

2 1 8 9

UCHWAŁA NR XIV/157/03 RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 29 października 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, Chłodną, T. Noniewicza i L. Waryńskiego.

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 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz art. 8, ust. 1 i 2, art. 10, ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 i 10, ust. 2 i 3, 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, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, 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, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, 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 uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, ograniczony ulicami: T. Kościuszki, Chłodną, T. Noniewicza i L. Waryńskiego o następujących ustaleniach:

ROZDZIAŁ 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 6,3 ha, położony w centrum miasta Suwałk, którego granice wyznaczają: ulice: T. Kościuszki, Chłodna, T. Noniewicza i L. Waryńskiego.

§ 2. Celem regulacji jest:

- 1) uporządkowanie istniejącego zagospodarowania w dostosowaniu do aktualnego stanu prawnego i własnościowego oraz wymogów ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) wprowadzenie nowego układu komunikacyjnego wewnątrz kwartału;
- 3) zwiększenie intensywności zabudowy;
- 4) ustalenie szczegółowych zasad podziału i zabudowy terenów przeznaczonych pod nowe inwestycje w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne i przestrzenne.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **U** oraz **UO**;
- 2) tereny zabudowy mieszkalno-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **MU**;
- 3) tereny ulic i parkingów oznaczone na rysunku planu symbolami: **KZ**, **KL**, **KD**, **KP** stanowiące przestrzeń publiczną;
- 4) zasady obsługi i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 4. 1. Integralną częścią planu są rysunki w skali 1:500 stanowiące załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 - ideogram branżowy.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania: ściśle określone - linie ciągłe, orientacyjne - linie przerywane;
- 2) zasady podziału wewnętrznego terenów;
- 3) linie zabudowy obowiązujące lub nieprzekraczalne;
- 4) ciągi piesze;
- 5) klasyfikacja techniczno-funkcjonalna ulic.

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

4. Symbole projektowanych obiektów budowlanych wskazują ich sugerowane usytuowanie.

§ 5. 1. Ilekroć 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 Suwałk, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy**- należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte lico ściany budynku w poziomie parteru.

2. Wszelkie inwestycje w granicach planu podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zgodnie z aktualnymi przepisami szczególnymi, dotyczącymi ochrony zabytków.

3. Nakłada się na inwestorów obowiązek powiadamiania Służb Wojewódzkiego Oddziału Ochrony Zabytków w Białymstoku Delegatura w Suwałkach o zamiarze rozpoczęcia robót ziemnych celem podjęcia nadzoru archeologicznego.

4. Minimum 25% powierzchni działek przeznaczonych pod nową zabudowę mieszkalno-usługową należy pozostawić niezabudowaną i nieutwardzoną, pokrytą roślinnością.

5. Budynki istniejące, za wyjątkiem obiektów podlegających ochronie wymienionych w § 7 oraz budynków w pierzei ulicy Noniewicza, położone w granicach linii rozgraniczających projektowanych ulic oraz terenów przeznaczonych pod nową zabudowę na terenach oznaczonych symbolami: 8MU, 10MU, 11MU przeznacza się do wyburzenia.

6. Do czasu podjęcia działań inwestycyjnych, o których mowa w ust. 5 dopuszcza się czasowe użytkowanie obiektów przeznaczonych do wyburzeń pozostających w dobrym i średnim stanie technicznym.

7. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 6, dopuszcza się prowadzenie remontów bieżących i na okres czasowy, wynikający z polityki inwestycyjnej Miasta, przebudowę wynikającą z nowych potrzeb funkcjonalnych.

8. Zakazuje się realizacji nowych obiektów tymczasowych.

§ 6. 1. Elementy przestrzenne podlegające ochronie konserwatorskiej:

- 1) układ przestrzenny -XIX - XX wiek, wpisany do rejestru zabytków pod nr 31, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 15.05.1979 r.;
- 2) zabudowa ulicy T. Kościuszki;
- 3) zabudowa ul. Chłodnej;
- 4) zabudowa ulicy Waryńskiego;
- 5) elementy zabytkowej zabudowy ulicy Noniewicza;
- 6) układ katastralny w południowej części kwartału oraz w posesjach przy ul.Kościuszki i Chłodnej.

