

2 1 9 0

UCHWAŁA NR XIV/158/03 RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 29 października 2003 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. 23
Października w Suwałkach pod realizację Centrum Pomocy Społecznej.**

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 i Nr 214, poz. 1806 oraz z 2003 r. Nr 80 poz. 717) oraz art. 26 i art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr. 109, poz. 1157, i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. 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) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) - **Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. 23 Października w Suwałkach pod realizację Centrum Pomocy Społecznej obejmujący teren w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 1,377 ha.

ROZDZIAŁ 1.

PRZEPISY OGÓLNE

§2. Centrum Pomocy Społecznej zaplanowano w celu realizacji funkcji usługowej związanej z zapewnieniem osobom potrzebującym wsparcia społecznego, pozwalającego im na zaspokojenie ich podstawowych potrzeb życiowych, usamodzielnienie i integrację społeczną. Misją CPS jest wspieranie rodziny i osób w sytuacjach kryzysowych, pomoc rodzinom dysfunkcyjnym oraz pomoc osobom których funkcjonowanie dotknięte jest niepełnosprawnością czy podeszłym wiekiem. Do wsparcia rodziny należy także pomoc psychologiczna i propagowanie zdrowego stylu życia.

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

- 1) przeznaczenie terenu położonego przy ul. 23 Października na potrzeby Centrum Pomocy Społecznej wraz z obsługującą infrastrukturą;
- 2) ustalenie zasad zagospodarowania terenów, z jednoczesną minimalizacją skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**;
- 2) teren drogi dojazdowej i parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **K**;
- 3) teren usług-Centrum Pomocy Społecznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**.

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

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

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

- 1) ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

- 1) granice terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania - ściśle określone;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania - orientacyjne;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) postulowane linie zabudowy.

3. Dokumentacja planu składa się z następujących elementów nie podlegających uchwaleniu:

- 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;
- 2) opracowania ekofizjograficznego podstawowego;
- 3) prognozy skutków oddziaływania planu na środowisko przyrodnicze;
- 4) ideogramu sieci wodno - kanalizacyjnej i elektroenergetycznej.

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

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

§ 7. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest 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 Miejskiej w Suwałkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art.104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego);
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają i wzbogacają przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie alternatywne;
- 7) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 8) **terenie** - należy przez to rozumieć jeden lub więcej obszarów wyznaczonych na rysunku planu;
- 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;
- 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;
- 11) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której należy sytuować projektowane budynki;
- 12) **postulowanej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą orientacyjny obrys obszaru, w którym powinna znaleźć się projektowana zabudowa;
- 13) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku za wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 14) **zieleni towarzyszącej** - należy przez to rozumieć, zieleni urządzoną towarzyszącą zabudowie.

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

§ 9) Przed wykonaniem projektów planów realizacyjnych należy przeprowadzić badania AZP oraz inwentaryzację obiektów zabytkowych.

ROZDZIAŁ 2

PRZEPISY DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

§ 10) 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.

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

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska;
- 3) zakaz powstawania obiektów budowlanych nie spełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach;
- 4) przestrzeganie wymogów i zaleceń dotyczących zagospodarowania obszarów wyróżnionych w planie;
- 5) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 6) dążenie do zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu, prowadzenie nasadzeń oraz działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu;
- 7) nakaz rozwiązania gospodarki wodno - ściekowej w sposób nieszkodliwy dla środowiska;
- 8) zakaz realizacji kotłowni na węgiel;
- 9) nakaz ograniczenia emisji pyłów i gazów poprzez stosowanie paliw ekologicznych.

ROZDZIAŁ 3

PRZEPISY DOTYCZĄCE ZACHOWANIA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 11. 1. Obszar opracowania objęty jest ochroną konserwatorską i wpisany do rejestru zabytków województwa podlaskiego pod nr A-845 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków 534/845/d/91 z dnia 24.09.1991r.; na podstawie ww. decyzji ochroną konserwatorską objęte są:

- 1) budynek sztabowy;
- 2) mur okalający z bramą, stanowiący granicę zespołu;
- 3) pięć pawilonów koszarowych (trzy - w granicach opracowania);
- 4) dwa budynki gospodarcze.

