

757

**UCHWAŁA NR VI/43/03 RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 26 lutego 2003 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Ogrodowej w Suwałkach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984 i Nr 214, poz. 1806) oraz art. 10 ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001r. Nr 5 poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984 i Nr 130 poz. 1112 ) i art. 7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995 r. Nr 16, poz. 78, Nr 141, poz. 692 ; z 1997 r. Nr 60, poz. 370, Nr 80, poz. 505, Nr 160 poz. 1079 ; z 1998 r. Nr 106, poz. 668; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 120 poz. 1268; z 2001 r. Nr 81, poz. 875, Nr 100, poz. 1085 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984) - Rada Miejska w Suwałkach uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Rejonu ulicy Ogrodowej w Suwałkach** składający się z:

- 1) rysunku planu w skali 1 : 2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) ustaleń planu o treści jak następuje:

## ROZDZIAŁ 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. 1. Niniejszy plan obejmuje obszar o powierzchni 112,95 ha, położony w mieście Suwałki ograniczony ulicami: Krasickiego, Sikorskiego, Kołłątaja, Ogrodową oraz Gospodarstwem Zespołu Szkół Rolniczych w Suwałkach oraz położony pomiędzy ulicą Ogrodową i rzeką Czarną Hańczą, obejmujący działki od nr 30380 do nr 30409.

2. Przeznacza się grunty rolne pochodzenia mineralnego kl. V na cele nierolnicze, położone na działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 30394, 30395, 30396, 30403, 30400, 30401, 30402, 30404, 30407, 30408, 30360/6, 30360/13, 30360/14, 30363/3, 30363/6, 30363/1, 30368, 30580, 30578/3, 30578/2, 30578/1, 30570, 30566/6, 30566/5, 30566/4, 30566/3, 30566/1, 30582, 30581, 30546/1, 30584, 30411, 30412/1, 30412/2, 30413/2, 30413/3, 30422/2, 30421, 34577, 34580, 30328/2, 30328/5, 30328/3, 30329, 30327, 30325, 30326, 30322, 30328/1 o łącznej powierzchni 3,16 ha.

§ 3. Integralną częścią planu są ideogramy infrastruktury technicznej :

- 1) ideogram sieci wodociagowych i kanalizacji sanitarnej w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 2) ideogram sieci elektroenergetycznych w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania oraz linie rozgraniczające te tereny tj:
  - a) tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem **RP**,
  - b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem **MR**,
  - c) tereny studni wierconych oznaczonych na rysunku planu symbolem **WZ**,
  - d) tereny stacji wodociagowych i zaplecza Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o oznaczonych na rysunku planu symbolem **PW**,
  - e) tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
  - f) tereny zabudowy mieszkalno-usługowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MNU**,
  - g) teren przepompowni ścieków oznaczony na rysunku planu symbolem **NOp**,
  - h) tereny upraw sadowniczych, ogrodniczych i zadrzewień nadrzecznych oznaczone na rysunku planu symbolem **RS.RO/ZP**,
  - i) tereny wód rzeki Czarna Hańcza oznaczone na rysunku planu symbolem **W**.
- 2) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie oraz szczególne warunki ich zagospodarowania, w tym:
  - a) warunki gospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego,

- b) warunki gospodarowania zasobami przyrody, zakazy zabudowy wynikające z potrzeb ochrony środowiska,
- c) warunki ochrony gruntów rolnych,
- d) warunki obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej.

2. Na terenach, o których mowa w § 4.1., określa się w dalszych przepisach niniejszych ustaleń dopuszczalne przeznaczenie terenów oraz warunki tego dopuszczenia.