2. Obowiązujące zakresy ochrony:

- 1) pełnej ochrony konserwatorskiej (A) obejmującej obszar o bardzo dobrze zachowanej historycznej strukturze przestrzennej do bezwzględnego zachowania z priorytetem wymagań konserwatorskich - tereny położone wzdłuż ulic T. Kościuszki, Chłodnej, Noniewicza i Waryńskiego;
- 2) ochrony konserwatorskiej częściowej (B) polegającej na utrzymaniu zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji zabytkowej i o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy - tereny położone wewnątrz kwartałów oznaczonych symbolami 8MU i 9U.

3. Obowiązują rodzaje działań wynikających z wytycznych konserwatorskich:

- 1) utrzymanie rozplanowania;
- 2) usunięcie elementów dysharmonizujących;
- 3) prowadzenie badań konserwatorskich;
- 4) kompleksowa rewaloryzacja zabudowy pod względem: architektonicznym, technicznym, techniczno-budowlanym, wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej i funkcji użytkowych;
- 5) przeprowadzenie ekspertyz technicznych obiektów zabytkowych i o wartościach kulturowych w celu ustalenia stopnia dekapitalizacji, niezbędnych zabiegów remontowych i adaptacyjnych oraz kolejności rewaloryzacji;
- 6) dostosowanie form użytkowania budynków zabytkowych do charakteru ich walorów architektonicznych i lokalizacyjnych z uwzględnieniem doboru użytkowników gwarantujących możliwe najlepsze warunki utrzymania obiektów;
- 7) usuwanie z otoczenia budynków zabytkowych szpecącej i bezwartościowej z użytkowego i technicznego punktu widzenia zabudowy oraz uciążliwych funkcji użytkowych;
- 8) uzupełnienia zabudowy w sposób utrwalający i podkreślający: rozplanowania, istniejące linie zabudowy, w miarę możliwości podziały parcelacyjne, pierzejowy ciągły charakter obudowy ulic;

- 9) realizacja nowej zabudowy plombowej nawiązującej skalą i charakterem do zabudowy historycznej w szczególności poprzez: wysokość zabudowy, kształty dachów, podziały elewacyjne i kolorystykę;
- 10) konserwacja istniejącej zieleni wysokiej;
- 11) wprowadzania drzew na obsadzenia.

§ 7. 1. Zabytki architektury i budownictwa podlegające ochronie konserwatorskiej na podstawie rejestru zabytków:

- 1) Układ urbanistyczny, XVIII - XIX w., nr rej. 31.;
- 2) Gmach Komisji Wojewódzkiej i Trybunału (ul. Kościuszki 74 i Chłodna nr 2), mur., I ćw. XIX w., nr rej. 214 i nr rej. A-946;
- 3) Chłodna nr 4, mur., poł. XIX w., przed 1858 rokiem, nr rej. 222;
- 4) Chłodna nr 6, mur., poł. XIX w., przed 1858 r., nr rej. 212;
- 5) Chłodna nr 14, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 210;
- 6) Chłodna nr 16, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 374;
- 7) Kościuszki nr 60, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 132;
- 8) Kościuszki nr 60a, mur., XIX/XX w., nr rej. A-912;
- 9) Kościuszki nr 62, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 130;
- 10) Kościuszki nr 64, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 129;
- 11) Kościuszki nr 66, mur., poł. XIX w., nr rej. 127;
- 12) Kościuszki nr 68, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 125;
- 13) Kościuszki nr 70, mur., poł. XIX w., nr rej. 124;
- 14) Kościuszki nr 72, mur., 2 poł. XIX w. - przebudowany 1995 - 98 r., nr rej. A-829;
- 15) Kościuszki nr 72A, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. A-846;
- 16) Noniewicza nr 59, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 236;
- 17) Noniewicza nr 61, mur., poł. XIX w., nr rej. 237, stan dostateczny;
- 18) Noniewicza nr 63, mur., poł. XIX w., nr rej. 199;
- 19) Noniewicza nr 65, mur., poł. XIX w., nr rej. 200;
- 20) Noniewicza nr 71, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 1066;
- 21) Waryńskiego nr 7, mur., ok. 1839 r., nr rej. 244;
- 22) Waryńskiego nr 9, mur., k. XIX w., nr rej. A-853;
- 23) Waryńskiego nr 11, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 99.

