

UCHWAŁA NR XXIII/211/08
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 30 kwietnia 2008 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, 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 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327); 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 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) oraz uchwały Nr IV/26/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 20 grudnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk terenu ograniczonego ulicami: Utrata, Gen. J. Dwernickiego, T. Noniewiczza, Kolejową, a od strony północnej terenem byłego aresztu śledczego – **Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:**

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Suwałki” uchwalonym uchwałą Nr XVI/135/07 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 października 2007 r., rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu i rozstrzygnięciu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Utrata, Gen. J. Dwernickiego, T. Noniewiczza, Kolejową, a od strony północnej obszarem byłego aresztu śledczego w Suwałkach.

ROZDZIAŁ 1

USTALENIA OGÓLNE

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk terenu ograniczonego ulicami: Utrata, Gen. J. Dwernickiego, T. Noniewiczza, Kolejową, a od strony północnej obszarem byłego aresztu śledczego, zwany dalej planem, obejmuje teren o powierzchni około 3,77ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Na terenie objętym planem wiodącą funkcją winna być zabudowa handlowo – usługowa o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

- 1) ustalenie zasad inwestowania, skomunikowania, rozbudowy i uporządkowania obszaru byłego aresztu śledczego wraz z terenem przyległym, zgodnie z potrzebami zabudowy

handlowo - usługowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², w tym między innymi celu publicznego wraz z obsługującą infrastrukturą techniczną;

- 2) ustalenie terenów publicznych;
- 3) ustalenie zasad zagospodarowania terenów, z jednoczesną minimalizacją skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem UC;
- 2) tereny komunikacji publicznej oznaczone na rysunku planu symbolem KD;

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

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w rozdziale 8 tekstu niniejszej uchwały.

§ 6. 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;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do 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 niepodlegających uchwaleniu:

- 1) rysunku ideogramu branżowego sieci wodno – kanalizacyjnych, ciepłych i gazowych, elektrycznych i telekomunikacyjnych w skali 1:1000;
- 2) oceny i analizy stanu istniejącego obszaru opracowania na lata 2000 – 2006 w zakresie rejestru wniosków i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rejestru pozwoleń na budowę;
- 3) opracowania ekofizjograficznego podstawowego;
- 4) „Prognozy skutków oddziaływania planu na środowisko”;
- 5) „Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu”;
- 6) „Programu rewitalizacji oraz ochrony i waloryzacji obiektów zabytkowych śródmieścia miasta Suwałki”, uchwalonego uchwałą nr XXXVII/410/05 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 czerwca 2005 r.

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

- a) granice terenu objętego planem;
- b) linie rozgraniczające obszary o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania - ściśle określone - linie ciągłe;
- c) symbole identyfikujące obszary;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- e) granice strefy ochrony konserwatorskiej;
- f) obiekty o wartościach kulturowych;
- g) obszary ulic, w obrębie których projektuje się ścieżki rowerowe.

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

§ 8. Obszary określone symbolami 3KD, 4KD, 5KD, 6KD i 7KD przeznaczone są na cele publiczne i w wyniku realizacji planu powinny stać się własnością komunalną lub Skarbu Państwa.

§ 9. Plan dopuszcza właścicielom lub użytkownikom istniejących nieruchomości lub ich części zlokalizowanych na wszystkich obszarach, korzystanie z nich bez istotnych ograniczeń w dotychczasowy sposób. Dopuszcza się budowę i prowadzenie robót budowlanych, remontowanie, modernizowanie i przebudowę, rozbudowę, nadbudowę stanu istniejącego, doprowadzenie sieci infrastruktury technicznej. Zmiany w wyniku tych przedsięwzięć nie mogą uniemożliwiać realizacji określonego planem przeznaczenia terenu oraz naruszać ustaleń ochrony konserwatorskiej.

