

UCHWAŁA NR XXXIII/384/05
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 30 marca 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk terenu ograniczonego ulicami: Utrata, Gen. J. Dwernickiego, T. Noniewiczza, Kolejową, a od strony północnej terenem byłego aresztu śledczego.

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; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) – uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk terenu ograniczonego ulicami: Utrata, Gen. J. Dwernickiego, T. Noniewiczza, Kolejową, a od strony północnej terenem byłego aresztu śledczego, obejmujący obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 3,77ha.

2. Na terenach objętych planem wiodącą funkcją winna być zabudowa usługowa, w tym celu publicznego.

ROZDZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE

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

1) przeznaczenie terenów na potrzeby zabudowy usługowej, w tym celu publicznego wraz z obsługującą infrastrukturą techniczną;

2) ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu byłego aresztu śledczego wraz z terenem przyległym,

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;

2) tereny komunikacji publicznej oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**;

3) teren komunikacji pieszej oznaczony na rysunku planu symbolem **K**;

4) teren urządzeń elektroenergetycznych oznaczony na rysunku planu symbolem **E**.

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

3. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.

§ 4. 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:

a) granice terenu objętego planem;

b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania - ściśle określone - linie ciągłe;

c) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania-orientacyjne - linie przerywane;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy;

e) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i wyposażenia w urządzenia sieciowe;

f) klasyfikacja techniczno-funkcjonalna ulic.

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

1) Opracowania ekofizjograficznego;

2) Prognozy skutków oddziaływania planu na środowisko przyrodnicze;

3) Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu;

4) Ideogramu uzbrojenia terenu w skali 1:1000.

§ 5. 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 do uściślenia w projektach technicznych inwestycji.

§ 6. 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 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;

4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 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 lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

7) **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może występować w wyznaczonym obszarze w ograniczonym czasie, określonym w decyzji administracyjnej, na podstawie niniejszego planu oraz przepisów szczególnych i odrębnych,

8) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć takie usługi, których strefa uciążliwości nie wykracza poza granice terenu będącego we władaniu inwestora;

9) **liniach rozgraniczających orientacyjnych** - należy przez to rozumieć linie umożliwiające wzajemne przenikanie się sposobów użytkowania terenów (funkcji), a tym samym korygowania ich przebiegu w zależności od zastosowanych rozwiązań technicznych i funkcjonalnych;

10) **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;

11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte lico ściany budynku w poziomie parteru;

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) **urządzeniu pomocniczym** - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie, a także ogólnodostępne stacje telefoniczne;

14) **główny ciąg pieszo - rowerowy** - należy przez to rozumieć orientacyjną lokalizację głównej trasy ruchu pieszo - rowerowego, która musi być uwzględniona w trakcie projektowania i realizacji zagospodarowania tych terenów, przez które przebiega;

15) **zabudowie o wyróżniającej się formie architektonicznej** – należy przez to rozumieć zabudowę, której forma powinna stanowić akcent architektoniczny, szczególnie ważny i eksponowany w zespole;

16) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć obiekt lub jego część o wyróżniającej architekturze;

ROZDZIAŁ II

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 7. W celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) zakaz realizacji stacji paliw płynnych i gazowych, warsztatów obsługi technicznej pojazdów;

2) zakaz realizacji nowych obiektów tymczasowych; za wyjątkiem elementów małej architektury oraz obiektów sezonowych związanych z plenerową formą wystawienniczą i prowadzeniem działalności usługowej;

3) zakaz podziału terenu 1U i 2U na mniejsze działki budowlane;

4) zakaz grodzenia terenów od strony ul. Gen. Dwernickiego, Utraty, Kolejowej i Noniewicza;

5) nakaz wykonania garażu wbudowanego w bryłę budynku w obszarze 2U do obsługi klientów i użytkowników tego terenu;

6) dopuszcza się wykonanie parkingów wielopoziomowych wbudowanych w inne obiekty usługowe lub jako wolnostojące;

