacji** – należy przez to rozumieć całokształt działań na rzecz konserwacji, rekonstrukcji, rekompozycji, integracji i kontynuacji architektonicznej;
- 2.15) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku za wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 2.16) **drodze lub pasie drogowym** – należy przez to rozumieć wydzielony pas terenu, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów oraz ruchu pieszych wraz z leżącymi w jego ciągu obiektami inżynierskimi, placami, zatokami postojowymi, oraz znajdującymi się w wydzielonym pasie terenu chodnikami, ścieżkami rowerowymi, drogami zbiorczymi, drzewami i krzewami oraz urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2.17) **zieleni rekreacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleni, na której stosownie do potrzeb użytkowych przewiduje się placówki zabaw dla dzieci, miejsca rekreacyjne dostępne dla osób starszych i niepełnosprawnych, z dopuszczeniem urządzeń służących utrzymaniu porządku; urządzenia służące utrzymaniu porządku powinny być izolowane od placówek i urządzeń rekreacyjnych;
- 2.18) **urządzeniach towarzyszących obiektom budowlanym** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, o których mowa w art. 3 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (w brzmieniu z dnia 21 listopada 2003 r., Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016);
- 2.19) **urządzeniach służących utrzymaniu porządku** – należy przez to rozumieć śmietniki, trzepaki, ogrodzenia i osłony wraz z zielenią izolacyjną;

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.

15.2. Ustala się priorytet wymagań ochrony środowiska poprzez:

- 2.1) ochronę zasobów przyrodniczych i dziedzictwa kulturowego oraz racjonalne zagospodarowanie przestrzeni miejskiej;
- 2.2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2.3) zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska;
- 2.4) zakaz powstawania obiektów nie spełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach;
- 2.5) przestrzeganie wymogów i zaleceń dotyczących zagospodarowania obszarów wyróżnionych w planie;
- 2.6) zalecenie stosowania źródeł ciepła nie emitujących zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna, pompy ciepłe) lub źródeł ciepła opalanych drewnem (lub innymi paliwami odnawialnymi), olejem, gazem;
- 2.7) ustalenie dla całego obszaru objętego planem dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach szczególnych;
- 2.8) zakaz składowania wszelkich odpadów;
- 2.9) zakaz stosowania napowietrznych przyłączy energetycznych niskiego napięcia;
- 2.10) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 2.11) nakaz rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej w sposób nieszkodliwy dla środowiska;
- 2.12) zakaz zrzutu do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych wód deszczowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych (ulice, parkingi, place);
- 2.13) dopuszczenie bezpośredniego zrzutu do wód powierzchniowych i do gruntu wód deszczowych pochodzących z powierzchni dachowych oraz terenów zielonych;
- 2.14) ustalenie, że odprowadzenie ścieków socjalno – bytowych odbywać się będzie systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej.

15.3. Nakaz zwodociągowania całego obszaru ze względu na położenie w strefie ochrony sanitarnej cmentarzy.

15.4. Dla obszaru, na którym głębokość do pierwszego zwierciadła wód podziemnych wynosi od 0,00 m do 2,00 m ppt, obowiązuje bezwzględne ustalenie geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych zgodnie z aktualnymi przepisami odrębnymi.

15.5. Nowo projektowana zabudowa nie powinna przesłaniać ekspozycji widokowej obszarów położonych na przeciwnym brzegu rzeki.

15.6. Elewacje budynków zlokalizowanych na obszarach 25MN, 26MN i 27MN, położone od strony rzeki, traktować należy jako uprzywilejowane.

15.7. Wzdłuż rzeki zostawić należy pas wolny od zabudowy, stanowiący tereny publiczne, zagospodarowany zielenią urządzoną i obejmujący obszary oznaczone w planie symbolami 28ZP,KX i 29ZP,KX. Dla obszarów tych niezbędne jest wykonanie projektu zagospodarowania i projektu zieleni.

15.8. Obszary oznaczone w planie symbolami 30RO,ZP, 31RO,ZP, 32RO,ZP i 33RO,ZP, położone pomiędzy obszarami wymienionymi w ust. 6 i 7 niniejszego rozdziału, przeznaczone są do pozostawienia jako ogrody przydomowe, z perspektywnym przeznaczeniem na powiększenie obszaru 28ZP,KX.

15.9. Na obszary budowlane należy wprowadzić zieleni. Wymóg ten dotyczy w szczególności obszarów mieszkaniowych, na których należy przewidzieć minimum 25%, powierzchni biologicznie czynnej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej. Utrzymać i uzupełniać zieleni izolacyjną wzdłuż dróg i parkingów.

ROZDZIAŁ 3

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

§ 16. 1. Na obszarze objętym planem usytuowane są cmentarze oraz obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków dawnego województwa suwalskiego.