§ 10. Na terenie objętym niniejszym planem nie zachodzi potrzeba przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym 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) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania działki lub obszaru, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, który przeważa lub powinien przeważać na określonej działce lub w obszarze wydzielonym liniami

rozgraniczającymi, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją obszaru;

- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania działki lub obszaru, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, inny niż podstawowe przeznaczenie obszaru, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje oraz nie koliduje z innym przeznaczeniem dopuszczalnym zrealizowanym na określonej działce lub danym obszarze i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 6) obszarze – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć jeden lub więcej obszarów wyznaczonych na rysunku planu;
- 8) ściśle określonych liniach rozgraniczających - 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;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, podpór i słupów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy obrysu w poziomie parteru oraz obrysu nadwieszenia łączącego obiekt na obszarze 1UC z obiektem na obszarze 2UC;
- 10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć takie usługi, których strefa uciążliwości nie wykracza poza granice terenu będącego we władaniu inwestora chyba, że ustalenia tekstu niniejszej uchwały mówią inaczej;
- 11) imprezie masowej – należy przez to rozumieć imprezę masową w rozumieniu ustawy z dnia 27.08.1997 r. o bezpieczeństwie imprez masowych;
- 12) obiekcie o indywidualnej formie architektonicznej – należy przez to rozumieć obiekt o wyróżniającej się na tle otoczenia architekturze, mającej na celu podkreślenie rangi swego położenia w układzie przestrzennym, np. zamknięcie perspektywy ciągów komunikacyjnych, zaznaczenie narożnika pierzei;
- 13) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku za wyjątkiem piwnic, garaży podziemnych, suterren, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych i kondygnacji technologicznych;
- 14) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć obiekt lub jego część o wyróżniającej architekturze;
- 15) drodze lub pasie drogowym – należy przez to rozumieć wydzielony pas terenu, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów oraz ruchu pieszych wraz z leżącymi w jego ciągu obiektami inżynierskimi, placami, zatokami postojowymi, oraz znajdującymi się w wydzielonym pasie terenu chodnikami, ścieżkami rowerowymi, drogami

zbiórczymi, drzewami i krzewami oraz urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;

- 16) 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.

ROZDZIAŁ 2

USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 13. 1. Podstawą ustaleń miejscowego planu jest zasada zrównoważonego rozwoju, przez którą rozumie się taki rozwój społeczno – gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania potrzeb.

2. Ustala się priorytet wymagań ochrony środowiska poprzez:

- 1) ochronę zasobów przyrodniczych i krajobrazu kulturowego oraz racjonalne zagospodarowanie przestrzeni miejskiej;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych, obowiązujących na dzień uchwalenia niniejszego planu, za wyjątkiem: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz infrastruktury technicznej, zgodnie z § 17 pkt 5;
- 3) zakaz realizacji obiektów budowlanych nie spełniających wymogów zawartych w § 13 ust. 2 pkt. 2 tekstu niniejszej uchwały, przy dopuszczeniu realizacji na obszarach 1UC i 2UC takich przedsięwzięć, których strefa uciążliwości może obejmować obszary o symbolach 3KD, 4KD, 5KD, 6KD i 7KD;
- 4) zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska;
- 5) przestrzeganie wymogów i zaleceń dotyczących zagospodarowania obszarów wyróżnionych w planie;
- 6) zakaz składowania wszelkich odpadów;
- 7) zakaz zrzutu do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych wód deszczowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych (place, parkingi, ulice);
- 8) zakaz stosowania napowietrznych przyłączy energetycznych;
- 9) nakaz wykonywania placów manewrowych i parkingów jako powierzchni szczelnych z odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji deszczowej, po ich wstępnym oczyszczeniu;
- 10) nakaz odprowadzania ścieków socjalno - bytowych systemem zbiórczym do kanalizacji miejskiej;

- 11) nakaz ograniczenia emisji pyłów i gazów poprzez podłączenie nowych budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 12) zakaz realizacji stacji paliw płynnych i gazowych, warsztatów obsługi technicznej pojazdów, myjni samochodowych;
- 13) zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej, radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych.