7) nakaz inwentaryzacji istniejącego drzewostanu z oszacowaniem jego wartości przyrodniczej i krajobrazowej oraz w maksymalnym stopniu jego zachowania;

8) dopuszcza się lokalizowanie obiektów bezpośrednio przy północnej granicy terenu oznaczonego symbolem 1U;

9) dopuszcza się łączenie obiektów zlokalizowanych na terenach 1U i 2U w poziomie piętra, pod warunkiem utrzymania parametrów drogi 04KD1/2, zgodnie z ustaleniami § 22 ust. 2 i prześwitu wysokości min. 4,5 m;

10) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w pasie drogowym, dostępnych od wewnętrznego układu komunikacyjnego, za zgodą zarządcy drogi - Miejskiej Dyrekcji Inwestycji;

11) dopuszcza się użytkownikom obiektów o funkcji podstawowej realizację lokali mieszkalnych na piętrach i poddaszach budynków;

12) dopuszcza się wykorzystanie terenu stacji trafo na inne cele zgodnie z wiodącą funkcją całego terenu;

13) ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń reklamowych, urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, obiektów małej architektury, urządzeń pomocniczych;

14) lokalizację wrysowanych na rysunku planu w obszarze 1U i 2U parkingów, dojazdów, nowych obiektów i zieleni należy traktować jako orientacyjne;

15) zdewastowane budynki w obszarze 1U należy przeznaczyć do rozbiórki lub w uzasadnionych przypadkach adaptować pod warunkiem nadania formy zewnętrznej dostosowanej do otoczenia zgodnie z funkcją podstawową;

16) tereny niezabudowane i nieutwardzone należy przeznaczyć pod zielen.

§ 8.1. W celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się następujące zasady:

1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej i zgodnie z § 11 pkt 4;

2) zakaz powstania obiektów budowlanych nie spełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach;

3) zakaz tworzenia stałych składowisk wszelkich rodzajów odpadów;

4) zakaz zrzutu do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych wód deszczowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych (place, parkingi, ulice);

5) nakaz wykonywania placów manewrowych i parkingów jako powierzchni szczelnych z odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji deszczowej po ich wstępnym oczyszczeniu;

6) nakaz odprowadzania ścieków socjalno - bytowych systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej;

7) nakaz ograniczenia emisji pyłów i gazów poprzez podłączenie nowych budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej;

8) nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu, prowadzenie nasadzeń oraz działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu.

§ 9. W granicach obszaru opracowania występują dwa obiekty o wartościach kulturowych z przełomu XIX i XX w. oznaczone na rysunku planu literą A i B wskazane do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy na warunkach konserwatorskich i z uwzględnieniem niżej podanych warunków:

- a) nakaz wykonania ekspertyzy technicznej, w celu ustalenia stopnia dekapitalizacji, niezbędnych zabiegów remontowych i adaptacyjnych;
- b) nakaz zachowania elewacji zewnętrznej obiektów;
- c) możliwość adaptacji do nowych funkcji i potrzeb zgodnie z funkcją podstawową;
- d) nakaz usunięcia szpecącej i bezwartościowej z użytkowego i technicznego punktu widzenia zabudowy, elementów wtórnych i przesłaniających widok w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów;
- e) nakaz zapewnienia właściwej ekspozycji obiektów;
- f) nakaz zharmonizowania projektowanej, współczesnej zabudowy z historyczną architekturą obiektów;

ROZDZIAŁ III

USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI PRZEZ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

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

1) zaopatrzenie w energię elektryczną planowanych terenów budowlanych realizować w oparciu o projektowaną stację transformatorową i istniejące stacje transformatorowe zlokalizowane na terenach sąsiednich;

2) projektowaną stację zasilić liniami kablowymi z miejskiej sieci elektroenergetycznej SN-20 kV;

3) lokalizacja stacji transformatorowej jest orientacyjna, dokładna lokalizacja i typ stacji wynikną z potrzeb odbiorców;