§ 17. Na podstawie niniejszego planu miejscowego dla niżej wymienionych obszarów i obiektów utrzymuje się istniejące formy ochrony konserwatorskiej:

- 2.1) stara część cmentarza rzymskokatolickiego, ul. Bakałarzewska, nr rej. A-520, oznaczonego na rysunku planu symbolem 17ZCa;
- 2.2) cmentarz prawosławny, ul. Zarzecze, nr rej. A-618, oznaczony na rysunku planu symbolem 17ZCb;
- 2.3) cmentarz żydowski, ul. Zarzecze, nr rej. A-499, oznaczony na rysunku planu symbolem 17ZCc;
- 2.4) cmentarz ewangelicki, ul. Zarzecze, nr rej. A-832, oznaczony na rysunku planu symbolem 17ZCd;
- 2.5) kaplica cmentarna na cmentarzu rzymskokatolickim, nr rej. A-463;
- 2.6) prawosławna cerkiew cmentarna, nr rej (woj. podlaskiego) A-57

§ 18. Na podstawie niniejszego planu obejmuje się ochroną konserwatorską istniejący przy ul. Zarzecze obszar cmentarza muzułmańskiego, oznaczony na rysunku planu symbolem 17ZCe.

§ 19. Wszelkie prace przy obiektach i na terenach zabytkowych oraz w bezpośrednim ich otoczeniu mogą być prowadzone tylko za zgodą służb konserwatorskich.

§ 20. Każda działalność inwestycyjna w strefie ochrony konserwatorskiej wymaga akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 21. Na wymienionym obszarze, zarówno na terenie zabudowanym, jak i niezabudowanym, pod powierzchnią gruntu, znajdują się relikty budowli i innych procesów związanych z działalnością człowieka, które są wartościowe pod względem historycznym, kulturowym i naukowym, i wymagają ochrony konserwatorskiej. W związku z powyższym inwestor ma obowiązek powiadomić Wojewódzki Oddział Ochrony Zabytków w

Białymstoku, Delegatura w Suwałkach, o zamiarze rozpoczęcia robót ziemnych celem podjęcia nadzoru archeologicznego.

§ 22. Obszar opracowania graniczy bezpośrednio z obszarem zabytkowego układu urbanistycznego śródmieścia Suwałk, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 31, decyzją nr KL.WKZ 534/31/d/79 z dnia 15.05.1979 r.

§ 23. 1. W celu ochrony układu urbanistycznego zagospodarowanie terenów przyległych do obszarów zabytkowych musi uwzględniać wymogi wynikające z ochrony walorów krajobrazu kulturowego, ekspozycji widokowej oraz ładu przestrzennego.

§ 24. 1. W celu ochrony budynków zabytkowych położonych na terenach cmentarza katolickiego i prawosławnego należy:

- 2.1) utrzymać odpowiedni stan techniczny i zachować historyczny charakter, wysokość i detale architektoniczne poprzez konserwację;
- 2.2) w miarę możliwości przywracać dawny wygląd budynków;
- 2.3) stosować pokrycia dachowe z blachy płaskiej miedzianej lub innych materiałów pokryciowych w kolorze utlenionej miedzi;
- 2.4) przy budowlanych pracach konserwatorskich stosować materiały odpowiadające stosowanym pierwotnie;
- 2.5) wszelkie prace projektowe dotyczące budynków zabytkowych poprzedzić wykonaniem inwentaryzacji architektonicznej, o zakresie ustalonym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

ROZDZIAŁ 4

USTALENIA Z ZAKRESU OBSŁUGI PRZEZ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

§ 25. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 2.1) pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych i przeciwpożarowych należy realizować z istniejących miejskich sieci wodociągowych biegnących w ulicach Zarzecze, Grunwaldzka i Bakalarzewska;
- 2.2) do budowy przewodów rozdzielczych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
- 2.3) w ulicach lokalnych i dojazdowych sieć wodociagową wyposażać w hydranty uliczne spełniające wymagania według przepisów szczególnych;
- 2.4) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci miejskiej;
- 2.5) projektowaną sieć rozdzielczą realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

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

- 2.1) odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej i istniejącej zabudowy planuje się wyłącznie do istniejącej kanalizacji miejskiej w ulicach Zarzecze, Grunwaldzka i

Bakałarzewska; odbiornikiem ścieków jest oczyszczalnia miejska, skąd po oczyszczeniu ścieki kierowane są do rzeki Czarnej Hańczy;

- 2.2) jakość oczyszczonych ścieków odprowadzanych do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych;
- 2.3) kanały sanitarne jak również przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 2.4) kanały sanitarne należy układać w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
- 2.5) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci miejskich;
- 2.6) przepompownie ścieków należy traktować jak urządzenia liniowe, które można lokalizować na dowolnym terenie przy zachowaniu przepisów szczególnych
- 2.7) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