2. Obiekty o wartościach kulturowych wskazane do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy z uwzględnieniem zasad określonych w § 8 ust. 2:

- 1) Waryńskiego nr 1, mur., XIX/XX w.;
- 2) Kościuszki nr 56, mur., 1940-1942 r.;
- 3) Kościuszki nr 58, mur., poł. XIX w., przebud. 1940-42.

§ 8. 1. Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) posadzki z elementów drobnowymiarowych kamiennych, ceramicznych lub betonowych; dopuszcza się nawierzchnie asfaltowe jezdni;
- 2) ogrodzenia murowane, wskazane zastosowanie cegły klinkierowej jasnej, lub metalowe z przewagą elementów pionowych z wyłączeniem elementów wypełnianych siatką;
- 3) zakaz budowy zejść (schodów i pochylni) do piwnic od strony ulic T. Kościuszki, Chłodnej, Noniewicza i Waryńskiego;
- 4) utrzymanie i uzupełnianie istniejącej zieleni, w szczególności zieleni izolacyjnej wzdłuż ulic realizowanej w oparciu o projekty zagospodarowania terenu uwzględniające obligatoryjnie koncepcje zagospodarowania terenu zielenią.

2. Zasady projektowania i prowadzenia robót budowlanych w obiektach zabytkowych:

- 1) prace projektowe muszą być poprzedzone opracowaniem studialnym architektoniczno – konserwatorskim;
- 2) wysokość budynku zabytkowego, wystrój elewacji, zmiana kąta nachylenia połaci dachowych mogą zostać zmienione jedynie po przeprowadzeniu badań architektoniczno - konserwatorskich, które dadzą taką delegację do prac projektowych;
- 3) w przypadku modernizacji należy unikać nieodwracalnego usuwania elementów budynku, w wyjątkowych wypadkach uzasadnienie takiej decyzji musi wynikać z badań architektoniczno – konserwatorskich;
- 4) przy budowlanych pracach konserwatorskich należy używać materiały odpowiadające stosowanym przy wznoszeniu budynku;
- 5) nakazuje się malowanie tynków ścian w kolorach jasnych stonowanych: żółcieni, ugrów, szarości;
- 6) zakazuje się budowy schodów zewnętrznych od strony ulic T. Kościuszki, Chłodnej, Noniewicza i Waryńskiego poza licem budynku.

3. Zasady modernizacji budynków nie objętych ochroną konserwatorską i projektowania nowych budynków:

- 1) lokalizacja budynków ze ścisłym z zachowaniem podziałów katastralnych;
- 2) gęstość zabudowy ściśle skorelowana z potrzebami ochrony obiektów zabytkowych;
- 3) budynki dobudowane do obiektów zabytkowych powinny w sposób czytelny wyróżniać się od zabytków poprzez współczesne nawiązywanie do tradycyjnych form architektonicznych;
- 4) wysokość budynku bezpośrednio sąsiadującego z budynkami zabytkowymi nie może przekraczać, w przypadku ścian, wysokości do gzymsu wieńczącego elewację, w przypadku dachu, wysokości kalenicy budynku zabytkowego;

