

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia ..... 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy L. Waryńskiego na odcinku między ulicami T. Kościuszki i T. Noniewicza**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, poz. 146, Nr 106, poz. 675), art. 15, ust. 2 i art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996) w związku z uchwałą Nr XLVI/505/06 Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy L. Waryńskiego na odcinku między ulicami T. Kościuszki i T. Noniewicza – Rada Miejska w Suwałkach uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk” uchwalonym uchwałami: Nr XLVII-378/98 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 18 czerwca 1998 r., Nr XXXVI/342/2001 z dnia 31 stycznia 2001 r., Nr XVI/135/07 z dnia 31 października 2007 r., Nr XXIV/220/08 z dnia 27 maja 2008 r. i Nr XXI/294/08 z dnia 30 grudnia 2008 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk obejmujący teren położony w ciągu ulicy L. Waryńskiego na odcinku między ulicami T. Kościuszki i T. Noniewicza.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 0,75 ha.

**§ 2. 1.** Plan składa się z następujących części podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1)ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2)rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3)rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4)rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1)ideogramu uzbrojenia terenu w skali 1:1000;
- 2)opracowania ekofizjograficznego;
- 3)prognozy skutków oddziaływania planu na środowisko przyrodnicze;
- 4)prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

**Rozdział 1.**  
**USTALENIA OGÓLNE**

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

- 1)przeznaczenie terenów na zaspokojenie funkcji mieszkaniowych, usługowych oraz komunikacyjnych;

2)określenie sposobów zagospodarowania terenów i ich zabudowy.

**§ 4. 1.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1)tereny komunikacji publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem KD;
- 2)teren ciągu pieszo-jezdnego z placem postojowym, oznaczony na rysunku planu symbolem KPJ;
- 3)tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW/U;
- 4)tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U.

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

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

4. 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.

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

- 1)granice obszaru objętego planem;
- 2)linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3)linie zabudowy – obowiązujące;
- 4)linie zabudowy – nieprzekraczalne;
- 5)zasady podziału wewnętrznego;
- 6)zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i wyposażenia w urządzenia sieciowe;
- 7)klasyfikacja techniczno-funkcjonalna ulic.

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

3. Przebieg linii rozgraniczających może być uściślony z tolerancją do 5,00 metrów w przypadku uzasadnionym rozwiązaniem projektowym zgodnym z ideą planu, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

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

- 1)uchwale – należy przez to rozumieć niniejszy akt prawa miejscowego uchwalony przez Radę Miejską w Suwałkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2)planie – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy L.Waryńskiego na odcinku między ulicami T. Kościuszki i T. Noniewiczza wraz z rysunkiem, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3)tekście planu – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
- 4)rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis ustaleń i informacji wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5)ustaleniach planu – należy przez to rozumieć przepisy gminne zawarte w treści niniejszej uchwały;
- 6)przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 7)terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym objaśnionym w legendzie rysunku i tekście planu;
- 8)linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 9) linii podziału wewnętrznego – należy przez to rozumieć linię oddzielającą działki położone w granicach jednego terenu;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte zewnętrzne lico ściany budynku w poziomie parteru, przy czym ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń reklamowych, urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, obiektów małej architektury, urządzeń pomocniczych, wiat przystankowych, ramp, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, podjazdów, schodów terenowych oraz budynków istniejących adaptowanych planem, również w przypadku ich przebudowy bez powiększania ich gabarytów;
- 11) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której należy usytuować zewnętrzne lico ściany budynku w poziomie parteru;
- 12) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje lub przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 13) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 14) 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 lub przepisów szczególnych;
- 15) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, lub usługową, których ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywołwana przez tą działalność nie może wykroczyć poza granice obiektu lub działki, a tym samym powodować konieczności ustanowienia stref ochronnych lub stref ograniczonego użytkowania na terenach osób trzecich, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń oraz umożliwiają jej zabudowę zgodnie z ustaleniami planu;
- 17) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku za wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 18) urządzeniu pomocniczym – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, urządzenie ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenie służące informacji o terenie, a także ogólnodostępny automat telefoniczny;
- 19) infrastrukturze technicznej i urządzeniach sieciowych – należy przez to rozumieć urządzenia służące zaopatrywaniu w energię elektryczną i ciepłą, łączność, wodę oraz odprowadzające ścieki i wody opadowe;
- 20) pierzejowej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której stoi ściana frontowa budynku oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 21) elewacjach uprzywilejowanych – należy przez to rozumieć elewacje od strony przestrzeni publicznych;
- 22) urządzeniach służących utrzymaniu porządku - należy przez to rozumieć śmietniki, trzepaki, ogrodzenia i osłony wraz z zielenią izolacyjną.