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

- 2.1) z dróg o przekrojach ulicznych i placów utwardzonych wody opadowe należy odprowadzać do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicach Zarzecze, Grunwaldzka, Bakałarzewska oraz wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy; odbiornikiem ścieków jest rzeka Czarna Hańcza; przed wprowadzeniem ścieków do odbiornika winny być one oczyszczone;
- 2.2) kanały deszczowe należy usytuować w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne;
- 2.3) kanały i przyłącza muszą być realizowane w technologii zapewniającej szczelność, a tym samym uniemożliwienia oddziaływania na wody gruntowe;
- 2.4) jakość odprowadzanych ścieków do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych;
- 2.5) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci miejskich;
- 2.6) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

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

- 2.1) zaopatrzenie w ciepło wszystkich budynków należy realizować z indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza;
- 2.2) zaleca się stosowanie źródeł ciepła nie emitujących zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna, pompy ciepła) lub źródła ciepła opalane drewnem (lub innymi paliwami odnawialnymi), olejem, gazem;
- 2.3) zakazuje się instalowanie naziemnych zbiorników z gazem;

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

- 2.1) zaopatrzenie w gaz poszczególnych budynków przewiduje się docelowo z miejskiego systemu sieci gazowej po doprowadzeniu gazu ziemnego do miasta Suwałki;

- 2.2) w ciągach projektowanych ulic, w chodnikach lub pasie zieleni należy pozostawić rezerwę terenu pod lokalizację przyszłych gazociągów, z uwzględnieniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych;
- 2.3) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci;
- 2.4) projektowaną sieć lokalną przedstawiono na ideogramie branżowym;
- 2.5) dopuszcza się ustalenie przebiegu trasy sieci gazowej wg innych tras niż wskazane w ideogramie, w zależności od indywidualnych warunków technicznych inwestorów;
- 2.6) przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

§ 30. Ustala się następujące zasady dotyczące gospodarki odpadami:

- 2.1) wymóg składowania, zagospodarowania lub utylizacji odpadów, stosownie do ich charakteru w kompostowni miejskiej, na warunkach określonych przez gminę i w przepisach szczególnych;
- 2.2) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- 2.3) dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących zespół działek budowlanych.

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

- 2.1) zasilanie w energię elektryczną planowanych terenów budowlanych realizować w oparciu o istniejące stacje transformatorowe i projektowaną stację, zlokalizowane na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 37E;
- 2.2) zaopatrzenie w energię elektryczną terenu wymagać będzie zrealizowania następujących inwestycji:
 - a) budowy stacji transformatorowej SN/nn (20/0,4 kV),
 - b) budowy kablowych linii średniego napięcia zasilających stację transformatorową,
 - c) budowy linii niskiego napięcia nn-0,4 kV w niezbędnym zakresie,
 - d) budowy sieci oświetlenia dróg,
 - e) przebudowy istniejących linii energetycznych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu.
- 2.3) lokalizacja projektowanej stacji transformatorowej jest orientacyjna, dokładna lokalizacja, ilość i typ stacji wynikną z potrzeb odbiorców;
- 2.4) 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;
- 2.5) poszczególne obiekty zasilic zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Zakład Energetyczny Białystok S.A. Rejon Energetyczny Suwałki;

- 2.6) dla obiektów wymagających zwiększonej pewności zasilania w energię elektryczną należy stosować zasilanie rezerwowe;
- 2.7) trasy adaptowanych w planie istniejących urządzeń elektrycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji;
- 2.8) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci;
- 2.9) projektowane oświetlenie uliczne realizować jako wydzieloną sieć kablową zintegrowaną z istniejącym miejskim systemem oświetleniowym przede wszystkim w zakresie zaciemniania i wygaszania w okresie powyższej obronności Państwa;
- 2.10) wszystkie nowe linie elektroenergetyczne realizować jako kablowe;
- 2.11) projektowane sieci elektroenergetyczne realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

§ 32. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:

- 2.1) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne;
- 2.2) sieci telefoniczne realizować jako linie kanalizacji telefonicznej i kable doziemne;
- 2.3) przyłącza do poszczególnych budynków wykonać zgodnie z warunkami technicznymi przez administratora sieci;
- 2.4) urządzenia telekomunikacyjne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci;
- 2.5) nie ogranicza się ilości operatorów sieci telefonicznych;
- 2.6) zakazuje się budowy masztów telefonii komórkowej, radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych; dopuszcza się montaż tych urządzeń i instalacji na obiektach budowlanych, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych przepisami szczególnymi.
- 2.7) Projektowane sieci telekomunikacyjne realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

§ 33. Ustala się następujące ogólne zasady w zakresie realizacji 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 administratora sieci;
- 2.3) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2.4) proponowane trasy uzbrojenia przedstawione na ideogramie branżowym należy traktować jako orientacyjne, które mogą ulec zmianie na etapie projektów budowlanych;

- 2.5) dopuszcza się prowadzenie innych elementów uzbrojenia nie wymienionych w tekście planu oraz na ideogramach branżowych, w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne, bez konieczności wprowadzania zmian w planie;
- 2.6) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należytym stanie techniczno – użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył;
- 2.7) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleniach niniejszego planu;
- 2.8) sieci, jako inwestycje celu publicznego chronić przed zabudową;
- 2.9) dojazdy do urządzeń technicznych przewiduje się z istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego.