4) wszystkie budynki powinny być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania;

5) poszczególne obiekty zasiląć zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Zakład Energetyczny Białystok S.A. Rejon Energetyczny Suwałki;

6) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego;

7) oświetlenie zewnętrzne realizować liniami kablowymi;

8) oświetlenie parkingów, placów i terenów zielonych poza granicami zabudowy realizować jako wydzieloną sieć kablową zintegrowaną z istniejącym miejskim systemem oświetleniowym, przede wszystkim w zakresie wygaszania w okresie podwyższonej obronności państwa.

§ 11. Ustalenia w zakresie zasady obsługi telekomunikacyjnej:

1) obsługę telekomunikacyjną rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne współpracujące z elektroniczną centralą telefoniczną „Śródmieście” przy ul. Noniewicza i miejską siecią magistralną.

2) sieci telefoniczne realizować w oparciu o linie kanalizacji telefonicznej i kable doziemne;

3) przyłącza do poszczególnych budynków wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;

4) zakazuje się budowy wolnostojących masztów telefonii komórkowej, radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych; dopuszcza się montaż tego typu urządzeń i instalacji na obiektach budowlanych, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych przepisami szczególnymi;

§ 12. Ustalenia w zakresie sieci wodociągowej:

1) pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych i przeciwpożarowych należy realizować z istniejących miejskich sieci wodociągowych biegnących w ulicach: Gen. J. Dwernickiego, T. Noniewicza, Gen. Pułaskiego;

2) do budowy przewodów rozdzielczych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;

3) w ulicach lokalnych i dojazdowych sieć wodociągową wyposażać w hydranty uliczne spełniające wymagania według przepisów szczególnych;

4) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci miejskiej;

5) projektowaną sieć rozdzielczą realizować zgodnie z ideogramem branżowym;

§ 13. Ustalenia w zakresie kanalizacji sanitarnej:

1) odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej i istniejącej zabudowy planuje się wyłącznie do istniejącej kanalizacji miejskiej w ulicach: T. Noniewicza, Gen. Pułaskiego;

2) jakość oczyszczonych ścieków odprowadzanych do odbiorników musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych;

3) kanały sanitarne jak również przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;

4) kanały sanitarne należy układać w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne;

5) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci miejskich;

6) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

§ 14. Ustalenia w zakresie kanalizacji deszczowej:

1) z dróg o przekrojach ulicznych i placów utwardzonych wody opadowe należy odprowadzać do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicach: Gen. J. Dwernickiego, T. Noniewiczza, Gen. Pułaskiego;

2) kanały deszczowe należy usytuować w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne;

3) kanały i przyłącza muszą być realizowane w technologii zapewniającej szczelność, celem uniemożliwienia oddziaływania na wody gruntowe;

4) jakość odprowadzanych ścieków do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych;

5) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci miejskich;

6) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

§ 15. Ustalenia w zakresie ciepłownictwa:

1) zaopatrzenie w ciepło wszystkich budynków przewiduje się z miejskiej sieci ciepłowniczej;

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 terenie objętym planem;

4) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci;

5) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem branżowym;

6) konstrukcję istniejących kanałów sieci ciepłych dostosować do projektowanego obciążenia ulic;

7) przed opracowaniem projektów budowlanych ulic należy wystąpić o warunki techniczne przebudowy istniejącej sieci ciepłej, a następnie uzgodnić projekt techniczny z Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej Suwałki.

§ 16. 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 ciągach projektowanych ulic w chodnikach lub pasie zieleni należy pozostawić rezerwę terenu pod lokalizację przyszłych gazociągów z uwzględnieniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych;

3) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci;

4) projektowaną sieć lokalną przedstawiono na ideogramie branżowym.