§ 7. W granicach opracowania planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

§ 8. W granicach opracowania planu nie przewiduje się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 9. 1. W strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych Browaru Północnego Sp. z o.o., pokazanej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia wynikające z decyzji Prezydenta Miasta Suwałk nr OSGK-II-6226-1/3/00 z dnia 26 kwietnia 2000 r.

2. Ograniczenia, o których mowa w ustępie 1, są ważne do czasu obowiązywania decyzji o ustanowieniu strefy ochronnej; zmiana decyzji przez właściwy rzeczowo organ pociąga za sobą zmianę ograniczeń na terenie objętym strefą ochronną bez potrzeby zmiany ustaleń niniejszego planu.

## **Rozdział 2.**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

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

- 1) należy przestrzegać zasad zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonych niniejszym planem;
- 2) zakazuje się realizacji stacji paliw płynnych i gazowych oraz warsztatów obsługi technicznej pojazdów;
- 3) tereny niezabudowane i nieutwardzone należy przeznaczyć pod zieleń.

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

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie spełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach;
- 3) zakazuje się lokalizowania magazynów substancji chemicznych, w tym produktów ropopochodnych;
- 4) zakazuje się tworzenia składowisk wszelkich rodzajów odpadów;
- 5) zakazuje się zrzutu do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych wód deszczowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych (place, parkingi, ulice);
- 6) nakazuje się wykonywanie placów manewrowych i parkingów jako powierzchni utwardzonych z odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
- 7) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 8) nakazuje się odprowadzanie ścieków socjalno - bytowych systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej;
- 9) nakazuje się przestrzeganie ograniczeń wynikających z ustanowionej decyzją administracyjną Prezydenta Miasta Suwałk Nr OSGK.-II-6226-1/3/00 z dnia 26 kwietnia 2000 r., na całości obszaru opracowania, strefy ochrony pośredniej zewnętrznej dla ujęcia wody Browaru Północnego w Suwałkach, do czasu obowiązywania decyzji lub jej zmiany;
- 10) nakazuje się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu, prowadzenie nasadzeń oraz działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu.

§ 12. W celu ochrony elewacji istniejących i projektowanych obiektów oraz zachowania ładu przestrzennego ustala się wymienione poniżej zasady realizacji reklam, szyldów i tablic informacyjnych:

- 1) zakazuje się:
  - a) wieszania reklam, w tym wielkogabarytowych, powyżej poziomu parteru na budynkach zabytkowych;
  - b) podwieszania reklam do balkonów i wykuszy na budynkach zabytkowych;
  - c) wieszania reklam nie związanych z funkcją lokali na budynkach zabytkowych;
  - d) montowania reklam trójwymiarowych;
  - e) wieszania i malowania reklam na płotach;
- 2) nakazuje się wykonanie projektów reklam i szyldów jako projektów budowlanych; winny one być zaprojektowane dla każdego zabytkowego i współczesnego budynku; projekt taki powinien obejmować całą elewację, na której będą zamontowane reklamy lub szyldy oraz przewidywać miejsca ich umieszczania, gabaryty, ilość i barwy;
- 3) reklamy instalowane na elewacjach budynków nie mogą zajmować łącznie więcej niż 15% powierzchni elewacji budynków zabytkowych i 25% powierzchni elewacji budynków współczesnych.

## **Rozdział 3.**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE ZACHOWANIA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

§ 13. 1. Teren planu położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Suwałki wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-31 decyzja nr KL.WKZ-534/31/d/79 z dnia 15.05.1979 r.

2. Teren, o którym mowa w ustępie 1 objęty jest programami rewitalizacji oraz ochrony i waloryzacji obiektów zabytkowych śródmieścia miasta Suwałki:

- 1), „Programem rewitalizacji zabytkowych kamienic w śródmieściu Suwałk, stanowiących własność komunalną” – przyjętym Uchwałą Nr XX/234/04 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 marca 2004 r.;
- 2), „Programem rewitalizacji zabytkowego śródmieścia miasta Suwałk” – przyjętym Uchwałą Nr XXXVII/410/05 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 czerwca 2005 r.