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

- 1) granice terenu objętego planem,
- 2) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź zasadach zagospodarowania - ściśle określone ( linie ciągłe ),
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź zasadach zagospodarowania - orientacyjne ( linie przerywane ),
- 4) zasady podziału wewnętrznego terenów,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy ,
- 6) granice: zwartej zabudowy, strefy ochronnej od miejskiego ujęcia wody podziemnej w tym: granice terenów ochrony bezpośredniej dla poszczególnych studni ujęcia, granice terenu ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia miejskiego, granice terenu ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia miejskiego,
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i wyposażenia w urządzenia sieciowe,

2. Oznaczenia liniowe projektowanych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej wskazują ich orientacyjny przebieg do uściślenia w projektach technicznych inwestycji.

3. Przebieg linii rozgraniczających orientacyjnych oraz linie podziałów wewnętrznych terenów mogą być w niewielkim zakresie zmieniane, w dostosowaniu do potrzeb inwestorskich w przypadkach uzasadnionych rozwiązaniem urbanistycznym pod warunkiem zachowania przepisów prawa, na etapie rozstrzygnięcia wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać wg zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 3, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących zasad ochrony środowiska, infrastruktury technicznej oraz z uwzględnieniem przepisów szczególnych i odrębnych.

5. Symbole graficzne projektowanych obiektów budowlanych pokazane na rysunku planu wskazują ich sugerowane usytuowanie.

§ 6. Ilekcrc w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

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

- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) **terenie zwartej zabudowy** - należy przez to rozumieć teren, wyznaczony w rysunku planu linią zwartej zabudowy, na którym zezwala się na rozbudowę i budowę budynków, pod warunkiem podłączenia ich do kanalizacji.
- 7) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach bądź różnych zasadach zagospodarowania,
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte elementy budynku takie jak: przedsionki, podesty, tarasy, balkony, schody wyrównawcze, pochylnie, itp.
- 11) **urządzeniach infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, telekomunikacji,
- 12) **zasadach wyposażenia w urządzenia sieciowe lub uzbrojenia technicznego** – należy przez to rozumieć zasady: doprowadzenia energii elektrycznej, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód opadowych, telekomunikacji oraz sposobu ogrzewania obiektów.
- 13) **obiektach usługowych, handlowych nieuciążliwych dla środowiska** – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzona jest działalność, której strefa uciążliwości określona odrębnymi przepisami mieści się w granicach działki, będącej w dyspozycji inwestora na cele budowlane i działalność ta nie pogarsza stanu środowiska przyrodniczego,
- 14) **strefie ochronnej ujęcia miejskiego wody podziemnej** - należy przez to rozumieć strefę ochronną całego miejskiego ujęcia wody podziemnej w Suwałkach, w tym : tereny ochrony bezpośredniej poszczególnych studni wierconych, teren ochrony pośredniej wewnętrznej, teren ochrony bezpośredniej zewnętrznej, ustanowioną decyzją Wojewody Suwalskiego nr GPS.VII/W/6210/16/94-95 z 1995-10-31 oraz jej zmianą decyzją Wojewody Podlaskiego nr ROŚ.II6811/12/00 z 2000-12-27.

## ROZDZIAŁ 2

### USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

§ 7. 1. Ustala się tereny upraw polowych oznaczone na rysunku planu symbolem 1 RP, pozostające w dotychczasowym użytkowaniu.

2. Na terenie oznaczonym symbolem 1 RP dopuszcza się budowę nowych ujęć wody podziemnej służących rozbudowie ujęcia miejskiego i urządzeń infrastruktury technicznej obsługujących te ujęcia.

3. Wprowadza się obowiązek przestrzegania zakazów i ograniczeń w użytkowaniu terenów, wynikających z ustanowionej strefy ochronnej bezpośredniej dla poszczególnych studni wierconych oraz terenów ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia miejskiego wody podziemnej określonych w § 20.1.

4. Ustanawia się tereny ochrony bezpośredniej dla poszczególnych studni ujęcia miejskiego wody podziemnej o promieniu 10m, licząc od osi studni, które wyłącza się z użytkowania rolniczego.