ROZDZIAŁ 5

USTALENIA DOTYCZĄCE OBRONY CYWILNEJ

§ 34. Ustala się następujące ogólne wymagania w zakresie obrony cywilnej, wynikające z przepisów odrębnych i szczególnych:

- 2.1) w budynkach o funkcjach handlowych, oraz w budynkach mieszkalno – usługowych, użyteczności publicznej i mieszkalnych wielorodzinnych, na etapie sporządzania planów zagospodarowania działek lub terenów należy przewidzieć ukrycia typu I lub schrony; w rejonie budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego należy zaplanować ukrycia typu II; ukrycia wykonywane będą w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa;
- 2.2) w przypadku zaprojektowania obiektu dla większej niż 15 liczby osób, obowiązuje opracowanie „Aneksu OC”, który podlega uzgodnieniu z wydziałem Zarządzania Kryzysowego Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku;
- 2.3) na obszarze opracowania, bez względu na typ zabudowy, należy zarezerwować tereny pod budowę awaryjnych studni wody pitnej, przyjmując normę wynoszącą 7,5l na osobę; odległość studni od budynków powinna wynosić do 800m;
- 2.4) istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;
- 2.5) oświetlenie zewnętrzne (np. ulice, budynki) przystosować do wygaszania;
- 2.6) uwzględnić system alarmowania mieszkańców poprzez syreny alarmowe o promieniu słyszalności do 300 metrów;
- 2.7) układ projektowanych oraz modernizowanych dróg i ulic powinien spełniać następujące warunki:
 - a) ulice i drogi powinny posiadać szerokość uniemożliwiającą zagruzowanie,
 - b) połączenia z traktami przelotowymi powinny zapewniać sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia,
 - c) należy wyznaczyć bezpieczne trasy przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi.

ROZDZIAŁ 6

USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

§ 35. 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 w wodę na cele przeciwpożarowe;
- 2.4) projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej.

ROZDZIAŁ 7

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

§ 36. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 2.1) nowa zabudowa mieszkalna kształtowana być powinna w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2.2) budynki projektować należy jako dwukondygnacyjne, przy czym drugą kondygnację stanowić powinno poddasze użytkowe;
- 2.3) obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połączeń dachowych o różnym kącie nachylenia i otwierania dachów na całej długości;
- 2.4) główne kalenice dachowe projektować równoległe do ulicy;
- 2.5) stosować pokrycia dachowe z materiałów pokryciowych w kolorach utlenionej miedzi, zieleni, grafitu lub szarości; zakaz stosowania pokryć ocynkowanych;
- 2.6) dla obszarów 20MN, 21MN, 22MN, 23MN i 24MN dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczo – garażowej wolnostojącej na granicy działek, z zastrzeżeniem zakazu lokalizacji tej zabudowy na granicy z pasem drogowym bądź z ciągiem pieszo – jezdny;
- 2.7) dla obszarów 19MN, 25MN, 26MN i 27MN zakazuje się realizacji zabudowy gospodarczo – garażowej wolnostojącej; funkcje gospodarczo – garażowe należy zapewnić w projektowanych budynkach mieszkalnych;
- 2.8) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych z polami wypełnionymi elementami tzw. ozdobnymi – tralkami, figurami geometrycznymi, ornamentami roślinnymi, itp. oraz ogrodzeń z kamienia z otoczków i barwnych ciosów; dopuszcza się stosowanie w ogrodzeniach elementów z cegły klinkierowej lub silikatowej; pożądane ogrodzenia z elementów żeliwnych lub metalowych, barwionych na czarno.

ROZDZIAŁ 8

USTALENIA W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 37. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których zalicza się przestrzenie parkingów i tereny imprez masowych, sportów i rekreacji:

- 2.1) nakaz zapewnienia ładu przestrzennego, bezpieczeństwa, czystości i odpowiednich warunków sanitarnych;
- 2.2) zakaz wykonywania ogrodzeń innych, niż ustalone zapisami niniejszego planu;
- 2.3) nakaz nadania cech lokalnych nie tylko obiektom ale również różnym elementom i znakom informacyjnym, jak szyldy, tablice informacyjne, numery administracyjne posesji, itp. jeśli nie jest to sprzeczne z przepisami szczególnymi;
- 2.4) stosowanie do oświetlenia ww. wymienionych terenów latarni i innych elementów oświetleniowych o formach dostosowanych do charakteru otaczającej zabudowy i środowiska.

ROZDZIAŁ 9

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

§ 38. 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. Grunwaldzkiej wraz z terenem pod parkingi z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych i autobusów, o szerokości w liniach rozgraniczających 35,00 – 150,00 m, o powierzchni ok. 1,62 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD, ZP.