3. W granicach niniejszego planu znajduje się budynek położony przy ulicy Waryńskiego 4, wpisany do rejestru zabytków pod numerem rejestrowym 100.

**§ 14.** 1. Wszelkie inwestycje w granicach planu podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków zgodnie z aktualnymi przepisami dotyczącymi ochrony zabytków.

2. Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy uzyskać zalecenia konserwatorskie w trybie art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz 1568 z późniejszymi zmianami).

3. Wszelkie prace ziemne na obszarze objętym planem wymagają powiadomienia służb wojewódzkiego konserwatora zabytków o zamiarze rozpoczęcia robót ziemnych.

**§ 15.** Budynek zabytkowy, zlokalizowany przy ul. Waryńskiego 4, wskazuje się do przemieszczenia na zasadach konserwatorskich na teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4MN/U i usytuowania zgodnie z rysunkiem planu w granicy z terenem oznaczonym symbolem 5U.

**§ 16.** Ustala się wytyczne konserwatorskie dla nowej zabudowy:

- 1) wszelkie prace budowlane – budowa nowych obiektów, remonty, przebudowy, przemieszczenie budynku zabytkowego, czy ewentualne wyburzenia mogą być prowadzone tylko za zgodą wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 2) nakaz rozbiórki zabudowy gospodarczej;
- 3) gabaryty budynków zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) projektowana nowa zabudowa w pierzei ulicy Wesołej i w konturze 5U powinna mieć współczesną formę architektoniczną, nawiązującą do otoczenia, wysokość od dwóch do trzech kondygnacji, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym, dachy o nachyleniu połąci jak na budynkach zabytkowych od 30° do 40°;
- 5) dla przestrzeni publicznych należy sporządzić projekt zieleni oraz małej architektury;
- 6) zakaz montowania urządzeń technicznych np. przyłączy energetycznych, gazowych, klimatyzatorów, anten na elewacjach uprzywilejowanych budynków;
- 7) elementy oświetlenia i małej architektury należy projektować w nawiązaniu do form zastosowanych w ulicy T. Kościuszki.

#### **Rozdział 4.**

#### **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI PRZEZ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ**

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

- 1) zasilanie w energię elektryczną planowanych terenów budowlanych realizować w oparciu o istniejące stacje transformatorowe zlokalizowane na terenach sąsiednich i projektowane linie niskiego napięcia;
- 2) nowe linie elektroenergetyczne realizować jako kablowe;
- 3) wszystkie obiekty muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania;
- 4) poszczególne obiekty zasilic zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci elektroenergetycznej;
- 5) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci;

- 6) należy stosować stylizowane słupy i oprawy oświetleniowe, nawiązujące charakterem do zastosowanych w ulicy T. Kościuszki;
- 7) projektowane oświetlenie zewnętrzne terenu realizować jako wydzieloną sieć kablową zintegrowaną z istniejącym miejskim systemem oświetleniowym przede wszystkim w zakresie zaciemniania i wygaszania w okresie powdyszowej obronności Państwa.

**§ 18.** Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne;
- 2) sieci telefoniczne realizować jako linie kanalizacji telefonicznej i kable doziemne;
- 3) przyłącza do poszczególnych budynków wykonać zgodnie z warunkami technicznymi administratora sieci;
- 4) urządzenia telekomunikacyjne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci.

**§ 19.** Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych i przeciwpożarowych należy realizować z istniejących miejskich sieci wodociągowych;
- 2) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb obiektów (przyłącza) należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci miejskiej.

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

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej i istniejącej zabudowy planuje się wyłącznie do istniejącej kanalizacji miejskiej;
- 2) kanały sanitarne jak również przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 3) kanały sanitarne należy układać w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
- 4) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci miejskich.

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

- 1) z dróg i placów utwardzonych wody opadowe należy odprowadzać do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicach Wesołej, L.Waryńskiego i T.Noniewicza; przed wprowadzeniem ścieków do odbiornika - rzeki Czarnej Hańczy należy je oczyścić;
- 2) kanały i przyłącza muszą być realizowane w technologii zapewniającej szczelność, a tym samym uniemożliwienia oddziaływania na wody gruntowe;
- 3) jakość odprowadzanych ścieków do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych;
- 4) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci miejskich.