5. Tereny ochrony bezpośredniej wygradzić; na ogrodzeniu umieścić tablicę informującą o ujęciu wody i zakazie wstępu osób nieupoważnionych

6. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń rekreacyjno-sportowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 RP, przy uwzględnieniu zakazów zawartych w § 20.1. i pod warunkiem, iż urządzenia obsługi technicznej (np. parkingi, dojazdy) zostaną zlokalizowane poza granicą strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia miejskiego oraz w sposób nie kolidujący z celem ustanawiania strefy ochronnej.

7. Nieczystości płynne ze znajdujących się na tym terenie szamb szczelnych bezodpływowych winny być dowożone do punktu zlewnego przy miejskiej oczyszczalni ścieków.

§ 8. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem 2MR.

2. Modernizacja, rozbudowa istniejących budynków lub budowa nowych wyłącznie związanych z obsługą gospodarstwa rolnego, wyłącznie w obrębie istniejących siedlisk rolniczych.

3. Na terenie zabudowy zagrodowej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych szamb; nieczystości płynne z szamb szczelnych bezodpływowych obsługujących tę zabudowę, winny być dowożone do punktu zlewnego przy miejskiej oczyszczalni ścieków.

4. Należy przestrzegać zakazów i ograniczeń w użytkowaniu terenów, wynikających z ustanowionej strefy ochrony ujęcia miejskiego wody podziemnej, określonych w § 20.1.

5. Przy kształtowaniu zabudowy należy przestrzegać zasady i standardy kształtowania zabudowy, zgodnie z § 12 pkt.8.

§ 9. 1. Ustala się tereny otworów studziennych ujęcia miejskiego wody podziemnej w Suwałkach oznaczone na rysunku planu symbolem 3 WZ.

2. Ustanawia się tereny ochrony bezpośredniej, dla znajdujących się na tym terenie, poszczególnych studni ujęcia miejskiego o promieniu 10m, licząc od osi studni, które wyłącza się z użytkowania rolniczego.

3. Wprowadza się obowiązek przestrzegania zakazów i ograniczeń w użytkowaniu terenów, wynikających z ustanowionej strefy ochronnej bezpośredniej dla poszczególnych studni wierconych oraz terenów ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia miejskiego wody podziemnej w Suwałkach określonych w § 20.1.

§ 10. 1. Ustala się tereny stacji wodociągowej i zaplecza Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp z o.o. oznaczone na rysunku planu symbolem **4 PW**.

2. Adaptuje się obiekty i urządzenia nie kolidujące z funkcjonowaniem stacji z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i przebudowy.

3. Nowoprojektowane obiekty i urządzenia powinny służyć wyłącznie funkcji ujęcia.

4. Ustala się, że cały wygradzony teren stacji wodociągowej jest terenem wyłączonym z użytkowania nie związanego z eksploatacją urządzeń.

5. Wprowadza się obowiązek przestrzegania zakazów i ograniczeń w użytkowaniu terenów, wynikających z ustanowionej strefy ochronnej bezpośredniej dla poszczególnych studni wierconych oraz terenów ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia miejskiego wody podziemnej w Suwałkach określonych w § 20.1.

6. Dopuszcza się niewygradzanie terenów ochrony bezpośrednich studni zlokalizowanych na terenie stacji wodociągowej.

§ 11. W celu zabezpieczenia ujęcia wody od negatywnych skutków działań człowieka, wokół terenów oznaczonych symbolami: 3WZ, 4PW, należy wprowadzić zadrzewienie (zakrzewienie) gatunkami rodzimymi (składnikozernymi).

§ 12. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami : 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 11 MN, 12 MN.

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem **10 MNU**.

3. Adaptuje się wszelkie obiekty i urządzenia nie kolidujące z podstawowym przeznaczeniem terenu z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i przebudowy, łącznie ze zmianą funkcji na funkcje nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym terenu.