- 5) długość elewacji głównej w przypadku tzw. zabudowy plombowej nie może przekraczać wielkości wynikającej z układu katastralnego;
- 6) gabaryty obiektu nowo wznoszonego nie mogą przekraczać, w przypadku jednej wyodrębnionej architektonicznie bryły, gabarytów sąsiadujących bezpośrednio lub przylegających budynków zabytkowych; oznacza to konieczność rozczłonkowania bryły dla zmniejszenia kontrastu gabarytowego;
- 7) w kompozycji fasady należy zachować rytm otworów z zachowaniem przewagi pełnych części ścian;
- 8) obowiązuje kolorystyka elewacji jak dla budynków zabytkowych; wskazane stosowanie tynków szlachetnych kamieniarskich szlifowanych, lub boniowanych, cegły klinkierowej jasnej, pilastrów, gzymsów wieńczących kordonowych;
- 9) obowiązuje dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 60% -85%, pokrycie blachą miedzianą lub innym materiałem pokryciowym w kolorze zieleni w odcieniach utlenionej miedzi;
- 10) zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
- 11) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych w budynki o funkcji podstawowej;
- 12) uzupełnienia zabudowy wewnątrz terenów położonych wzdłuż ulic T. Kościuszki i Chłodnej należy realizować w dostosowaniu do potrzeb funkcjonalnych w formie prostopadłych do budynku głównego oficyn usytuowanych na granicy parceli z pozostawieniem otwartych wewnątrz od strony ulic 03KD1/2, 04KD1/2; dopuszcza się jednokondygnacyjną zabudowę w pierzei tych ulic dojazdowych.

ROZDZIAŁ 2

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 9. 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **U** oraz **UO** o następujących powierzchniach: **1U** - 0,28 ha, **3U** - 0,10 ha, **5U** - 0,48 ha, **7UO** - 0,21 ha, **9U** - 0,25 ha, **12U** - 0,54 ha.

2. Adaptuje się istniejącą zabudowę, z uwzględnieniem zapisów § 5 ust. 5.

3. Dopuszcza się funkcję mieszkalną na górnych kondygnacjach.

4. Przy realizacji nowych obiektów obowiązują zasady i standardy kształtowania zabudowy określone w rozdziale 1.

5. Ustala się ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze z uwzględnieniem istniejących budynków o 3 kondygnacjach.

6. Rodzaj świadczonych usług nie może negatywnie oddziaływać na warunki zamieszkania na sąsiednich działkach.

7. Na terenie oznaczonym symbolem **1U** należy przebudować budynek narożny przy ulicy T. Kościuszki nr 56 od strony ulicy Waryńskiego, w sposób umożliwiający poprowadzenie ruchu pieszego pod podcieniem; analogicznie należy przebudować parter budynku przy ulicy Waryńskiego nr 1 wprowadzając chodnik dla pieszych pod budynek; dopuszcza się rozbiórkę budynku przy ul. Waryńskiego 1 i budowę nowego w granicy nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu pod warunkiem odtworzenia jego elewacji frontowej.

8. Na terenie oznaczonym symbolem **7UO** należy urządzić ogród zabaw dziecięcych.

§ 10. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkalno - usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MU o następujących powierzchniach: **2MU** - 0,18 ha, **4MU** - 0,37 ha, **6MU** - 0,40 ha, **8MU** - 0,57 ha, **10MU** - 0,73 ha, **11MU** - 0,43 ha.

2. Przy realizacji nowych obiektów obowiązują zasady i standardy kształtowania zabudowy określone w rozdziale 1.

3. Ustala się ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze.

4. Rodzaj świadczonych usług nie może negatywnie oddziaływać na warunki zamieszkania.

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **8MU**:

- 1) zagospodarowanie całego terenu stanowi jedno zadanie inwestycyjne;
- 2) dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 3 kondygnacji w obrysie 2/3 powierzchni zabudowy;
- 3) wewnątrz terenu należy przeznaczyć pod zieleń przydomową;
- 4) dopuszcza się realizację garaży pod płytą-tarasem urządzonym w formie ogrodu wypoczynkowego.