3. Na terenie objętym planem nie występują pomniki przyrody.

4. Ustala się obowiązek utrzymywania istniejącej i uzupełnienia zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg i parkingów, o ile nie jest to sprzeczne z projektowym zagospodarowaniem i wymogami branżowymi.

ROZDZIAŁ 3

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

§ 14. 1. Południowo – zachodnia część terenu objętego planem (część działki nr 10380 oraz część ulicy Dwernickiego i Noniewiczza) położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej i stanowi część obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr KL.WKZ 534/31/d/79 z dnia 15.05.1979 r., jako układ urbanistyczny miasta Suwałk, pochodzący z XVIII i I połowy XIX wieku.

2. Na obszarze wymienionym w ust. 1 nie występują obiekty objęte ochroną prawną wpisane do rejestru bądź ewidencji zabytków.

§ 15. Poza granicą strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 14 ust. 1. 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 4

USTALENIA W ZAKRESIE OBSŁUGI PRZEZ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

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

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną planowanych terenów budowlanych realizować w oparciu o projektowane stacje transformatorowe i istniejące stacje transformatorowe, zlokalizowane na terenach sąsiednich
- 2) projektowane stacje transformatorowe SN/nn (20/0,4 kV) lokalizować na obszarach 1UC i 2UC, zasilić liniami kablowymi SN 20 kV; dokładna lokalizacja i typ stacji wynikną z potrzeb odbiorców;
- 3) 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;
- 4) poszczególne obiekty zasilać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci elektroenergetycznej;
- 5) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami podanymi przez zarządcę sieci;
- 6) oświetlenie zewnętrzne realizować liniami kablowymi;
- 7) 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;
- 8) projektowane sieci elektroenergetyczne realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

§ 17. Ustalenia w zakresie zasady obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) obsługę telekomunikacyjną rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne;
- 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) urządzenia telekomunikacyjne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci;
- 5) zakazuje się budowy masztów telefonii komórkowej, radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych i montażu tego typu urządzeń i instalacji na obiektach budowlanych;

§ 18. Ustalenia w zakresie sieci wodociągowej:

- 1) pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych i przeciwpożarowych należy realizować z istniejących miejskich sieci wodociągowych, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci;
- 2) do budowy przewodów rozdzielczych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;

- 3) w ulicach lokalnych i dojazdowych sieć wodociągową wyposażyc w hydranty uliczne spełniające wymagania według przepisów szczególnych;
- 4) projektowaną sieć rozdzielczą realizować zgodnie z ideogramem branżowym;

§ 19. Ustalenia w zakresie kanalizacji sanitarnej:

- 1) ścieki sanitarne z projektowanej i istniejącej zabudowy, odprowadzać do miejskiej sieci sanitarnej, zgodnie z warunkami technicznymi wydawanymi przez zarządcę sieci;
- 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) projektowaną sieć realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

§ 20. Ustalenia w zakresie kanalizacji deszczowej:

- 1) z dróg o przekrojach ulicznych i placów utwardzonych wody opadowe należy odprowadzać do istniejącej kanalizacji deszczowej, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci;
- 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) projektowaną sieć realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

§ 21. 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 zarządcą sieci;
- 8) możliwe jest wykonanie przekładek istniejącej infrastruktury, bez ingerencji w główną magistralę CO w pasie ulicy Dwernickiego 4KD i na warunkach wydanych przez zarządcę sieci.

§ 22. 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 przedstawiono na ideogramie branżowym.

§ 23. 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 należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji;

§ 24. Ustala się następujące ogólne zasady w zakresie realizacji 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 ideogramie branżowym należy traktować jako orientacyjne; mogą one 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 należytych 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;

7) sieci, jako inwestycje celu publicznego, należy chronić przed zabudową.