4. W zakresie przeznaczenia podstawowego w obszarze wymienionym w ust. 1 i 2, przewiduje się zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

5. Forma architektoniczna rozbudowanych obiektów winna być dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji oraz spełniać zasady określone w pkt.8.

6. Zabrania się realizacji obiektów o funkcjach produkcyjnych lub usługowych uciążliwych, mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości oraz kolidujących z funkcją mieszkaniową lub takich obiektów, których uciążliwości wykraczałyby poza granice własnej działki.

7. Dopuszcza się prowadzenie działalności usługowo - handlowej we wszystkich budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, pod warunkiem zachowania uwarunkowań architektonicznych określonych pkt. 8, przepisów prawa budowlanego oraz przestrzegania wymogów i zaleceń dotyczących zasad zagospodarowania obszarów określonych w niniejszej uchwale.

8. Ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) forma nowych i przebudowywanych budynków musi być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej (bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych) przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych (drewno, kamień itp.); zaleca się

wyeksponowanie elementów konstrukcyjnych nawiązujących do tradycyjnych rozwiązań lokalnych,

- 2) kształt bryły budynków horyzontalny,
- 3) wysokość budynków nie powinna przekraczać jednej i pół kondygnacji naziemnych (parter + poddasze użytkowe),
- 4) dachy wysokie, symetryczne o kacie nachylenia połaci 37- 50°, pokryte dachówką lub blachą tłoczoną dachówkową, w kolorach ciemnych o układzie kalenic równoległym do osi przyległych ulic dojazdowych,
- 5) dopuszcza się mniejsze nachylenie połaci dachowych o których mowa w pkt 4, nie mniejsze niż 27°, w przypadku realizacji budynków parterowych bez poddasza użytkowego,
- 6) poziom posadowienia stanu surowego parteru budynków max. 90cm ponad poziom przyległego terenu,
- 7) ogrodzenie indywidualne trwałe do wysokości max 1,8m,
- 8) na wszystkich terenach wymienionych w § 12.1. ust. 1 i 2 , 70% powierzchni działek należy pozostawić niezabudowaną i nieutwardzoną, pokrytą roślinnością,
- 9) powierzchnia użytkowa części gospodarczo - garażowej i usługowej nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej części mieszkalnej,
- 10) dopuszcza się realizację wolno stojących budynków gospodarczych, garaży dla samochodów osobowych lub obiektów usług i handlu nieuciążliwych dla środowiska jako parterowych z zachowaniem ustaleń wymienionych w punktach 4, 5 i 8;
- 11) dopuszcza się lokalizowanie obiektów na granicy działek pod warunkiem sąsiedowania z podobnym obiektem istniejącym lub projektowanym na działce przyległej,
- 12) w przypadku dokonywania podziału geodezyjnego pod budownictwo jednorodzinne wielkość nowej wydzielonej działki budowlanej przeznaczonej pod realizację wolno stojących budynków mieszkalnych nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup> wydzielone działki powinny być skomunikowane z drogą publiczną dojazdem o szerokości minimum 4,5 m.
- 13) dopuszcza się łączenie kilku działek w ramach jednej własności pod warunkiem ich zagospodarowania wg. zasad określonych w § 12.1.

§ 13. Ustala się tereny stacji energetycznych oznaczone na rysunku planu symbolem 9 EE.

§ 14. 1. Ustala się tereny upraw sadowniczych, ogrodniczych i zadrzewień nadrzecznych oznaczone na rysunku planu symbolem 13 RS.RO/ZP.

2. Dolinę rzeki Czarna Hańcza, która stanowi naturalny korytarz ekologiczny ( łączący Suwalski Park Krajobrazowy z Wigierskim Parkiem Narodowym) o swobodnym przepływie powietrza, częstym zaleganiu mgieł i płytkim zaleganiu wód gruntowych, należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu.