6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **10MU**:

- 1) uzupełnienie pierzei ulicy Noniewicza należy realizować w linii istniejącej zabudowy zabytkowej w poziomie piętra i cofniętej linii zabudowy w poziomie parteru, z wykonaniem podcienia, w sposób umożliwiający utrzymanie w tym miejscu przystanku komunikacji miejskiej;
- 2) w ciągu ulicy **06KD1/2** należy wykonać przejazd bramowy pod budynkiem projektowanym w pierzei ulicy Noniewicza;
- 3) w rejonie ulic **05-06KD1/2** należy zlokalizować szalek publiczny wbudowany w poziomie parteru;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy w pierzei ulicy Waryńskiego na odcinku między ulicą **03KD1/2** i Wesołą stanowi linię zabudowy ściśle określoną w poziomie piętra.

§ 11. 1. Ustala się tereny stacji transformatorowych oznaczone na rysunku planu symbolami: **EE** o powierzchni - 0,01 ha każda.

2. Do terenów stacji transformatorowych należy zachować dojazdy od dróg publicznych.

§ 12. 1. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego zewnętrznego:

01 KZ 1/2 - Ulica Noniewicza – ZBIORCZA; parametry techniczne ulicy pozostają bez zmian; szerokość jezdni 10,00 - 13,00 m; szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 19,00 - 23,00 m; linia zabudowy w odległości 4,00 m od krawędzi jezdni;

02 KL 1/2 - Ulica Chłodna - LOKALNA - ciąg pieszy; parametry techniczne ulicy pozostają bez zmian; szerokość jezdni i ulicy w liniach rozgraniczających 10,00 - 11,00 m.

2. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego wewnętrznego:

03 KD 1/2 - Projektowana ulica dojazdowa; szerokość jezdni 6,00 m; szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 10,00 - 15,00 m; przewiduje się miejsca postojowe dla samochodów osobowych w układzie parkowania prostopadłym do krawędzi jezdni; linia zabudowy w odległości 5,00 m od granicy pasa drogowego (od linii rozgraniczających);

04 KD 1/2 - Projektowana ulica dojazdowa; szerokość jezdni 6,00 m; szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 10,00 - 20,00 m; przewiduje się miejsca postojowe dla samochodów osobowych w układzie parkowania prostopadłym do krawędzi jezdni; linia zabudowy w odległości 5,00 m od granicy pasa drogowego (od linii rozgraniczających);

05 KD 1/2 - Istniejąca ulica dojazdowa; parametry techniczne ulicy pozostają bez zmian. Linia zabudowy w odległości 5,00 m od granicy pasa drogowego (od linii rozgraniczających);

06 KD 1/2 - Istniejąca ulica dojazdowa; parametry techniczne jak dla ulicy **05 KD 1/2**;

07 KP - Projektowany parking dla samochodów osobowych; szerokość jezdni manewrowej 5,00 m; szerokość zatok postojowych w układzie parkowania prostopadłym do krawędzi jezdni 5,00 m; linia zabudowy w odległości 5,00 m od granicy pasa drogowego (od linii rozgraniczających);

08 KP - Istniejący parking dla samochodów osobowych; parametry techniczne jak dla **07 KP**;

09 CP - Projektowane ciągi piesze; szerokość w liniach rozgraniczających 5,00 m.

§ 13. Ustalenia w zakresie sieci wodociągowej:

- 1) pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych i przeciwpożarowych należy realizować z istniejących miejskich sieci wodociągowych biegnących w ulicach: Waryńskiego, Chłodnej, Noniewicza i Kościuszki zlokalizowanych na terenie opracowania;
- 2) ustala się, że obsługa planowanego programu urbanistycznego powinna być poprzedzona systematyczną realizacją rozdzielczej sieci wodociągowej we wszystkich planowanych drogach i ciągach komunikacji wewnętrznej;
- 3) do budowy przewodów rozdzielczych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
- 4) w ulicach lokalnych i dojazdowych sieć wodociągową wyposażyc w hydranty uliczne spełniające wymagania według przepisów szczególnych;
- 5) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci miejskiej;
- 6) projektowaną sieć rozdzielczą realizować zgodnie z ideogramem sieci stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.