2. Ustala się wytyczne konserwatorskie dla obiektów zabytkowych i obszarów chronionych:

- 1) wszelkie prace budowlane - remonty, przebudowy, modernizacje, czy ewentualne wyburzenia - przy obiektach i na terenach zabytkowych oraz w ich bezpośrednim otoczeniu, mogą być prowadzone tylko za zgodą Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku;
- 2) wszelkie inwestycje planowane w strefie ochrony konserwatorskiej podlegają uzgodnieniu z Podlaskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Białymstoku;

- 3) wszystkie obiekty zabytkowe będące w granicach opracowania należy poddać rewaloryzacji połączonej z adaptacją do nowych funkcji i potrzeb, utrzymać w odpowiednim stanie technicznym i zachować historyczny charakter, wysokość i detale poprzez ochronę konserwatorską;
- 4) wymagane zachowanie formy architektonicznej budynku sztabowego i pawilonów koszarowych;
- 5) wymagana konserwacja, odtworzenie detalu architektonicznego oraz usunięcie elementów wtórnych i szpecących;
- 6) dopuszcza się przekształcenia zabytkowych budynków gospodarczych w celu przywrócenia im walorów architektonicznych;
- 7) zdewastowany budynek internatu oraz wtórną zabudowę gospodarczą należy przeznaczyć do rozbiórki lub w uzasadnionych przypadkach adaptować pod warunkiem nadania formy zewnętrznej dostosowanej do otoczenia;
- 8) projektowana w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej nowa zabudowa powinna mieć współczesną formę architektoniczną, nawiązującą do otoczenia poprzez ograniczoną wysokość -max. 2 kondygnacje, dachy o nachyleniu połaci jak na budynkach zabytkowych oraz elewacje wykończone częściowo cegłą ceramiczną;
- 9) dla obszaru opracowania należy sporządzić projekt zieleni oraz małej architektury.

ROZDZIAŁ 4

PRZEPISY DOTYCZĄCE OBSŁUGI PRZEZ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

§ 12. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) wszystkie budynki muszą być podłączone do miejskiej sieci wodociągowej i posiadać przyłącza wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania;
- 2) budynki na terenie opracowania należy przyłączyć do wodociągu miejskiego biegnącego w ulicy 23 Października;
- 3) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;

§ 13. Ustala się następujące zasady usuwania ścieków:

- 1) nakazuje się uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w formie zorganizowanej, poprzez realizację systemu kanalizacji na terenie opracowania;
- 2) miejscem odprowadzenia ścieków z terenu opracowania będzie projektowana kanalizacja sanitarna biegnąca w ulicy 23 Października; odbiornikiem ścieków będzie oczyszczalnia miejska, skąd po oczyszczeniu ścieki kierowane są do rzeki Czarnej Hańczy;
- 3) kanały sanitarne jak również przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 4) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci.

§ 14. Ustala się następujące zasady usuwania odpadów:

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

§ 15. 1. Odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni komunikacyjnych utwardzonych przewiduje się do projektowanej kanalizacji deszczowej na terenie opracowania, wyposażonej w separatory zanieczyszczeń.

2. Kanalizację z terenu opracowania należy włączyć do projektowanego kolektora deszczowego w ulicy 23 Października.

3. Kanały i przyłącza muszą być realizowane w technologii zapewniającej szczelność, a tym samym uniemożliwiać oddziaływanie na wody gruntowe.

4. Jakość odprowadzanych ścieków do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych.

5. Dopuszcza się odprowadzanie powierzchniowe wód deszczowych z terenów zieleni i z dachów budynków do gruntu.

6. Przyłącza kanalizacyjne należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci miejskich.

§ 16. 1. Ogrzewanie planuje się w oparciu o indywidualne kotłownie olejowe, rozwiązane ekologicznie, z lokalną siecią ciepłą.

2. Istniejąca nowa kotłownia olejowa w budynku Placówki Opiekuńczo - Wychowawczej Ośrodka Adaptacyjno - Opiekuńczego do zachowania.

