

UCHWAŁA NR XXVI/299/04
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 29 września 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, L. Waryńskiego, Wesołą i Wigierską w Suwałkach.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. 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 z 2003 r. Nr 214, poz. 1806, Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Nr 153, poz. 1271, oraz z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203) oraz art. 15 ust.2 i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41) – Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, L. Waryńskiego, Wesołą i Wigierską w Suwałkach, obejmujący obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 3,81ha.

ROZDZIAŁ I.

PRZEPISY OGÓLNE

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

- 2.1) rewaloryzacja substancji zabytkowej i środowiska kulturowego;
- 2.2) uporządkowanie istniejącego zagospodarowania w dostosowaniu do aktualnego stanu prawnego i własnościowego oraz wymogów ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2.3) wprowadzenie nowego układu komunikacyjnego wewnątrz kwartału;
- 2.4) ustalenie szczegółowych zasad podziału i zabudowy terenów przeznaczonych pod nowe inwestycje w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne i przestrzenne;

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 2.1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczone na rysunku planu symbolem **MW,U**;
- 2.2) tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczone na rysunku planu symbolem **MN,U**;
- 2.3) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 2.4) tereny zabudowy usługowej w zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem **U,ZP**;
- 2.5) tereny zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MW, MN**;
- 2.6) tereny zieleni parkowej z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP, KP**;
- 2.7) teren parkingu publicznego oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**;

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

2.9) tereny komunikacji wewnętrznej i parkingów w zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;

2.10) tereny komunikacji pieszej oznaczone na rysunku planu symbolem **K**;

2.11) 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.

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

3.4. Tereny, dla których niniejszy plan ustala inne przeznaczenie, mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem.

3.5. Tereny określone symbolami: 01KD1/2, 02KD1/2, 04K przeznaczone są na cele publiczne i w wyniku realizacji planu powinny stać się własnością komunalną lub Skarbu Państwa.

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

2.1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;

2.2) 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) obowiązująca linia zabudowy;
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- f) obiekty zabytkowe, prawnie chronione;
- g) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i wyposażenia w urządzenia sieciowe;
- h) klasyfikacja techniczno-funkcjonalna dróg;

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

3.1) oceny i analizy stanu istniejącego obszaru opracowania na lata 2000-2003 w zakresie rejestru wniosków i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rejestru pozwoleń na budowę;

3.2) opracowania ekofizjograficznego;

3.3) „Prognozy skutków oddziaływania planu na środowisko przyrodnicze”;

3.4) prognozy skutków ekonomicznych;

3.5) ideogramu uzbrojenia terenu w skali 1:1000;

3.6) Program rewitalizacji oraz ochrony i waloryzacji obiektów zabytkowych śródomieścia miasta Suwałki;

3.7) „Studium waloryzacji przestrzeni kulturowej zabytkowego Śródmieścia Suwałk metodą wyznaczania wnętrz architektoniczno-urbanistycznych. Analiza i wytyczne”;

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

5.2. 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 :

2.1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym jest mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2.2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Suwałkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2.3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych /art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego/;

2.4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2.5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

2.6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, lub przeznaczenie alternatywne;

2.7) **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;

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

2.9) **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;

2.10) **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;

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

2.12) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której należy usytuować lico budynku;

2.13) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku za wyjątkiem piwnic, suterren, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;

2.14) **zakazie zabudowy** – należy przez to rozumieć zakaz inwestycji budowlanych nadziemnych i podziemnych;

2.15) **strefie ochrony konserwatorskiej** – należy przez to rozumieć obszary o określonym sposobie zagospodarowania podporządkowane wymogom ochrony dóbr kultury;

2.16) **ochronie zabytków** - należy przez to rozumieć działania polegające przede wszystkim na ustanowieniu aktów prawnych oraz na podejmowaniu na ich podstawie działań administracyjno – porządkowych zmierzających do ustrzeżenia zabytku przed zniszczeniem;

2.17) **rewaloryzacji** - należy przez to rozumieć całokształt działań na rzecz konserwacji, rekonstrukcji, rekompozycji, integracji i kontynuacji architektonicznej;

2.18) **konserwacji** – należy przez to rozumieć działanie zmierzające do utrzymania zabytku w niezmienionej postaci w całej złożoności nawarstwień zachowanych do naszych czasów, działanie takie nie wyklucza w uzasadnionych przypadkach możliwości usunięcia niektórych nowych elementów w celu odsłonięcia lub uczynienia autentycznego, dopuszcza się również działania dotyczące wzmocnienia konstrukcji (fundamentów, ścian, stropów i dachu) oraz utrzymanie budynku w należytym stanie technicznym i użytkowym w celu uratowania zabytku;

2.19) **rekompozycji** – należy przez to rozumieć działanie mające na celu przywrócenie zabytku, który w wyniku zniszczeń utracił pewne elementy lub całe części, a ich postać przez lata nie jest bliżej znana, dokomponowywanie nowych elementów odbywać się powinno głównie na zasadzie analogii lub prawdopodobieństwa;

2.20) **rekonstrukcji** – należy przez to rozumieć odtworzenie zniszczonego zabytku o znanej i udokumentowanej postaci;