§ 17. Ustalenia ogólne dotyczące systemu zaopatrzenia w media:

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 administratorów sieci;

3) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;

4) proponowane trasy uzbrojenia przedstawione na ideogramach branżowych należy traktować jako orientacyjne, które mogą ulec zmianie na etapie projektów budowlanych;

5) 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;

6) 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 IV

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

§ 18.1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny usług nieuciążliwych, ogólnomiejskich, w tym celu publicznego, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U** o powierzchni ok. 1,57 ha, **2U** o powierzchni ok. 0,57ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 1U i 2U możliwa jest realizacja funkcji celu publicznego lub usług z zakresu kultury, oświaty, sportu, rekreacji, handlu i innych usług towarzyszących, wspomagających przeznaczenie podstawowe.

3. Adaptuje się istniejące obiekty budowlane i urządzenia nie kolidujące z przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu z możliwością remontu, przebudowy i rozbudowy w celu poprawienia ich estetyki i wartości użytkowej.

4. Istniejące zabudowania, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem lub wskazane rysunkiem planu przeznaczają się do rozbiórki;

5. zezwala się na nadbudowę istniejących obiektów o wartościach kulturowych do wysokości max. 5 kondygnacji i w sposób zapewniający właściwą ekspozycję elementów historycznych;

6. Obiekty nowoprojektowane powinny stanowić dominantę w przestrzeni miejskiej.

7. Linie zabudowy obiektów w poziomie parteru należy ustalać w oparciu o rysunek planu.

8. Obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z ulic 02KD1/2, 04KD1/2 i 03KD1/2.

9. Obsługę komunikacyjną wewnątrz terenu 1U należy projektować przy zachowaniu następujących wskaźników:

1) droga wewnętrzna szerokości 6,00m ;

2) miejsca postojowe w układzie parkowania prostopadłym do drogi manewrowej o wymiarach 2,30x5,00m;

3) parametry techniczne określone w ppkt 1 i 2 są orientacyjne i mogą ulec zmianie na etapie projektów technicznych.

10. Maksymalną wysokość obiektów nowoprojektowanych ustala się na pięć kondygnacji nadziemnych;

11. Minimalną wysokość obiektów nowoprojektowanych ustala się na trzy kondygnacje w tym poddasze użytkowe, za wyjątkiem obiektów dozoru i utrzymania porządku;

12. Przy stosowaniu dachów wysokich, kąt nachylenia połaci dachowych winien być zbliżony do kąta dachów obiektów o wartościach kulturowych; dopuszcza się dachy płaskie.

13. Sumaryczna powierzchnia zabudowy na terenie 1U i 2U nie może być większa niż 60% powierzchni całego terenu.

14. Powierzchnia terenu biologicznie czynna winna wynosić minimum 20% powierzchni terenu 1U i 15% dla terenu 2U.

15. Ilość miejsc postojowych dla klientów należy przewidywać według poniższych wskaźników:

- 15-30 stanowisk /1000m² pow. użytkowej – dla obiektów handlowych;
- 1 stanowisko/ 10m² pow. sprzedażowej;
- 10-25 stanowisk /100 miejsc – dla teatru, kina, sal widowiskowych, koncertowych,
- 10-25 stanowisk /100 miejsc konsumpcyjnych – dla restauracji, kawiarni;
- 10-20 stanowisk /100 miejsc widowiskowych lub użytkowników – dla obiektów sportowych ;
- 20-50 stanowisk /100 łóżek – dla hotelu;
- 10-20 stanowisk /1000m² pow. użytkowej dla domu kultury, biblioteki;
- 10-20 stanowisk /100 zatrudnionych (personel) – dla szkoły, uczelni;
- 10 stanowisk/100 uczniów, studentów;
- 1 stanowisko/1 lokal mieszkalny.

16. Obowiązują ustalenia § 7 i 8.

17. Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego obszaru lub dla poszczególnych terenów 1U i 2U.

§ 19. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren urządzeń elektroenergetycznych oznaczony na rysunku planu symbolem **3E** o powierzchni ok.10 m².