3. Istniejącą kotłownię węglową należy zlikwidować. Wskazana jest realizacja w jej miejsce kotłowni olejowej pracującej na potrzeby istniejących i nowo projektowanych budynków.

4. Istniejącą lokalną sieć ciepłą na terenie opracowania należy poddać przebudowie i gruntownej modernizacji.

5. Dopuszcza się możliwość realizacji kotłowni na inne ekologiczne nośniki energii jak gaz ziemny (po przyłączeniu gazu ziemnego do Suwałk) lub płynny, lub też podłączenie obiektów na terenie opracowania do miejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 17. 1. Zaopatrzenie w energię elektryczną planowanych terenów budowlanych odbywać się będzie w oparciu o istniejącą kontenerową stację transformatorową zasilaną kablami SN-20kV i wymagać będzie budowy linii nn-0,4kV w niezbędnym zakresie oraz przebudowy istniejących linii nn-0,4kV kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu.

2. Adaptuje się istniejącą stację transformatorową i zasilającą ją sieć średniego napięcia.

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

4. Przyłącza do poszczególnych budynków realizować zgodnie z warunkami technicznymi.

5. Trasy adaptowanych w planie istniejących urządzeń elektrycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji.

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

2. Niezbędna jest budowa parkingów zewnętrznych, usytuowanych pomiędzy ulicą 23 Października a terenem Centrum Pomocy Społecznej oraz budowa parkingów i modernizacja ciągów pieszo - jezdnych wewnętrznych, na terenie Centrum.

3. Zapewnić dostępność komunikacyjną dla osób niepełnosprawnych poprzez realizację na parkingach na każde 20 stanowisk przynajmniej jednego stanowiska dla osób niepełnosprawnych.

§ 19. 1. Łączność telefoniczną przewiduje się za pomocą sieci telekomunikacyjnych podziemnych głównie w pasach dróg i ciągów pieszo - jezdnych komunikacji wewnętrznej obszaru.

2. Obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne.

3. Przyłącza poszczególnych obiektów realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci.

§ 20. 1. System zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci.

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.

3. Przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikająca z zaspakojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należytych stanie techniczno - użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył.

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.

ROZDZIAŁ 5

PRZEPISY DOTYCZĄCE OBRONY CYWILNEJ.

§ 21. 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.

§ 22. Wszystkie obiekty budowlane usługowe, przeznaczone do pobytu stałego, zamieszkiwania lub pracy dla więcej niż 15 osób, winne mieć opracowany projekt adaptacji piwnic na ukrycia typu I lub schrony, stanowiący integralną część projektu budowlanego oraz opracowany "Aneks OC".

§ 23. Projekt adaptacji piwnic na ukrycia ochronne przechowuje właściciel obiektu oraz Prezydent Miasta Suwałki.

§ 24. Projekty budowlane, o których mowa w § 23, podlegają uzgodnieniu z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku, który na wniosek Inwestora określi szczegółowe wymagania, stosownie do projektowanego obiektu budowlanego.

§ 25. Istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych.

§ 26. Zarezerwować teren pod budowę awaryjnej studni wody pitnej, przyjmując normę wynoszącą 7,5l na osobo - dobę. Odległość studni od budynków powinna wynosić do 800m.

§ 27. Oświetlenie zewnętrzne dróg i budynków przystosować do zaciemniania i wygaszania.

§ 28. Uwzględnić system alarmowania mieszkańców poprzez syreny alarmowe o promieniu słyszalności do 300m.

§ 29. Układ projektowanych oraz modernizowanych dróg i ulic powinien spełnić następujące warunki:

- 1) odpowiednia szerokość uniemożliwiająca zagruzowanie;
- 2) połączenie z traktami przelotowymi zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia;
- 3) wyznaczenie bezpiecznych tras przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi.

ROZDZIAŁ 6

PRZEPISY DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ.

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

- 1) projektowaną zabudowę należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków;
- 3) należy zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe;
- 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 nie mniejszej niż 17,0m. - po śladzie adaptowanej ulicy klasy głównej G1/2, w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 652 Kowale Oleckie - Suwałki, zapewniającej dojazd do wyznaczonych obszarów, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KP.