38.2. W granicach pasa drogowego ulicy 1KD, ZP należy zrealizować docelowo:

- 2.1) jezdnię o szerokości min. 7,00 m;
- 2.2) obustronne ścieżki rowerowe dwukierunkowa szerokości nie mniejszej niż 2,00 m oddzielone od jezdni pasem zieleni szerokości nie mniejszej 3,00 m;
- 2.3) obustronne chodniki szerokości nie mniejszej 1,50 m przyległe do ścieżek rowerowych;
- 2.4) wydzielone parkingi z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych i autobusów oraz stanowiska dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 10% ogółu miejsc postojowych;
- 2.5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 2.6) uzbrojenie techniczne.

38.3. Dla ulicy 1KD, ZP ustala się następujące parametry:

- 3.1) ulica 1KD,ZP powinna mieć powiązania z innymi ulicami z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 3.2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicę;
- 3.3) skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 3KD i 4KD, projektuje się jako skrzyżowania o skanalizowanych potokach ruchu z wyspą centralną typu małe rondo;

§ 39. 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. Zarzecze wyznaczające pas drogi publicznej o szerokościach w liniach rozgraniczających 12,00 – 32,00 m, o powierzchni ok. 4,55 ha., oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD.

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

- 2.1) jezdnię o szerokości 7,00 m;
- 2.2) obustronne chodniki bezpośrednio przyległe do jezdni o szerokości nie mniejszej niż 2,00 m, zaś tam gdzie szerokość ulicy na to pozwala obustronne chodniki szerokości nie mniejszej niż 1,50 m oddzielone od jezdni zieleńcami;
- 2.3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 2.4) uzbrojenie techniczne.

39.3. Dla ulicy 2KD ustala się następujące parametry:

- 3.1) ulica 2KD powinna mieć powiązania z innymi ulicami z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 3.2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy;
- 3.3) skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 3KD i 4KD projektuje się jako zwykłe;

§ 40. 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. Bakałarzewskiej wyznaczające pas drogi publicznej o szerokości w liniach rozgraniczających 12,00÷30,00 m, o powierzchni ok. 1,54 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD.

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

- 2.1) jedną jezdnię o szerokości 7,00 m;
- 2.2) obustronne chodniki o szerokości nie mniejszej niż 2,00 m.;
- 2.3) jednostronną ścieżkę rowerową szerokości nie mniejszej niż 2,50 m ;
- 2.4) kładkę przez rzekę Czarną Hańczę dla ruchu rowerowego;
- 2.5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 2.6) uzbrojenie techniczne.

40.3. Dla ulicy 3KD ustala się następujące parametry:

- 3.1) ulica 3KD powinna mieć powiązania z innymi z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 3.2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy;
- 3.3) skrzyżowanie z ulicą Grunwaldzką projektuje się jako skrzyżowanie o skanalizowanych potokach ruchu z wyspą centralną typu małe rondo, skrzyżowanie z ulicą Zarzecze projektuje się jako zwykłe;

§ 41. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej o powierzchni ok. 1,02 ha., oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD.

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

- 2.1) jezdnię oszerokości 7,00 m;
- 2.2) obustronne zieleńce oddzielające jezdnię od chodników i ścieżek rowerowych szerokości nie mniejszej niż 3,00 m;
- 2.3) obustronne jednokierunkowe ścieżki rowerowe szerokości nie mniejszej niż 1,50 m oddzielone od jezdni zieleńcami;
- 2.4) obustronne chodniki o szerokości nie mniejszej niż 1,50 m bezpośrednio przyległe do ścieżek rowerowych;
- 2.5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 2.6) uzbrojenie techniczne.

41.3. Dla ulicy 4KD ustala się następujące parametry:

- 3.1) ulica 4KD powinna mieć powiązania z innymi ulicami z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 3.2) linie nieprzekraczalnej zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy.;
- 3.3) skrzyżowanie z ulicą Grunwaldzką oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KD,ZP projektuje się jako skrzyżowanie o skanalizowanych potokach ruchu z wyspą centralną typu małe rondo, skrzyżowania z pozostałymi ulicami wyznaczonymi w planie projektuje się jako zwykłe;

§ 42. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej o szerokości w liniach rozgraniczających 16,0÷20,00 m, o powierzchni ok. 1,02 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD.

42.2. W granicach pasa drogowego ulicy 5KD, należy zrealizować docelowo:

- 2.1) jezdnię o szerokości 6,00 m;
- 2.2) obustronne zieleńce oddzielające jezdnię od chodników o szerokości nie mniejszej niż 3,00 m w miejscach zieleńców można alternatywnie lokalizować zatoki postojowe w układzie parkowania równoległym lub prostopadłym do osi ulicy;
- 2.3) obustronne chodniki o szerokości nie mniejszej niż 1,50 m oddzielone od jezdni zieleńcem;
- 2.4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 2.5) uzbrojenie techniczne.