§ 14. Ustalenia w zakresie kanalizacji sanitarnej:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej i istniejącej zabudowy planuje się wyłącznie do istn. kanalizacji miejskiej Ø 200 mm w ulicach: Noniewicza, Waryńskiego i Kościuszki oraz Ø 400 mm w ulicy Chłodnej; odbiornikiem ścieków jest oczyszczalnia miejska, skąd po oczyszczeniu ścieki kierowane są do rzeki Czarna Hańcza;

- 2) ustala się, że obsługa planowanego programu urbanistycznego powinna być poprzedzona systematyczną realizacją rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej w ciągach komunikacji wewnętrznej z podłączeniem do istniejących kanałów;
- 3) jakość oczyszczonych ścieków odprowadzanych do odbiorników musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych;
- 4) kanały sanitarne jak również przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 5) kanały sanitarne należy układać w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne; wskazane jest ich ułożenie pod jezdniami i miejscami postojowymi;
- 6) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci miejskich;
- 7) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem sieci stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.

§ 15. Ustalenia w zakresie kanalizacji deszczowej:

- 1) z dróg o przekrojach ulicznych i placów utwardzonych wody opadowe należy odprowadzać do istniejącej kanalizacji deszczowej \varnothing 800 mm w ulicy Chłodnej, \varnothing 1000 mm w ulicy Noniewicza \varnothing 400 mm w ulicy Kościuszki i \varnothing 500 mm w ulicy Waryńskiego; odbiornikiem ścieków jest rzeka Czarna Hańcza; kanały deszczowe należy usytuować w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne;
- 2) ustala się, że obsługa planowanego programu urbanistycznego powinna być poprzedzona realizacją kanalizacji deszczowej we wszystkich planowanych drogach i ciągach kanalizacji wewnętrznej z podłączeniem do istniejącej kanalizacji deszczowej;
- 3) kanały i przyłącza muszą być realizowane w technologii zapewniającej szczelność, a tym samym uniemożliwienie oddziaływania na wody gruntowe. Jakość odprowadzanych ścieków do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych;
- 4) dopuszcza się odprowadzenie powierzchniowe wód deszczowych z terenów zieleni i z dachów budynków;
- 5) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci miejskich;
- 6) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem sieci stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.

§ 16. Ustalenia w zakresie ciepłownictwa:

- 1) zaopatrzenie w ciepło wszystkich budynków przewiduje się z miejskiej sieci ciepłowniczej z dopuszczeniem indywidualnych źródeł ciepła, funkcjonujących w oparciu o paliwa ekologiczne, z wyłączeniem paliw węglowych, spełniających wymagania określone w przepisach szczególnych;
- 2) ustala się, że energia cieplna będzie dostarczana na potrzeby ogrzewania pomieszczeń, ciepłej wody użytkowej, wentylacji i klimatyzacji;

- 3) zaopatrzenie w ciepło terenów budowlanych objętych planem przewiduje się z istniejącego kanału ciepłowniczego znajdującego się na obszarach 6MU, 7UO, O3KD1/2, O4KD1/2, O5KD1/2 z jego rozbudową w kierunku obszarów 1U i 10MU;
- 4) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci;
- 5) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem sieci stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.

§ 17. Ustalenia w zakresie gazownictwa:

- 1) zaopatrzenie w gaz poszczególnych budynków przewiduje się docelowo z miejskiego systemu sieci gazowej, po doprowadzeniu gazu ziemnego do miasta Suwałki;
- 2) w liniach rozgraniczających projektowanych ulic i w ciągach pieszych należy pozostawić rezerwę terenu pod przebieg lokalnych sieci gazu ziemnego;
- 3) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci;
- 4) projektowaną sieć lokalną przedstawiono na ideogramie sieci stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.