**§ 22.** Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) jako rozwiązanie podstawowe przyjmuje się zaopatrzenie w ciepło wszystkich nowych budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się indywidualne źródła ciepła, nie emitujące do atmosfery zanieczyszczeń gazowych i pyłów (np. energia elektryczna, słoneczna);
- 3) dopuszcza się realizację kotłowni gazowych, po doprowadzeniu do miasta gazu ziemnego;
- 4) zakazuje się instalowania zbiorników z gazem;
- 5) zaopatrzenie w ciepło terenów budowlanych objętych planem przewiduje się z istniejącego kanału ciepłowniczego, biegnącego na terenach: 5U i 3KPJ;
- 6) zakazuje się zabudowy sieci ciepłych oraz terenów w odległości 2,00 m od krawędzi sieci preizolowanej lub kanału ciepłowniczego;

7) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci.

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

- 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;
- 5) dopuszcza się ustalenie przebiegu trasy sieci gazowej według innych tras, niż wskazane na ideogramie, w zależności od indywidualnych warunków technicznych inwestorów;

**§ 24.** Ustala się następujące zasady dotyczące gospodarki odpadami:

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

**§ 25.** Ustala się ogólne zasady dotyczące systemu zaopatrzenia w media:

- 1) sieci infrastruktury technicznej są inwestycjami celu publicznego;
- 2) system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci;
- 3) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratorów sieci;
- 4) przebieg i usytuowanie sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) proponowane trasy uzbrojenia przedstawione na ideogramie uzbrojenia należy traktować jako orientacyjne i mogą one ulec zmianie na etapie projektów budowlanych;
- 6) 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;
- 7) dopuszcza się budowę innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne bez konieczności wprowadzania zmian w planie;
- 8) zakazuje się zabudowy terenów przeznaczonych pod lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 9) przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 5.**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE**

**§ 26. 1.** Ustala się linie rozgraniczające ulicy L. Waryńskiego w ciągu drogi gminnej numer 101265B wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” - lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 10,00÷20,00 m, o powierzchni ok. 0,35 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 1KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jedną jezdnię o szerokości 6,00÷10,00 m;
- 2) obustronne chodniki szerokości nie mniejszej niż 2,00 m; chodnik po stronie północnej ulicy 1KD, na odcinku od ulicy T. Kościuszki do skrzyżowania z projektowaną ulicą zapewniającą skomunikowanie wnętrza kwartału

wyznaczonego ulicami: L. Waryńskiego, T. Kościuszki, Chłodną i T. Noniewicza, przewiduje się w podcieniach budynków Kościuszki 56 i Waryńskiego 1;

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

4) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 1KD klasy „L” ustala się następujące parametry:

1) linie zabudowy dla obiektów budowlanych w linii rozgraniczającej ulicy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) skrzyżowania z ulicą T. Kościuszki, ulicą projektowaną i ulicą T. Noniewicza, projektuje się jako skrzyżowania z sygnalizacją świetlną, a z ulicą Wesołą jako zwykłe.

4. Zakazuje się realizacji w pasie drogowym schodów zewnętrznych, pochylni i studzienek przy oknach piwnic, za wyjątkiem południowej strony ulicy 1KD na odcinku pomiędzy ulicami T. Noniewicza i Wesołą, pod warunkiem, że zostanie zachowana szerokość chodnika nie mniejsza niż 3,00 m.

5. Objęty ochroną konserwatorską budynek o numerze 4 przy ulicy L. Waryńskiego wskazuje się do przemieszczenia na teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4MN/U i usytuowania zgodnie z rysunkiem planu w granicy z terenem oznaczonym symbolem 5U.

6. Do rozbiórki przeznaczają się, oznaczony na rysunku planu, budynek o numerze 6 przy ulicy L. Waryńskiego.

7. Przeznaczają się do rozbiórki schody zewnętrzne w pasie drogowym ulicy L. Waryńskiego.

**§ 27.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Wesołej, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” - lokalna w ciągu drogi powiatowej numer 2430B, o szerokościach w liniach rozgraniczających 10,00 m, o powierzchni ok. 0,05 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD.