§ 25. 1. Ustala się następujące zasady w zakresie realizacji systemu komunikacyjnego:

- 1) utrzymanie klasy techniczno – użytkowej ulicy Utrata 3KD jako głównej – „G”;
- 2) utrzymanie klasy techniczno – użytkowej ulicy Dwernickiego 4KD jako zbiorczej – „Z”;
- 3) utrzymanie klasy techniczno – użytkowej ulicy Noniewicza 5KD jako lokalnej – „L”;
- 4) utrzymanie klasy techniczno – użytkowej ulicy Kolejowej składającej się z dwóch odcinków 6KD i 7KD jako lokalnej – „L”;

3. Obsługa komunikacyjna wnętrza obszaru 1UC i 2UC opiera się na ulicy Noniewicza, Dwernickiego i Kolejowej i zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 29 ust. 14, ust. 15 i ust. 22 tekstu niniejszej uchwały.

4. Potrzeby w zakresie parkowania samochodów należy zabezpieczyć zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 29 ust. 21 i ust. 22 tekstu niniejszej uchwały;

5. Należy zapewnić dostępność komunikacyjną terenów publicznych i usług dla osób niepełnosprawnych.

6. Na terenach parkingów podziemnych na każde 100 stanowisk należy zapewnić przynajmniej jedno stanowisko dla osób niepełnosprawnych.

7. Na terenach parkingów położonych w poziomie terenu na każde 20 stanowisk należy zapewnić przynajmniej jedno stanowisko dla osób niepełnosprawnych.

8. Minimum 0,2% powierzchni każdego z parkingów w poziomie terenu należy przeznaczyć na cele parkowania rowerów i wyposażać w niezbędne do tego urządzenia.

9. Dopuszcza się parkingi wbudowane w obiekty na obszarze 1UC i 2UC, przy założeniu zapewnienia minimum 10% niezbędnych miejsc parkingowych w poziomie terenu.

ROZDZIAŁ 5

USTALENIA W ZAKRESIE OBRONY CYWILNEJ

§ 26. Ustala się następujące ogólne wymagania w zakresie obrony cywilnej, wynikające z przepisów odrębnych i szczególnych:

- 1) w budynkach o funkcjach handlowych, oraz w budynkach mieszkalno – usługowych, użyteczności publicznej i mieszkalnych wielorodzinnych, należy przewidzieć ukrycia typu I lub II, które wykonane będą w budynkach w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa;
- 2) na obszarze opracowania, bez względu na typ zabudowy, należy zarezerwować tereny pod budowę awaryjnych studni wody pitnej, przyjmując normę wynoszącą 7,5 l na osobo-dobę. Odległość studni od budynków powinna wynosić do 800 m;
- 3) istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;

- 4) oświetlenie zewnętrzne (np. ulice, budynki) przystosować do wygaszania;
- 5) uwzględnić system alarmowania mieszkańców poprzez syreny alarmowe o promieniu słyszalności do 300 metrów;
- 6) układ projektowanych oraz modernizowanych dróg i ulic powinien spełniać następujące warunki:
 - a) ulice i drogi powinny posiadać szerokość uniemożliwiającą zagruzowanie,
 - b) połączenia z traktami przelotowymi powinny zapewniać sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia,
 - c) ustala się, że trasami przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi będą ulice Dwernickiego (4KD) i Utrata (3KD).

ROZDZIAŁ 6

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

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

- 1) projektowaną zabudowę należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków;
- 3) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe;
- 4) projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej.

ROZDZIAŁ 7

USTALENIA W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 28. 1. Na terenie objętym niniejszym planem przestrzenie publiczne stanowią obszary dróg publicznych oznaczone symbolami: 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD.

2. Na wyżej wymienionych terenach obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 i w rozdziale 8 § 30, § 31, § 32, § 33 i § 34 tekstu niniejszej uchwały.