3. W dolinie rzeki Czarnej Hańczy zakazuje się inwestycji budowlanych, urządzania parkingów i obozowisk, składowania wszelkiego rodzaju odpadów.

4. Dopuszcza się realizację ciągów pieszych i rowerowych wzdłuż rzeki Czarna Hańcza.

5. Szczególnej ochronie podlegają wody rzeki Czarna Hańcza. Zakazuje się odprowadzania jakichkolwiek ścieków i rozsączkowania nieoczyszczonych ścieków do gruntu.

6. Zabrania się wykonywania prac ziemnych naruszających w istotny sposób naturalne ukształtowanie terenu, wykonywania odwodnień i wykopów poniżej zwierciadła wód gruntowych oraz prowadzenia jakiejkolwiek działalności degradującej środowisko, lub mogącej spowodować zmianę koryta rzeki.

7. Zabrania się stosowania chemicznych środków ochrony roślin i nawozów mineralnych .

8. Właściciele nieruchomości położonych w tym terenie powinni zadbać o jego zadrzewienie od strony terenów oznaczonych symbolami 11 MN i 12 MN oraz od strony ul. Ogrodowej, od strony doliny rzeki zaleca się wprowadzić zieleń niską .

9. Wokół terenu oznaczonego symbolem 14 NOp należy wprowadzić zadrzewienie (zakrzewienie) gatunkami rodzimymi (roślinami składnikożernymi).

10. Pozostawia się istniejące obiekty (szklarnie) w dotychczasowym użytkowaniu bez możliwości ich rozbudowy i zmiany funkcji.

§ 15. 1. Ustala się teren przepompowni ścieków oznaczony na rysunku planu symbolem 14 NOp.

2. Wokół terenu oznaczonego symbolem 14 NOp ustanawia się strefę ochronną od uciążliwości tego obiektu zgodnie z rysunkiem planu.

3. W strefie ochronnej od przepompowni ścieków wprowadza się zadrzewienie (zakrzewienie) gatunkami rodzimymi składnikożernymi.

4. Na terenie oznaczonym symbolem 14 NOp dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej przepompowni ścieków.

§ 16. 1. Ustala się tereny z przeznaczeniem pod ciągi komunikacyjne oznaczone na rysunku planu symbolami :

- 1) 01 G 2/2 - ul. Sikorskiego . Ulica klasy G 2/2. Docelowo ulica dwujezdniowa po dwa pasy ulic w każdej jezdni. Szerokość w liniach rozgraniczających 45,00 m. Obiekty budowlane należy posadawiać w odległości 20 m od krawędzi jezdni.
- 2) 02 Z 1/2 - ul. Staszica. Ulica klasy Z 1/2. Szerokość w liniach rozgraniczających 15,00 m. Obiekty budowlane należy posadawiać w odległości co najmniej 10 m od krawędzi jezdni.
- 3) 03 L 1/2 - ul. Ogrodowa. Ulica klasy L 1/2. Szerokość w liniach rozgraniczających 9,0-12,0 m. Obiekty budowlane należy posadawiać w odległości co najmniej 8 m od krawędzi jezdni.
- 4) 04 L 1/2 - ul. Kołłątaja. Ulica klasy L 1/2. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m. Obiekty budowlane należy posadawiać w odległości co najmniej 8 m od krawędzi jezdni.
- 5) 05 L 1/2 - ul. Piękna. Ulica klasy L 1/2. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m. Obiekty budowlane należy posadawiać w odległości co najmniej 8 m od krawędzi jezdni.
- 6) 06 L 1/2 - ul. Żytia. Ulica klasy L 1/2. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m. Obiekty budowlane należy posadawiać w odległości co najmniej 8 m od krawędzi jezdni.