2. Szerokość pasa drogowego umożliwia realizację:

- 1) jezdni o szerokości nie mniejszej niż 7,0m.;
- 2) obustronnych chodników o szerokości 1,5m;
- 3) obustronnej ścieżki rowerowej o szerokości 2,0m;
- 4) uzbrojenia technicznego.

§ 32. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające drogę dojazdową i parking ogólnodostępny, oznaczone na rysunku planu symbolem 2K.

2. Obsługę komunikacyjną parkingu przewiduje się z drogi publicznej 1KP poprzez istniejący wjazd na teren Centrum Pomocy Społecznej.

3. Na obszarze 2K ustala się przeznaczenie podstawowe pod realizację dojazdu i parkingu na minimum 26 miejsc postojowych dla pojazdów osobowych.

4. Adaptuje się istniejący wjazd z drogi publicznej 1KP z możliwością jego modernizacji i przebudowy w celu umożliwienia dojazdu do projektowanego parkingu.

5. Szerokość pasa drogowego dojazdu powinna umożliwiać realizację:

- 1) jezdni o szerokości nie mniejszej niż 6,0m;
- 2) chodnika o szerokości 1,5m;
- 3) uzbrojenia technicznego.

6. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się:

- 1) adaptację istniejącej stacji trafo;
- 2) zieleni urządzonej;
- 3) przejście i przejazd bramowy z parkingu na teren oznaczony symbolem 3U.

§ 33. 1. Ustala się teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 3U.

2. Na obszarze 3U ustala się przeznaczenie podstawowe pod realizację programu Centrum Pomocy Społecznej.

3. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się:

- 1) Adaptację istniejących i budowę nowych obiektów zawierających między innymi:
 - a) zaplecze administracyjne - obiekt B;
 - b) warsztaty terapii zajęciowej - obiekt D oraz obiekty nowoprojektowane zwarte w obrębie linii zabudowy pokazanych na rysunku planu;
 - c) Ośrodek Wsparcia - obiekt C;
 - d) noclegownię dla kobiet na ok. 20 -30 miejsc oraz noclegownię dla mężczyzn na około 20 - 30 miejsc - obiekty E i F.
- 2) Adaptację istniejącej w granicach opracowania Placówki Opiekuńczo - Wychowawczej - obiekt A.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się:

- 1) realizację obiektów małej architektury o funkcjach rekreacyjno – sportowych;
- 2) place do gier zręcznościowych;
- 3) komunikację wewnętrzną pieszo – jezdnią;
- 4) parkingi wewnętrzne;
- 5) infrastrukturę techniczną;
- 6) zieleni towarzyszącą, stanowiącą integralną część zagospodarowania terenu.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) dojazd przewiduje się z drogi publicznej 1KP poprzez dojazd 2K;
- 2) zieleni towarzysząca wraz z urządzeniami i budowlami terenowymi winna stanowić integralną część zagospodarowania terenu;
- 3) należy w jak największym stopniu zachować istniejącą zieleni wysoką.

6. Ustala się następujące warunki architektoniczne:

- 1) przy modernizacji, rozbudowie i adaptacji do nowych potrzeb istniejących obiektów oraz przy realizacji nowych obiektów, należy przestrzegać ustaleń zawartych w Rozdziale 3, §13 ust.2 niniejszej uchwały;
- 2) w przypadku potrzeby doświetlenia poddasza dopuszcza się stosowanie okien połaciowych;
- 3) kolor pokrycia dachowego ciemno brązowy; materiał pokrycia dachowego powinien być barwiony strukturalnie lub powlekany fabrycznie;
- 4) zakazuje się stosowania na pokrycia dachowe blachy stalowej ocynkowanej;
- 5) podpiwniczenie dostosowane do potrzeb;
- 6) nowoprojektowany przejazd i przejście z parkingu 2K na teren CPS zrealizować w formie nawiązującej do wjazdu istniejącego.

ROZDZIAŁ 8
PRZEPISY KOŃCOWE.

§ 34. Ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałki.

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

Przewodniczący Rady
Mieczysław Jurewicz