2. W wyznaczonym obszarze przewiduje się stację transformatorową.

3. Dojazd przewiduje się bezpośrednio z ulicy 04 KD1/2.

§ 20. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren istniejącej ulicy Utrata klasy G – główna o powierzchni ok. 0,04 ha oznaczonej na rysunku planu symbolem **01 KD 2/2**.

2. Projektowana linia rozgraniczająca ulicy od strony zachodniej w odległości 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

3. W rozrządzie ulicy należy przewidzieć ścieżkę rowerową szerokości 2,50 m i chodnik szerokości 2,50 m, oddzielone od jezdni pasem zieleni szerokości 5,00 m.

§ 21. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren istniejącej i projektowanej ulicy Dwernickiego klasy Z – zbiorcza o powierzchni ok. 0,95ha oznaczonej na rysunku planu symbolem **02 KD 1/2 (1x10,00÷13,00/35,00)**.

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulicy w klasie Z- zbiorcza:

1) Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 35,00 m.

2) Szerokość jezdni 10,00÷13,00 m.

3) Obustronne chodniki o szerokości 3,00 m.

4) W rozrządzie ulicy należy :

a) dokonać korekty lokalizacji zatok autobusowych na zasadzie “zatoki autobusowe za skrzyżowaniami”;

b) wykonać przed skrzyżowaniami z ulicami Noniewicza i Kolejową dodatkowe pasy ruchu dla pojazdów skręcających w prawo;

c) przewidzieć ścieżki rowerowe.

3. Parametry techniczne ulic takie jak: szerokości: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych są określone orientacyjnie i mogą ulec zmianie na etapie projektów technicznych.

§ 22. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren istniejącej i projektowanej ulicy Noniewicza klasy L – lokalna o powierzchni ok. 0,30ha oznaczonej na rysunku planu symbolem **03 KD 1/2 (1x10,00/20,00)**.

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulicy w klasie L- lokalna :

1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 20,00 m;

2) szerokość jezdni 10,00 m;

3) obustronne chodniki szerokości: zachodni 1,50 m, wschodni 2,00 m;

4) w rozrządzie ulicy należy przewidzieć ścieżki rowerowe;

3. Parametry techniczne ulic takie jak: szerokość jezdni, chodników, ścieżek rowerowych są określone orientacyjnie i mogą ulec zmianie na etapie projektów technicznych.

§ 23. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren istniejącej i projektowanej ulicy Kolejowej klasy L – lokalna o powierzchni ok. 0,31 ha oznaczonej na rysunku planu symbolem **04 KD 1/2 (1x 7,00/15,00 ÷30,00)**.

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulicy w klasie L- lokalna :

1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 15,00 - 30,00 m;

2) szerokość jezdni 7,00 m;

3) odcinek bez przejazdu zakończony placem manewrowym do zawracania o wymiarach 20,00 x 20,00 m w liniach rozgraniczających i ciągiem pieszo-jezdny o szerokości 10 m.;

3. Parametry techniczne ulic takie jak: szerokość jezdni, chodników, ścieżek rowerowych są określone orientacyjnie i mogą ulec zmianie na etapie projektów technicznych.

§ 24. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren projektowanego ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem **05K**.

2. Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 10,00 m.

ROZDZIAŁ V

USTALENIA DOTYCZĄCE OBRONY CYWILNEJ

§ 25. 1. Ustala się następujące przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej:

2. W budynkach usługowych, użyteczności publicznej, magazynowych, handlowych itp. na etapie sporządzania projektów zagospodarowania terenów należy przewidzieć ukrycia typu I lub schrony; ukrycia lub schrony wykonywane będą w budynkach w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa.

3. W przypadku zaprojektowania obiektu dla więcej niż 15 osób, obowiązuje opracowanie „Aneksu OC”, który podlega uzgodnieniu z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku.