42.3. Dla ulicy 5KD ustala się następujące parametry:

- 3.1) ulica 5KD powinna mieć powiązania z innymi ulicami z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;

- 3.2) linie nieprzekraczalnej zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy;
- 3.3) skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 2KD i 4KD oraz 6KD projektuje się jako zwykłe;

§ 43. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m, o powierzchni ok. 0,18 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD.

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

- 2.1) jezdnię o szerokości 6,00 m;
- 2.2) obustronne zieleńce oddzielające jezdnie od chodników o szerokości nie mniejszej niż 3,00 m w miejscach zieleńców można alternatywnie lokalizować zatoki postojowe w układzie parkowania równoległym do osi ulicy;
- 2.3) obustronne chodniki o szerokości nie mniejszej niż 1,50 m oddzielone od jezdni zieleńcem;
- 2.4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 2.5) uzbrojenie techniczne.

43.3. Dla ulicy 6KD ustala się następujące parametry:

- 3.1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy.;
- 3.2) skrzyżowania z ulicą Zarzeczcie oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KD i z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 5KD projektuje się jako zwykłe.

§ 44. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszar istniejących parkingów publicznych w zieleni urządzonej z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych i autokarów, o powierzchni ok. 1,86 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 7KP.

44.2. W granicach obszaru 7KP należy poddać modernizacji, przebudowie i budowie:

- 2.1) dojazdy do obsługiwanych obszarów;
- 2.2) podłączenia do ulic 2KD i 4KD;
- 2.3) jezdnie manewrowe przy miejscach postojowych dla samochodów osobowych oraz autokarów umożliwiające połączenia z komunikacją zewnętrzną;
- 2.4) miejsca postojowe dla samochodów osobowych i dla autokarów;
- 2.5) miejsca parkowania rowerów w wielkości nie mniejszej niż 10% powierzchni parkingu;
- 2.6) chodnik przy granicy z obszarami 18US i 17ZCe;
- 2.7) zieleni urządzonej;
- 2.8) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 2.9) uzbrojenie techniczne wynikające z potrzeb przyległych terenów budowlanych.

44.3. Dla obszaru 7KP:

3.1) ustala się podwiązanie do ulicy 2KD w oparciu o istniejące dwa wjazdy na parking;

3.2) ustala się podwiązanie do ulicy 4KD poprzez jeden wjazd istniejący na parking.

44.4. Dla obszaru 7KP w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w których mogą znaleźć się obiekty ściśle związane z rozbudową i modernizacją terenu stadionu.

44.5. Ustala się warunki architektoniczne jak dla obszaru 18US.

44.6. Dopuszcza się czasowe aranżacje przestrzeni, w tym montaż obiektów tymczasowych w granicach wyznaczonych liniami zabudowy.

§ 45. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające ciągi piesze o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 4,0 ÷ 10,0 m, oznaczone na rysunku planu symbolami:

2.1) 8KCp o powierzchni ok. 0,05 ha;

2.2) 9KCp o powierzchni ok. 0,03 ha;

2.3) 10KCp o powierzchni ok. 0,08 ha;

2.4) 11KCp o powierzchni ok. 0,05 ha;

2.5) 12KCp o powierzchni ok. 0,04 ha;

2.6) 13KCp o powierzchni ok. 0,05 ha;

2.7) 14KCp o powierzchni ok. 0,09 ha;

2.8) 15KCp o powierzchni ok. 0,05 ha;

2.9) 16KCp o powierzchni ok. 0,08 ha.

2. W granicach ciągów pieszych 8KCp, 9KCp, 10KCp, 11KCp, 12KCp, 13KCp, 14KCp, 15KCp, 16KCp należy zrealizować docelowo:

2.10) chodniki o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m;

2.11) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;

2.12) uzbrojenie techniczne.

45.3. Dla ciągów pieszych 8KCp, 9KCp, 10KCp, 11KCp, 12KCp, 13KCp, 14KCp, 15KCp, 16KCp ustala się następujące parametry:

3.1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 2,00 m od linii rozgraniczających ciągów pieszych;

§ 46. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszar zespołu cmentarzy różnych wyznań, o łącznej powierzchni ok. 17,48 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 17 ZC.

46.2. Na obszar 17ZC składają się:

2.1) cmentarz rzymsko katolicki, o powierzchni ok. 10,44 ha, objęty częściowo ochroną konserwatorską, oznaczony na rysunku planu symbolem 17ZCa;

- 2.2) cmentarz prawosławny, o powierzchni ok. 2,71 ha, objęty ochroną konserwatorską, oznaczony na rysunku planu symbolem 17ZCb;
- 2.3) cmentarz żydowski, o powierzchni ok. 3,84 ha, objęty ochroną konserwatorską, oznaczony na rysunku planu symbolem 17ZCc;
- 2.4) cmentarz ewangelicki, o powierzchni ok. 0,45 ha, objęty ochroną konserwatorską, oznaczony na rysunku planu symbolem 17ZCd;
- 2.5) cmentarz muzułmański, o powierzchni ok. 0,04 ha, wskazany do objęcia ochroną konserwatorską na podstawie ustalen niniejszego planu, oznaczony na rysunku planu symbolem 17ZCe.