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

1) jezdnię o szerokości 6,00 m;

2) obustronne chodniki szerokości 2,00 m;

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

4) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 2KD klasy „L” ustala się następujące parametry:

1) linie zabudowy dla obiektów budowlanych w linii rozgraniczającej ulicy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) skrzyżowanie z ulicą L. Waryńskiego jako zwykłe.

4. Zakazuje się realizacji w pasie drogowym schodów zewnętrznych, pochylni, studzienek przy oknach piwnic.

**§ 28.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ciągu pieszo-jezdnego o szerokości w liniach rozgraniczających 5,00 m z placem postojowym o łącznej powierzchni ok. 0,09 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KPJ.

2. W granicach ciągu 3KPJ należy zrealizować docelowo:

1) ciąg pieszo-jezdny o jednorodnej nawierzchni o szerokości 5,00 m, przystosowany do ruchu pojazdów;

2) plac manewrowy o wymiarach minimum 20,00 x 20,00 m z zielenią;

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

4) uzbrojenie techniczne.

3. Zakazuje się realizacji garaży i wiat.

4. Zakazuje się realizacji schodów zewnętrznych, pochylni, studzienek przy oknach piwnic.

**§ 29.** Parametry techniczne ulic takie jak szerokości jezdni, chodników są podane jako przykładowe i mogą być na etapie projektów budowlanych korygowane w granicach pasa drogowego w uzgodnieniu z zarządcą dróg.

**§ 30.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 4MW/U o powierzchni ok. 0,10 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu 4MW/U ustala się funkcję mieszkaniową i usługową, w tym handlową o charakterze nie uciążliwym dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.



3. W zakresie przeznaczenia tymczasowego dopuszcza się realizację sezonowej, parterowej zabudowy usługowej w lekkiej konstrukcji szkieletowej lub namiotowej nietrwale związanej z gruntem do czasu realizacji obiektów docelowych.

4. Zakazuje się lokalizowania lokali mieszkalnych w parterach budynków.

5. Lokalizację budynku zabytkowego, przemieszczonego z ulicy L. Waryńskiego 4 ustala się w granicy z terenem 5U, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Obowiązują ustalenia Rozdziału 3 niniejszej uchwały.

7. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1)ustala się wysokość budynków od dwóch do trzech kondygnacji, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym, lecz nie wyższą niż 14,0 m;
- 2)dach dwuspadowy o kącie nachylenia  $30^{\circ}\div 40^{\circ}$  i pokryciu z blachy płaskiej miedzianej lub innych materiałów pokryciowych w kolorach utlenionej miedzi, stonowanej zieleni, grafitu lub szarości, z zakazem stosowania pokryć z blach ocynkowanych, niepowlekanych;
- 3)zakazuje się wieńczenia elewacji okapem;
- 4)bryły budynków na planie prostokąta ze ścięciem w narożniku ulic L.Waryńskiego i Wesołej, bez silnych rozczłonkowań elewacji frontowych;
- 5)stosować zrytmizowane otwory okienne;
- 6)elewacje wykończone tynkiem zacieranym na gładko w kolorach bieli, jasnych żółcieni, szarości i ugrów z dopuszczeniem wykorzystania cegły klinkierowej żółtej, okładzin elewacyjnych w kolorze i fakturze kamienia;
- 7)dojazd do nieruchomości od ulicy Wesołej i T. Noniewicza;
- 8)przewidzieć miejsca postojowe w ilości wynikającej z potrzeb użytkowników na terenie placu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KPJ;
- 9)zasady podziału terenu na poszczególne nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu;
- 10)działka narożna u zbiegu ulic Wesołej i L. Waryńskiego nie stanowi samodzielnej nieruchomości – winna być włączona do jednej z działek sąsiednich;
- 11)nakazuje się realizację budynku narożnego łącznie z zabudową w pierzei ulicy Wesołej lub L. Waryńskiego.

**§ 31.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 5U, o powierzchni ok. 0,15 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w konturze 5U utrzymuje się funkcjonowanie administracji Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje możliwość funkcjonowania innych usług o charakterze nieuciążliwym dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej, w tym handlowej o powierzchni sprzedażowej do 400 m<sup>2</sup>.

4. Dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej powyżej kondygnacji parteru.

5. Obowiązują ustalenia Rozdziału 3 niniejszej uchwały.

6. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1)ustala się wysokość budynków od dwóch do trzech kondygnacji, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym, lecz nie wyższą niż 14,0 m;
- 2)dach dwuspadowy o kącie nachylenia  $30^{\circ}\div 40^{\circ}$  i pokryciu z blachy płaskiej miedzianej lub innych materiałów pokryciowych w kolorach utlenionej miedzi, stonowanej zieleni, grafitu lub szarości, z zakazem stosowania pokryć z blach ocynkowanych, niepowlekanych;
- 3)zakazuje się wieńczenia elewacji okapem;
- 4)bryły budynków na planie prostokąta ze ścięciem w narożniku ulic L.Waryńskiego i Wesołej, bez silnych rozczłonkowań elewacji frontowych;

- 5) stosować zrytmizowane otwory okienne;
- 6) elewacje wykończone tynkiem zacieranym na gładko w kolorach bieli, jasnych żółcieni, szarości i ugrów z dopuszczeniem wykorzystania cegły klinkierowej żółtej, okładzin elewacyjnych w kolorze i fakturze kamienia;
- 7) dojazd do nieruchomości od ulicy T. Noniewicza;
- 8) przewidzieć miejsca postojowe w ilości wynikającej z potrzeb użytkowników na własnym terenie, nie mniej niż 1 miejsce na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla usług i minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
- 9) wskazana przebudowa istniejącego budynku biurowego według zasad określonych w ustaleniach planu i uzupełnienie pierzei w ulicy L. Waryńskiego w narożniku ulic L. Waryńskiego i T. Noniewicza;
- 10) dopuszcza się podział terenu, zgodnie z rysunkiem planu przy zachowaniu dojazdu od ulicy T. Noniewicza i miejsc postojowych w granicach terenu 5U.

## **Rozdział 6.** **USTALENIA DOTYCZĄCE OBRONY CYWILNEJ**

**§ 32.** Ustala się następujące przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej:

- 1) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych o liczbie mieszkań powyżej 20, zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób, usługowych z zakresu użyteczności publicznej i produkcyjnych, w których jest zatrudnionych powyżej 15 pracowników należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;
- 2) na etapie opracowania projektów budowlanych, dokumentację, o której mowa w punkcie 1), należy uzgadniać z Szefem Obrony Cywilnej Województwa;
- 3) należy przewidzieć lokalizację awaryjnych studni wody pitnej spełniających normę 7,5 l wody na osobo-dobę;
- 4) istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;
- 5) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 6) należy uwzględnić system alarmowania mieszkańców poprzez syreny alarmowe o promieniu słyszalności do 600 m;
- 7) układ projektowanych oraz modernizowanych dróg i ulic powinien spełniać następujące warunki:
  - a) odpowiednią szerokość uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie,
  - b) połączenie z traktami przelotowymi zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia,
  - c) wyznaczenie bezpiecznych tras przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi.

## **Rozdział 7.** **USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

**§ 33.** 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 8.**  
**USTALENIA KOŃCOWE**

§ 34. W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia uchwały Nr X/105/03 z dnia 25 czerwca 2003 r. Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami: Wesołą, L. Waryńskiego, T. Noniewiczza i Wigierską w Suwałkach, opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 71 z dnia 16 lipca 2003 r., poz. 1437 oraz ustalenia uchwały Nr XXVI/299/04 z dnia 29 września 2004 r. Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, L. Waryńskiego, Wesołą i Wigierską w Suwałkach, opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 159 z dnia 23 października 2004 r., poz. 2119.

§ 35. Nie ustala się jednorazowej stawki procentowej stanowiącej podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z zachowaniem dotychczasowych funkcji terenów i brakiem zmiany wartości gruntów.

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia ..... 2010 r.

[Załącznik1.pdf](#)

**Rysunek planu**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Suwałkach  
z dnia ..... 2010 r.

### Lista nieuwzględnionych uwag

wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy L. Waryńskiego na odcinku między ulicami T. Kościuszki i T. Noniewicza

L.p.	Data wpływu uwag	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	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
uwagi do projektu planu nie wpłynęły						

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Suwałkach  
z dnia ..... 2010 r.

**Sposób realizacji oraz zasad finansowania zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy L. Waryńskiego na odcinku między ulicami T. Kościuszki i T. Noniewicza**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996), stwierdza się, że na terenie objętym planem inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, będą realizowane zgodnie z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi miasta Suwałk.