3. Na obszarach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację małej architektury, podpór piętra, elementów komunikacji z podziemiem, dróg wewnętrznych, zjazdów, miejsc parkingowych, nośników reklamowych, urządzeń technicznych, zieleni, zgodnie z odrębnymi przepisami i za zgodą zarządcy drogi.

4. Tymczasowe zagospodarowanie terenu nie może trwać dłużej niż 5 lat.

5. Dopuszcza się przedłużenie terminu tymczasowego zagospodarowania terenu po uzyskaniu stosownych pozwoleń wymaganych przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 8

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE, ZASAD KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW ZABUDOWY

§ 29. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszary oznaczone na rysunku planu symbolami: 1UC o powierzchni ok. 1,57 ha, 2UC o powierzchni ok. 0,57ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarach 1UC i 2UC ustala się realizację usług ogólnomiejskich, w tym zabudowy handlowo - usługowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², wraz z obsługującą infrastrukturą techniczną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwe jest:

- 1) zrealizowanie funkcji celu publicznego lub usług z zakresu kultury, oświaty, sportu, rekreacji, hotelarstwa i innych usług towarzyszących, wspomagających przeznaczenie podstawowe w wielkości nie mniejszej niż 10% powierzchni użytkowej;
- 2) łączenie obiektów zlokalizowanych na obszarach 1UC i 2UC w poziomie piętra oraz podziemia, pod warunkiem utrzymania parametrów drogi 6KD, zgodnie z ustaleniami § 28 ust. 2 i prześwitu wysokości min. 4,5 m;
- 3) lokalizowanie obiektów bezpośrednio przy północnej granicy obszaru oznaczonego symbolem 1UC,
- 4) włączenie obszaru 6KD w obszar planowanej w konturach 1UC i 2UC inwestycji;
- 5) realizacja przez użytkowników obiektów o funkcji podstawowej lokali mieszkalnych na piętrach - powyżej drugiej kondygnacji i na poddaszach budynków.

4. Dopuszcza się adaptację istniejących obiektów budowlanych i urządzeń nie kolidujących z przeznaczeniem i zagospodarowaniem obszaru, na zasadach określonych w § 15 tekstu niniejszej uchwały.

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

6. Zezwala się na nadbudowę istniejących obiektów o wartościach kulturowych w sposób zapewniający właściwą ich ekspozycję, ze szczególnym zaakcentowaniem części wpisanej we frontową elewację obiektu i stanowiącej element wejściowy oraz do wysokości określonej w § 29 ust. 16 tekstu niniejszej uchwały.

7. Obiekty nowoprojektowane powinny posiadać indywidualną formę architektoniczną i stanowić dominantę w przestrzeni miejskiej.

8. Elewacje nowo projektowanych budynków od strony ulicy Dwernickiego należy projektować jako uprzywilejowane, o rozróżnionej tektonice.

9. Narożniki od strony ulic Dwernickiego i Noniewiczza oraz Dwernickiego i Utraty wymagają opracowania w sposób uprzywilejowany, stanowiący przestrzenne wyróżnienie w elewacji budynku – dominantę przestrzenną.

10. W elewacjach obiektów stosować należy materiały i kolorystykę nawiązującą do stosowanej w obiektach historycznych zlokalizowanych na obszarze 1UC. Zakaz stosowania płyt warstwowych i dużych płyt kamiennych. Pożądane wprowadzenie przeszkleń w parterze obiektów.

11. Przestrzeń pomiędzy projektowanym na obszarze 1UC budynkiem, a ul. Dwernickiego, w jego strefie wejściowej, powinna być zagospodarowana jako ogólnodostępny plac bez funkcji parkingowej, z możliwością aranżacji okolicznościowego zagospodarowania wynikającego z potrzeb użytkowników obiektu.