46.3. Dla obszaru cmentarzy objętego ochroną konserwatorską i przewidzianego do objęcia ochroną oraz obiektów kubaturowych wpisanych do rejestru zabytków znajdujących się na nich, obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3 tekstu niniejszej uchwały.

46.4. Teren cmentarza rzymskokatolickiego położony poza strefą ochrony konserwatorskiej, oraz pozostałe obszary cmentarzy, powinny być zagospodarowywane zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 47. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszar stadionu sportowego z zapleczem i obiektami towarzyszącymi, o powierzchni ok. 9,98 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 18US.

47.2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 18US utrzymuje się funkcję sportową i rekreacyjną.

47.3. Dopuszcza się realizowanie imprez masowych, czasowe aranżacje przestrzeni, w tym montaż obiektów tymczasowych.

47.4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 4.1) adaptuje się istniejące obiekty i urządzenia sportowe i usługowe z możliwością remontów, rozbudowy i dostosowania do parametrów umożliwiających rozgrywanie zawodów;
- 4.2) ustala się możliwość rozbudowy istniejącego stadionu wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi o elementy takie, jak: zadaszenia trybun, wieża spikerska; ustala się pojemność trybun na max. 2 000 miejsc;
- 4.3) ustala się możliwość budowy amfiteatru ze sceną dla max. 5 000 osób, a przy organizacji imprez masowych do 10 000 miejsc;
- 4.4) ustala się możliwość budowy hali sportowej z budynkami towarzyszącymi i zapleczem socjalnym,
- 4.5) ustala się możliwość budowy nowych boisk sportowych dla różnych dyscyplin sportowych,
- 4.6) ustala się możliwość przebudowy istniejącego ogrodzenia i budowę nowego;
- 4.7) ustala się możliwość budowy nowej infrastruktury technicznej, w tym studni głębinowej;
- 4.8) dopuszcza się realizację innych obiektów o funkcjach uzupełniających podstawowe przeznaczenie terenu;

- 4.9) dojazd zapewnia się od strony ulicy Zarzecze oraz od ulicy Grunwaldzkiej;
- 4.10) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych i autokarów należy zapewnić w ilości stosownej do potrzeb użytkowników, lecz nie mniejszej niż 1 stanowisko na 20 uczestników zawodów;
- 4.11) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się zgodnie z rysunkiem planu;
- 4.12) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu maksimum 25% powierzchni w granicach linii rozgraniczających, bez powierzchni biosk i dróg dojazdowych;
- 4.13) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki w granicach nieruchomości;
- 4.14) tereny niezagospodarowane i nieutwardzone należy zagospodarować zielenią, wzdłuż granic terenu wprowadzić nasadzenia drzew i krzewów tworzące zieleń izolacyjną;
- 4.15) poziom hałasu nie może przekroczyć norm określonych w przepisach szczególnych;
- 4.16) zapewnić należy urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4.17) istniejąca zabudowa mieszkalna znajdująca się w granicach obszaru 18US na skutek realizacji ustaleń planu podlegać będzie likwidacji;
- 4.18) zakazuje się podziałów geodezyjnych uniemożliwiających zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami określonymi w uchwale.

47.5. Ustala się następujące warunki architektoniczne:

- 5.1) wysokość budynków związanych z obsługą obiektu stadionu - do czterech kondygnacji nadziemnych;
- 5.2) wysokość od średniego poziomu terenu do najwyższego punktu budynku do 16,0 m;
- 5.3) architektura obiektów – współczesna.

§ 48. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni ok. 0,27 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 19MN.

48.2. W zakresie przeznaczenia podstawowego adaptuje się istniejącą zabudowę jednorodzinna.

48.3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego – możliwość wymiany obiektów na nowe.

48.4. Nową zabudowę kształtować zgodnie z zasadami zapisanymi w rozdziale 7 niniejszego tekstu.

§ 49. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 2.1) 20MN o powierzchni ok. 0,55 ha;
- 2.2) 21MN o powierzchni ok. 0,27 ha;
- 2.3) 22MN o powierzchni ok. 1,03 ha;

2.4) 23MN o powierzchni ok. 1,51 ha;

2.5) 24MN o powierzchni ok. 0,48 ha.

49.3. W zakresie przeznaczenia podstawowego adaptuje się istniejącą zabudowę jednorodzinną oraz wyznacza się działki nowej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej wzdłuż projektowanej ulicy 5KD.

49.4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość wymiany istniejących obiektów na nowe.