- 7) 07 L 1/2 - ul. bez nazwy (działka o nr geod. 30381 i 30382). Ulica klasy L 1/2. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 –12,0m. Obiekty budowlane w granicach objętego planem należy posadawiać w odległości co najmniej 8m od krawędzi jezdni.
- 8) 08 D 1/2 -ul. bez nazwy - sięgacz od ul. Kołłątaja (działka o nr geod. 30423). Ulica klasy D 1/2. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m. Obiekty budowlane należy posadawiać w odległości 6 m od krawędzi jezdni.
- 9) 09 D 1/2 -ul. bez nazwy - sięgacz od ul. Ogrodowej (działka o nr geod. 30360). Ulica klasy D 1/2. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 –16,0m. Obiekty budowlane należy posadawiać w odległości co najmniej 6 m od krawędzi jezdni.
- 10) 10 CP - projektowany ciąg pieszy, szerokość w liniach rozgraniczających 6m.
- 11) 11 CP - projektowany ciąg pieszy, szerokość w liniach rozgraniczających 5m .

2. Dopuszcza się w pasie drogowym realizację sieci uzbrojenia terenu, zgodnie z wymogami ustawy o drogach publicznych.

3. Powiązania z drogami publicznymi należy ustalać z zarządcami dróg .

4. Ustalone linie zabudowy odnoszą się do nowych inwestycji. Obiekty istniejące mogą funkcjonować, być remontowane i modernizowane w dotychczasowych liniach o ile niemożliwe jest zastosowanie linii zabudowy określonych w niniejszej uchwale.

5. W pasach izolacyjnych między drogami i terenami zabudowy mieszkaniowej, usługowej, dopuszcza się lokalizację dróg, dojazdów, parkingów oraz zieleni ozdobnej i izolacyjnej.

6. Ustala się przebieg ścieżek rowerowych wzdłuż dróg gminnych oznaczonych symbolami: 01 G 1/2, 02 Z 1/2, 03 L 1/2, 04 L 1/2 oraz wzdłuż rzeki Czarna Hańcza.

§ 17. 1. Ustala się następujące zasady zasilania w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej stacji 110\20kV za pośrednictwem istniejących stacji transformatorowych 20/0,4kV zasilanych liniami 20kV kablowymi i napowietrznymi,
- 2) sieć rozdzielczą niskiego napięcia obsługującą bezpośrednio odbiorców realizować w oparciu o istniejące i projektowane linie napowietrzne i kablowe 0,4kV,
- 3) doprowadzenie energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców należy projektować na warunkach technicznych wydanych przez Zakład Energetyczny Białystok S.A Rejon Energetyczny w Suwałkach,
- 4) istniejące urządzenia elektroenergetyczne kolidujące z projektowanymi ulicami i innymi obiektami należy przebudować zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami oraz warunkami określonymi przez Rejon Energetyczny Suwałki,
- 5) proponowane trasy uzbrojenia mogą ulec zmianie na etapie projektów technicznych,
- 6) dopuszcza się prowadzenie innych elementów uzbrojenia w oparciu o obowiązujące przepisy bez dokonywania zmian w planie.

2. Na załączniku graficznym nr 3 pokazano:

- 1) istniejące linie SN-20kV napowietrzne i kablowe

2) istniejące stacje transformatorowe

3) projektowane linie nn-0,4kV

§ 18. Ustala się następujące zasady zasilania w urządzenia telekomunikacyjne:

- 1) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne w zakresie wynikającym z potrzeb potencjalnych odbiorców,
- 2) sieć telefoniczną należy tworzyć w oparciu o linie kanalizacji telefonicznej i kable doziemne.

§ 19. 1. Ustala się następujące zasady gospodarki wodno-ściekowej :

- 1) zaopatrzenie w wodę nowo projektowanych budynków z wodociągu miejskiego na terenie opracowania poprzez jego rozbudowę.
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych z istniejących i nowoprojektowanych budynków do kanalizacji sanitarnej, za wyjątkiem siedlisk rolniczych rozproszonych po terenie, gdzie dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach.
- 3) wody opadowe należy odprowadzać do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy Sikorskiego i Ogrodowej. Dodatkowo projektuje się kanalizację deszczową w ulicach: Pięknej, Kołłątaja i na fragmencie ulicy Ogrodowej. Wyloty kanałów odprowadzających wodę do rzeki Czarnej Hańczy wyposażyć w separatory zanieczyszczeń.