12. Linie zabudowy obiektów kubaturowych należy ustalać w poziomie parteru w oparciu o rysunek planu przy zastrzeżeniu, że ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń reklamowych, urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, obiektów małej architektury, urządzeń pomocniczych, podpór dla kondygnacji ponad parterem, elementów komunikacji z częścią podziemia obiektu.

13. Dopuszcza się realizację wbudowanych w obiekty stacji transformatorowych na potrzeby inwestycji lokalizowanych na obszarze 1UC lub 2UC.

14. Obsługę komunikacyjną obszarów 1UC i 2UC przewiduje się z ulic 4KD, 5KD, 6KD i 7KD.

15. Obsługę komunikacyjną wewnątrz obszarów 1UC i 2UC należy projektować przy zachowaniu następujących wskaźników:

- 1) droga wewnętrzna dwukierunkowa szerokości min 5,00 m, jednokierunkowa – szerokości 3,00 m;
- 2) miejsca postojowe o wymiarach 2,30 x 5,00 m przy drodze manewrowej;
- 3) parametry techniczne określone w pkt 1 i 2 są orientacyjne i mogą ulec zmianie na etapie projektów technicznych.

16. Maksymalną wysokość obiektów nowoprojektowanych ustala się na:

- 1) nie wyżej niż 19,50 m w obszarze 1UC;
- 2) nie wyżej niż 23,70 m w obszarze 2UC.

17. Minimalną wysokość obiektów nowoprojektowanych ustala się na:

- 1) 10,50 m, za wyjątkiem obiektów dozoru i utrzymania porządku, w obszarze 1UC;
- 2) 18,00 m, za wyjątkiem obiektów dozoru i utrzymania porządku, w obszarze 2UC.

18. Przy stosowaniu dachów wysokich, kąt nachylenia połączy dachowych winien być zbliżony do kąta dachów obiektów o wartościach kulturowych; dopuszcza się dachy płaskie o nachyleniu 0° - 15° wraz z bryłowymi formami świetlików.

19. Sumaryczną powierzchnię zabudowy na obszarach 1UC i 2UC ustala się wg linii zabudowy określonej w § 29 ust. 8 tekstu niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż nie może być ona większa niż 65% powierzchni całego obszaru.

20. Nie ustala się sumarycznej powierzchni terenów biologicznie czynnych. Zieleń na terenach 1UC i 2UC mogą stanowić aranżujące przestrzeń w sposób zależny od aktualnych potrzeb gazony z roślinnością wysoką oraz niską.

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

- a) 15-30 stanowisk /1000m² pow. użytkowej – dla funkcji handlowych;

- b) 10-25 stanowisk /100 miejsc – dla funkcji teatru, kina, sal widowiskowych, koncertowych,
- c) 10-25 stanowisk /100 miejsc konsumpcyjnych – dla restauracji, kawiarni;
- d) 10-20 stanowisk /100 miejsc widowiskowych lub użytkowników – dla funkcji sportowych ;
- e) 20-50 stanowisk /100 łóżek – dla hotelu;
- f) 10-20 stanowisk /1000m² pow. użytkowej dla domu kultury, biblioteki;
- g) 10-20 stanowisk /100 zatrudnionych (personel) – dla szkoły, uczelni;
- h) 10 stanowisk/100 uczniów, studentów;
- i) 1 stanowisko/1 lokal mieszkalny,

oraz zgodnie z ustaleniami § 25 ust. 6, ust. 7 i ust. 8 tekstu niniejszej uchwały.

22. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych oraz zjazdów i wjazdów z parkingów podziemnych w pasie drogi publicznej 3KD i 4KD dostępnych od wewnętrznego układu komunikacyjnego w ilości wynikającej z potrzeb przedsięwzięcia oraz ramp jezdnych, za zgodą zarządcy drogi - Miejskiej Dyrekcji Inwestycji.

23. Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu lub dla poszczególnych obszarów o symbolach 1UC i 2UC oraz zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 32 dla obszaru 6KD.