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

- 1) energia elektryczna dla potrzeb odbiorców na terenie objętym planem dostarczana będzie ze stacji 110/20 kV w Suwałkach;
- 2) sieć rozdzielczą średniego napięcia tworzyć będą projektowana i istniejące stacje transformatorowe 20/0,4 kV oraz linie kablowe SN-20 kV; projektowana stacja transformatorowa zasilana będzie projektowanymi liniami kablowymi SN-20 kV wyprowadzonymi z istniejącego ciągu kablowego 20 kV obsługującego śródmieście miasta;
- 3) bezpośrednią obsługę odbiorców należy realizować z projektowanej i istniejących stacji transformatorowych poprzez linie kablowe niskiego napięcia; dla odbiorców wymagających zwiększonej pewności zasilania należy stosować zasilanie rezerwowe;
- 4) sieć oświetleniową należy realizować w oparciu o linie kablowe z zastosowaniem urządzeń energooszczędnych;
- 5) doprowadzenie energii elektrycznej należy projektować na warunkach przyłączenia wydanych przez Zakład Energetyczny S.A. Białystok Rejon Energetyczny Suwałki;
- 6) trasy adaptowanych w planie istniejących urządzeń mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji; nowe lokalizacje powinny uwzględniać zalecenia przyjęte w planie;
- 7) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

§ 19. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

- 1) obsługę telekomunikacją należy rozwiązać w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną i projektowane sieci telefoniczne w zakresie wynikającym z potrzeb potencjalnych odbiorców;

- 2) adaptuje się istniejące urządzenia telekomunikacyjne;
- 3) projektowaną sieć telefoniczną tworzyć w oparciu o rozdzielczą kanalizację telefoniczną i kable doziemne.

§ 20. Ustalenia ogólne dotyczące systemu infrastruktury technicznej:

- 1) proponowane trasy uzbrojenia przedstawione na ideogramie uzbrojenia zał. nr 2 należy traktować jako orientacyjne, które mogą ulec zmianie na etapie projektów technicznych;
- 2) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należyтым stanie techniczno-użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył;
- 3) dopuszcza się prowadzenie innych elementów uzbrojenia nie wymienionych w tekście uchwały w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne bez konieczności wprowadzania zmian w planie;
- 4) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektrycznymi lub telefonicznymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

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

- 1) wszystkie obiekty kubaturowe przeznaczone do zamieszkania lub pracy dla więcej niż 15 osób winny mieć na etapie projektu budowlanego projekt adaptacji piwnic na ukrycia ochronne, który winien stanowić integralną część projektu budowlanego, uzgodniony z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego;
- 2) oświetlenie zewnętrzne ulic i budynków należy przystosować do zaciemniania i wygaszania;
- 3) w budynkach mieszkalno - usługowych jednosegmentowych należy przewidzieć ukrycia typu II wykonane przez użytkowników obiektów, w okresie podwyższonej gotowości obronnej Państwa;
- 4) istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;
- 5) uwzględnić system alarmowania mieszkańców dokonując montażu syren alarmowych o promieniu słyszalności syreny wynoszącym 300 m.

ROZDZIAŁ 3

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 22. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0% (słownie: zero procent).

§ 23. Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałki zatwierdzonego uchwałą nr XXII Rady Miasta Suwałk z dnia 11 czerwca 1992 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Suwalskiego nr 34, poz. 213 w stosunku do terenów objętych niniejszym planem oraz ustalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu kwartału ulic w Suwałkach: - Chłodna , Noniewiczza, Waryńskiego, Kościuszki. - Krótka Konopnickiej , Waryńskiego, Noniewiczza zatwierdzonego

uchwałą nr XXII Rady Miasta Suwałk z dnia 11 czerwca 1992 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Suwalskiego nr 34, poz. 213.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

Przewodniczący Rady
Mieczysław Jurewicz