2. Przebieg wodociągów i kanalizacji określa załącznik graficzny nr 2 do uchwały; proponowane trasy uzbrojenia należy traktować jako orientacyjne, które mogą ulec zmianie na etapie projektów technicznych.

3. Dopuszcza się prowadzenie innych elementów uzbrojenia w oparciu o obowiązujące przepisy bez konieczności wprowadzania zmian w planie.

4. Ogrzewanie projektowanej zabudowy mieszkalnej i usługowej na obszarze objętym opracowaniem planuje się z indywidualnych kotłowni na olej opałowy, gaz, elektryczne z zastosowaniem pomp ciepła lub innych ekologicznych.

5. W przypadku rozbudowy miejskiego ujęcia wody i zaplecza Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. oznaczonej symbolem 4 PW nowe obiekty budowlane na tym terenie ogrzewać z miejskiej sieci ciepłowniczej biegnącej w ulicy Sikorskiego lub z zastosowaniem pomp ciepłych.

§ 20. Ustala się następujące zasady gospodarowania na terenie strefy ochronnej ujęcia miejskiego wód podziemnych w Suwałkach:

- 1) na terenie strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia miejskiego wody podziemnej w Suwałkach, ustanowionej decyzją Wojewody Suwalskiego nr GPŚ-VII/W/6210/16/94-95 z dnia 31 października 1995 r. oraz zgodnie z decyzją Wojewody Podlaskiego znak: ROŚ.II.6811/12/00 z dnia 27 grudnia 2000 r. zabrania się:
  - a) wprowadzania ścieków do ziemi,
  - b) rolniczego wykorzystywania ścieków ,
  - c) przechowywania i składowania wszelkiego rodzaju odpadów ,
  - d) budowy dróg publicznych,

- e) wydobywania kopalin,
  - f) wykonywania odwodnień i wykopów poniżej zwierciadła wód gruntowych,
  - g) lokalizowania magazynów substancji chemicznych, w tym produktów ropopochodnych oraz rurociągów do ich przesyłania ,
  - h) lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm chowu zwierząt,
  - i) urządzania parkingów i obozowisk,
  - j) lokalizowania cmentarzy, grzebowisk, wysypisk i wylewisk,
  - k) mycia pojazdów mechanicznych , poza urządzonymi myjniami,
  - l) budowy nowych ujęć wody, (nie dotyczy ujęć miejskich)
  - m) dokonywania zmian sposobu użytkowania gruntów z rolniczego na budowlany.
- 2) dopuszcza się na terenie strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia miejskiego wody podziemnej w Suwałkach budowę lub rozbudowę budynków, położonych poza granicą zwartej zabudowy, jedynie w obrębie istniejących siedlisk rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem 2MR.
- 3) na terenie strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia miejskiego wody podziemnej w Suwałkach należy zaprojektować i zrealizować sieć piezometryczną do jakościowego i ilościowego monitorowania wód podziemnych.
- 4) na terenie strefy ochrony pośredniej zewnętrznej miejskiego ujęcia wody podziemnej w Suwałkach przestrzegać ograniczeń w użytkowaniu terenów, zawartych w decyzji Wojewody Suwalskiego nr GPS-VII/W/6210/16/94-95 z dnia 31 października 1995 r.
- a) uporządkować gospodarkę ściekową w obrębie strefy poprzez nałożenie administracyjnego obowiązku na właścicieli posesji podłączania się do kanalizacji sanitarnej – nie dotyczy siedlisk rolniczych rozproszonych (Rozporządzenie MOŚZNi L z dnia 5 listopada 1991r, Dz. U. nr 116, poz. 504 ),
  - b) zakazać wprowadzania ścieków do ziemi i do rzeki Czarnej Hańczy na całej jej długości,
  - c) zakazać rolniczego wykorzystania ścieków i gnojowicy, lokalizowania bezściełowych ferm chowu zwierząt, lokalizowania wysypisk, grzebowisk zwierząt,
  - d) zakazać wydobywania kopalin poniżej zwierciadła wody podziemnej ,
  - e) przechowywane, magazynowane i składowane produkty ropopochodne, nawozy sztuczne i inne substancje chemiczne winny być zabezpieczone przed przedostaniem się do gruntu i wód podziemnych potencjalnych zanieczyszczeń,
  - f) zakazać lokalizowania wysypisk i grzebowisk i wylewisk,
  - g) w działaniach planistycznych i inwestycyjnych należy zwrócić szczególną uwagę na czystość wód rzeki Czarnej Hańczy.