4. Na obszarze opracowania, bez względu na typ zabudowy, należy zarezerwować tereny pod budowę awaryjnych studni wody pitnej, przyjmując normę wynoszącą 7,5l na osobo-dobę; odległość studni od budynków powinna wynosić do 800 m.

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

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

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

ROZDZIAŁ VI
USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ

§ 26. Ustala się następujące przedsięwzięcia z zakresu ochrony przeciwpożarowej:

- 1) zabudowę należy realizować zgodnie z przepisami szczególnymi z uwzględnieniem zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków;
- 2) należy zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe;
- 3) projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej.

ROZDZIAŁ VII
USTALENIA KOŃCOWE

§ 27. Wykaz nieuwzględnionych uwag wniesionych do planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały

§ 28. Ustala się jednorazową stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 % (słownie: zero procent).

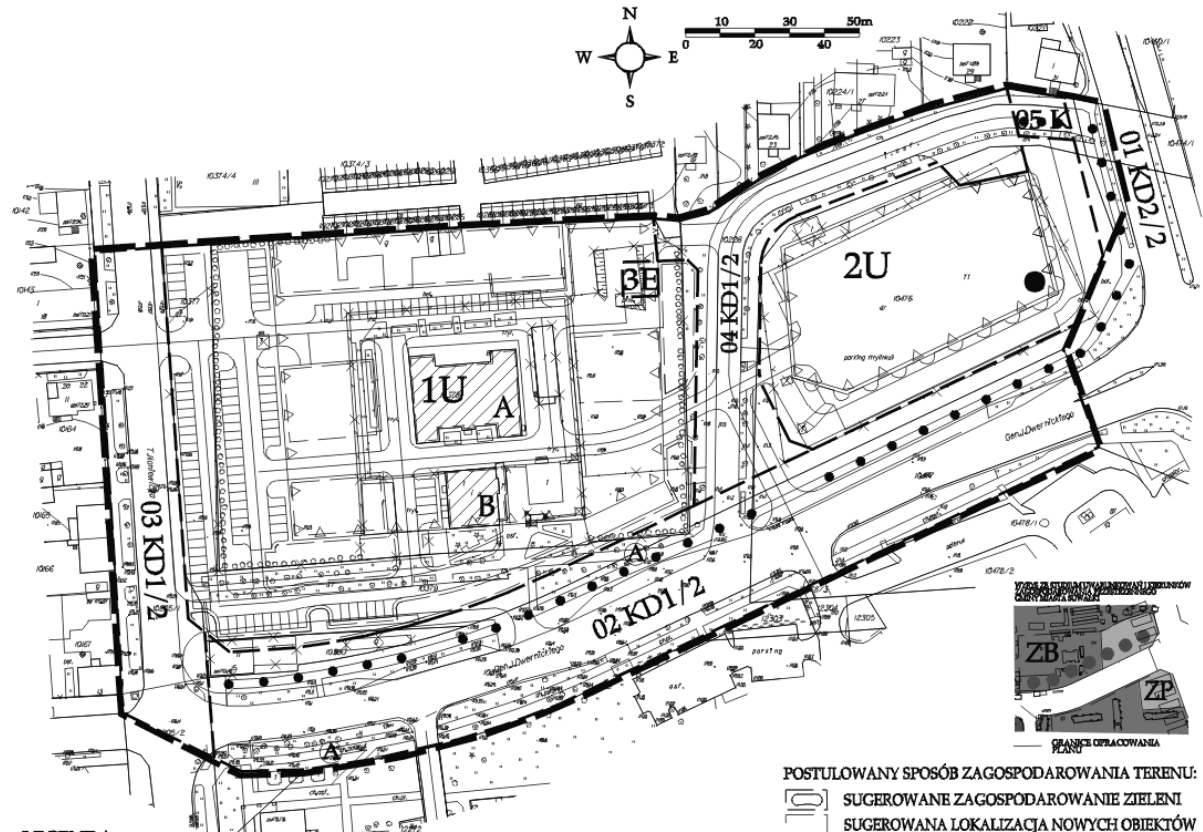
§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Suwałkach