24. Na obszarach o symbolach 1UC i 2UC dopuszcza się realizację imprez masowych.

§ 30. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszar istniejącej ulicy Utrata, o powierzchni ok. 0,04 ha oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD.

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.

§ 31. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszar istniejącej i projektowanej ulicy Dwernickiego, o powierzchni ok. 0,95ha oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD.

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulicy 4KD:

- 1) Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 35,00 m.
- 2) Szerokość jezdni 10,00÷13,00 m.
- 3) Obustronne chodniki o szerokości min. 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 Noniewiczza i Kolejową dodatkowe pasy ruchu dla pojazdów skręcających w prawo;
 - c) przewidzieć ścieżki rowerowe.

3. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych zgodnie z zasadami określonymi w § 25 ust. 7 i 8 oraz w § 29 ust. 22 tekstu niniejszej uchwały.

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

§ 32. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszar istniejącej i projektowanej ulicy Noniewiczza, o powierzchni ok. 0,30ha oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD.

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulicy 5KD:

- 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 20,00 m;
- 2) szerokość jezdni 10,00 m;
- 3) obustronne chodniki szerokości: zachodni min. 1,50 m, wschodni min. 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.

§ 33. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszar istniejącej i projektowanej ulicy Kolejowej, o powierzchni ok. 0,12 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD.

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulicy 6KD:

- 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 15,00 - 30,00 m;
- 2) szerokość jezdni 7,00 m;
- 3) obustronne chodniki o szerokości min. 1,5 m.

3. Dopuszcza się nad drogą o symbolu 6KD połączenie w poziomie piętra obszaru 1UC z obszarem 2 UC pod warunkiem utrzymania parametrów drogi 6KD, prześwitu wysokości min. 4,5 m i zgodnie z ustaleniami § 28 ust. 2.

4. Dopuszcza się pod drogą o symbolu 6KD połączenie w poziomie podziemia obszaru 1UC z obszarem 2 UC pod warunkiem utrzymania parametrów drogi 6KD i zgodnie z ustaleniami § 28 ust. 2.

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

§ 34. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszar istniejącej i projektowanej ulicy Kolejowej, o powierzchni ok. 0,22 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KD.

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulicy 7KD:

- 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 15,00 - 30,00 m;
- 2) szerokość jezdni 7,00 m;
- 3) obustronne chodniki o szerokości min. 1,5 m.

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

ROZDZIAŁ 9

USTALENIA KOŃCOWE

§ 35. Zgodnie z art. 15, ust. 2, w związku z art. 36, ust.4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) dla gruntów przeznaczonych pod zabudowę 30 % (słownie: trzydzieści procent);
- 2) dla gruntów przeznaczonych pod komunikację publiczną 5% (słownie: pięć procent).

§ 36. W granicach objętych planem tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk terenu ograniczonego ulicami: Utrata, gen. J. Dwernickiego, T. Noniewicza, Kolejową, a od strony północnej terenem byłego aresztu śledczego, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/384/05 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 marca 2005 r. (Dz. U. Woj. Podlaskiego Nr 119 z dnia 20 maja 2005 r., poz. 1452).

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Suwałkach

Włodzimierz Marczewski

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXIII/211/08
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia 30 kwietnia 2008 r.

SPOSÓB ROZSTRZYGNIĘCIA UWAG

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

Stwierdza się, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk terenu ograniczonego ulicami: Utrata, Gen. J. Dwernickiego, T. Noniewiczza, Kolejową, a od strony północnej terenem byłego aresztu śledczego nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XXIII/211/08
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia 30 kwietnia 2008 r.

SPOSÓB REALIZACJI ORAZ ZASADY FINANSOWANIA

**zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Suwałk terenu ograniczonego ulicami:
Utrata, Gen. J. Dwernickiego, T. Noniewiczza, Kolejową, a od strony północnej terenem
byłego aresztu śledczego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**

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 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) 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 Suwałki.