§ 21. Ustala się następujące przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej:

- 1) w budynkach usługowych i mieszkalno - usługowych na etapie opracowania projektów zagospodarowania terenów i projektów technicznych inwestycji należy przewidzieć schrony i ukrycia typu II wykonane przez użytkowników obiektów, w okresie podwyższonej gotowości obronnej Państwa,

- 2) w budynkach, w których przewiduje się przebywanie więcej niż 15 osób, należy opracować aneks OC na przystosowanie budynków na ukrycia typu II i uzgodnić go z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego,
- 3) istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i zanieczyszczeniem oraz przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych,
- 4) oświetlenie zewnętrzne ulic i budynków należy przystosować do zaciemniania i wygaszania,
- 5) przewiduje się system alarmowania i zawiadamiania mieszkańców w wypadku zagrożenia przez syreny alarmowe co około 600 m,
- 6) układ projektowanych lub modernizowanych dróg winien spełniać następujące warunki:
  - a) zachowanie odpowiedniej szerokości dróg, uniemożliwiających ewentualne zagruzowanie,
  - b) połączenia z traktami przelotowymi - zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia.

**§ 22.** 1. Ustala się następujące przedsięwzięcia z zakresu ochrony przeciwpożarowej:

- 1) przy realizacji sieci wodociągowej należy przewidzieć na terenach zabudowanych odpowiednią ilość hydrantów dla celów przeciwpożarowych, sytuowanych w odległości około 150 m od siebie,
- 2) przy projektowaniu i modernizacji obiektów usługowych lub handlowych należy przewidzieć drogi pożarowe - dostępne do obiektów,
- 3) dla nowoprojektowanych i modernizowanych budynków mieszkalnych i niemieszkalnych należy przewidzieć niepalne pokrycia dachów,
- 4) należy dążyć do eliminacji palnych pokryć dachów na budynkach istniejących,

2. Przedsięwzięcia dotyczące ust.1 pkt.1 i 2 powinny być uzgodnione z Komendą Powiatową Straży Pożarnej w Suwałkach.

## **ROZDZIAŁ 4**

### **PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 23. W stosunku do terenów objętych niniejszym planem tracą moc Uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach nr XXVII/147/92 z dnia 10 czerwca 1992 roku. (Dz. Urz. Woj. Suwalskiego nr 32, poz. 207) oraz nr VI/38/94 z dnia 14 grudnia 1994 roku. (Dz. Urz. Woj. Suwalskiego nr 43, poz. 327). w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałki, oraz Uchwały Miejskiej Rady Narodowej w Suwałkach nr V/27/89 z dnia 18 maja 1989r ( Dz. Urz. Woj. Suwalskiego nr 31 z 1990r.), w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Rejonu ul. Ogrodowej w Suwałkach.

§ 24. Ustala się jednorazową stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent).

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

**Przewodniczący Rady Miejskiej**  
**Mieczysław Jurewicz**