49.5. Nową zabudowę kształtować zgodnie z zasadami zapisanymi w rozdziale 7 niniejszego tekstu.

§ 50. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami:

2.1) 25MN o powierzchni ok. 0,22 ha;

2.2) 26MN o powierzchni ok. 0,43 ha;

2.3) 27MN o powierzchni ok. 0,53 ha;

2. Nową zabudowę mieszkaniową kształtować zgodnie z zasadami zapisanymi w rozdziale 7 niniejszego tekstu.

50.3. Elewacje budynków od strony rzeki należy traktować jako uprzywilejowane.

50.4. Budynki mieszkalne lokalizować należy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

§ 51. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszary zieleni parkowej, położone wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy, oznaczone na rysunku planu symbolami:

2.1) 28ZP,KX o powierzchni ok. 1,90 ha;

2.2) 29ZP,KX o powierzchni ok. 0,53 ha.

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 Czarnej Hańczy.

51.3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się realizację obiektów małej architektury oraz kładek na wyznaczonych ciągach pieszo - rowerowych.

51.4. Zezwala się na ogrodzenie wzdłuż granic z obszarami o symbolach: 30RO,ZP, 31RO,ZP, 32RP,ZP, 33RO,ZP, 34RO,US, 35RO,US.

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

§ 52. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszary ogrodów uprawnnych, oznaczone na rysunku planu symbolami:

2.1) 30RO,ZP o powierzchni ok. 0,20 ha;

2.2) 31RO,ZP o powierzchni ok. 0,35 ha;

2.3) 32RO,ZP o powierzchni ok. 0,58 ha;

2.4) 33RO,ZP o powierzchni ok. 0,41 ha;

2. Ustala się warunki zagospodarowania jak dla obszarów 28ZP,KX i 29ZP,KX zapisane w §51 tekstu niniejszej uchwały.

52.3. Utrzymuje się funkcję ogrodów uprawnych przydomowych, bez możliwości wprowadzania zabudowy mieszkalnej i gospodarczej. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów małej architektury. Tereny te docelowo przeznacza się na poszerzenie pasa zieleni parkowej wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy

§ 53. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszary zabudowy ogrodniczej oraz ogrodów uprawnych, oznaczone na rysunku planu symbolami:

2.1) 34RO,US o powierzchni ok. 0,45 ha;

2.2) 35RO,US o powierzchni ok. 2,75 ha.

2. Utrzymuje się funkcję produkcji ogrodniczej i funkcje mieszkaniową. Docelowo przewiduje się realizację obiektów i urządzeń o funkcjach sportowo – rekreacyjnych.

53.3. Dopuszcza się realizowanie imprez masowych, czasowe aranżacje przestrzeni, w tym montaż obiektów tymczasowych.

53.4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

4.1) ustala się możliwość budowy boisk sportowych dla różnych dyscyplin sportowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz obiektami obsługującymi;

4.2) dojazd zapewnia się od strony projektowanej ulicy 4KD;

4.3) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych i autokarów należy zapewnić w obrębie wyznaczonych obszarów 34RO,US i 35RO,US w ilości stosownej do potrzeb użytkowników, lecz nie mniejszej niż 1 stanowisko na 20 uczestników imprezy;

4.4) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się zgodnie z rysunkiem planu;

4.5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu maksimum 25% powierzchni w granicach linii rozgraniczających, bez powierzchni biosk i dróg dojazdowych,

4.6) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki w granicach nieruchomości;

4.7) tereny niezagospodarowane i nieutwardzone należy zagospodarować zielenią, wzdłuż granic terenu wprowadzić nasadzenia drzew i krzewów tworzące zieleń izolacyjną;

4.8) poziom hałasu nie może przekroczyć norm określonych w przepisach szczególnych;

4.9) zapewnić należy urządzenia służące utrzymaniu porządku;

4.10) zakazuje się podziałów geodezyjnych uniemożliwiających zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami określonymi w uchwale.

53.5. Ustala się następujące warunki architektoniczne:

- 5.1) wysokość budynków związanych z obsługą boisk sportowych - do czterech kondygnacji nadziemnych;
- 5.2) wysokość od średniego poziomu terenu do najwyższego punktu budynku do 16,0 m;
- 5.3) architektura obiektów – współczesna.

§ 54. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszar rzeki Czarnej Hańczy, o powierzchni ok. 1,53 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 36WS.

2. W celu podniesienia walorów rekreacyjnych i widokowych terenu przewiduje się:

- 2.1) korektę i umocnienie linii brzegowej rzeki;
- 2.2) realizację kładek na wyznaczonych ciągach pieszo rowerowych.

§ 55. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszar urządzeń elektroenergetycznych, o powierzchni ok. 0,01 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 37E.

2. Na obszarze 37E przewiduje się budowę stacji elektroenergetycznej wraz z niezbędną infrastrukturą.

ROZDZIAŁ 10

USTALENIA KOŃCOWE

§ 56. 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:

- 2.3) dla gruntów rolnych 30 % (słownie: trzydzieści procent)
- 2.4) dla gruntów pozostałych 0% (słownie: zero procent).

§ 57. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