Mieczysław Jurewicz

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SUWAŁEK
TERENU OGRANICZONEGO ULICAMI: UTRATA, GEN. J. DWERNICKIEGO, T. NONIEWICZA,
KOLEJOWA, A OD STRONY PÓŁNOCNEJ TERENEM BYŁEGO ARESZTU ŚLEDZIEGO**



- LEGENDA**
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - ŚCISŁE OKREŚLONE
 - POSTULOWANE
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - ZABUDOWA O WYRÓŻNIAJĄCEJ SIĘ FORMIE ARCHITEKTONICZNEJ
 - DOMINANTA PRZESTRZENNA
 - KD TERENY KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ
 - TERENY KOMUNIKACJI PIESZEJ
 - U ZABUDOWA USŁUGOWA
 - A.B OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH
 - X OBIEKTY DO ROZBIÓRKI
 - OBIEKTY ISTNIEJĄCE DO ADAPTACJI
 - GŁÓWNY CIĄG PIESZO - ROWEROWY
 - A PROPONOWANA LOKALIZACJA PRZYSTANKÓW AUTOBUSOWYCH

- POSTULOWANY SPOŚÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**
- SUGEROWANE ZAGOSPODAROWANIE ZIELENI
 - SUGEROWANA LOKALIZACJA NOWYCH OBIEKTÓW
 - KOMUNIKACJA WEWNĘTRZNA
 - E ORIENTACYJNA LOKALIZACJA STACJI TRAFÓ

URZĄD MIASTA W SUWAŁKACH WYDZIAŁ ARCHITECTURY I GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEGO PRACOWNIA URBANISTYCZNA	
16-600 Suwałki, ul. Żelazna 62 tel./fax: 0-87-666-61-87	
Temat: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SUWAŁEK OGRANICZONY ULICAMI: UTRATA, GEN. J. DWERNICKIEGO, T. NONIEWICZA, KOLEJOWA, A OD STRONY PÓŁNOCNEJ TERENEM BYŁEGO ARESZTU ŚLEDZIEGO	
Zespół autorów:	opracowanie graficzne: WA-254
mgr inż. arch. Krzysztof Kuchta	mgr inż. arch. Marcin Witek
mgr inż. arch. Tomasz Dębski	mgr inż. arch. Marcin Witek
mgr inż. arch. Tomasz Dębski	mgr inż. arch. Marcin Witek
mgr inż. arch. Tomasz Dębski	mgr inż. arch. Marcin Witek
mgr inż. arch. Tomasz Dębski	mgr inż. arch. Marcin Witek
mgr inż. arch. Tomasz Dębski	mgr inż. arch. Marcin Witek
mgr inż. arch. Tomasz Dębski	mgr inż. arch. Marcin Witek
mgr inż. arch. Tomasz Dębski	mgr inż. arch. Marcin Witek

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXIII/384/05
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia 30 marca 2005 r.

**Wykaz uwag nieuwzględnionych
wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Utrata,
Gen. J. Dwernickiego, T Noniewicza, Kolejową oraz od strony północnej terenem
byłego aresztu śledczego w Suwałkach.**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga
1	2	3	4	5	6
1.	28.10.2004 r.	Przedsiębiorstwo Produkcyjno - Handlowo - Usługowe Jarosław Kopa 15-204 Białystok ul. Sybiraków 15/23	1. poprowadzenie ciągu komunikacyjnego (04 KD1/2) do ul. T. Noniewicza wzdłuż istniejącego ciągu garaży w obrębie terenu 1U; 2. połączenie terenu 1U i 2U w jedną całość z możliwością kształtowania przyszłych układów komunikacyjnych wewnętrznych na etapie tworzenia koncepcji przez inwestora; 3. zachowanie istniejących w projekcie wjazdów;	Cały teren objęty opracowaniem	1U, 2U - Tereny usług nieuciążliwych ogólnomiejskich w tym celu publicznego