2.21) **integracji** – należy przez to rozumieć działanie mające na celu lokalne zharmonizowanie i wyeksponowanie zabytku, poprzez dopuszczenie zabudowy plombowej lub uzupełniającej, przy równoczesnym nie naruszaniu oryginalnej formy i substancji, z dopuszczeniem rekompozycji lub rekonstrukcji;

2.22) **kontynuacji** – należy przez to rozumieć zastosowanie tradycyjnych form architektonicznych w wersji uproszczonej stylizacji, odpowiedniej dla zastosowanych współczesnych technologii budowlanych;

2.23) **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;

2.24) **obiektach usługowych, handlowych nieuciążliwych dla środowiska** – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzona jest działalność, której strefa uciążliwości określona odrębnymi przepisami mieści się w granicach działki, będącej w dyspozycji inwestora na cele budowlane i działalność ta nie pogarsza stanu środowiska przyrodniczego;

2.25) **urządzeniach służących utrzymaniu porządku** – należy przez to rozumieć śmietnik, trzepaki, ogrodzenia i osłony wraz z zielenią izolacyjną;

2.26) **zieleni towarzyszącej** – należy przez to rozumieć, zieleni urządzoną towarzyszącą zabudowie lub ciągom komunikacyjnym, spełniającą funkcje estetyczne.

ROZDZIAŁ II

PRZEPISY DOTYCZĄCE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 7. 1. Obszar opracowania objęty jest w całości strefą ochrony konserwatorskiej i stanowi część obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny miasta Suwałki, decyzją nr KL. WKZ 534/31/d/79 z dnia 15.05.1979 r.

7.2. W granicach planu znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w ewidencji zabytków miasta Suwałki:

2.1) przy ul. T. Kościuszki:

- a) Dom nr 16, mur., poł. XIX w., nr rej. 248;
- b) Dom nr 18, mur., 1. poł. XIX w., nr rej. 152;
- c) Dom nr 20, mur., 1. poł. XIX w., nr rej. 150;
- d) Dom nr 22, mur., 1. poł. XIX w., nr rej. 149;
- e) Dom nr 26, mur., poł. XIX w., nr rej. 148;
- f) Dom nr 30, mur., poł. XIX w., nr rej. 147;
- g) Dom nr 32, mur., 1. poł. XIX w., nr rej. 146;
- h) Dom nr 36, mur., XIX/XX w., nr rej. 230;
- i) Dom nr 38, mur., 1. poł. XIX w., nr rej. 145;
- j) Dom nr 40, mur., 1. poł. XIX w., nr rej. 143;
- k) Dom nr 42, mur., 1. poł. XIX w., nr rej. 142;
- l) Dom nr 44, mur., 1. poł. XIX w., nr rej. 140;
- m) Dom nr 46, nr rej. 139 z 27.05.1981;
- n) Dom nr 48, mur., 1. poł. XIX w., nr rej. 138;
- o) Dom nr 50, mur., 1. poł. XIX w., nr rej. 137;
- p) Dom nr 52, mur., 2. poł. XIX w., nr rej. 136;
- q) Dom nr 54, mur., 2. poł. XIX w., nr rej. 1043;

2.2) przy ul. Wesolej:

a) Dom nr 15, mur., XIX/XX w;

b) Dom nr 17, mur., XIX/XX w;

2.3) przy ul. Wigierskiej:

a) Dom nr 1, mur., poł. XIX w., nr rej. 208;

b) Dom nr 3, mur., k.. XIX w., nr rej. 851;

c) Dom nr 5, mur., 1. poł. XIX w., nr rej. 209;

7.3. Wszelka działalność inwestycyjna, obejmująca między innymi: budowę, modernizację, remonty, zmiany sposobu użytkowania, czy ewentualnie rozbiórki, może być prowadzona tylko za zgodą służb konserwatorskich i podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, na podstawie obowiązujących przepisów związanych z ochroną zabytków.

7.4. Na wniosek właściciela lub posiadacza zabytku Wojewódzki Konserwator Zabytków przedstawia, zalecenia konserwatorskie, określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku.

7.5. Zasady i kierunki działań konserwatorskich dla obszaru ochrony konserwatorskiej i obiektów zabytkowych:

5.1) utrzymanie rozplanowania;

5.2) stworzenie wartościowych wnętrz urbanistycznych, nawiązujących skalą i formą zabudowy, układem zieleni, ciągów pieszych, placów i innych elementów do rozwiązań charakterystycznych dla historycznego układu urbanistycznego;

5.3) wykonanie ekspertyz technicznych obiektów zabytkowych w celu ustalenia stopnia dekapitalizacji, niezbędnych zabiegów remontowych i adaptacyjnych;

5.4) usunięcie z otoczenia budynków zabytkowych szpecących i bezwartościowych z użytkowego i technicznego punktu widzenia zabudowy oraz uciążliwych funkcji użytkowych;

5.5) zachowanie istniejących linii zabudowy tworzących zwarte pierzeje uliczne i narożniki pierzei oraz tradycyjnej zasady parcelacji kwartałów, szczególnie wzdłuż istniejących ulic;

5.6) dostosowanie form użytkowania budynków zabytkowych do charakteru ich walorów architektonicznych i lokalizacyjnych;

5.7) w przypadku modernizacji budynków zaleca się ochronę elementów takich jak: oryginalne stolarki, stropy, sklepienia więźby dachowe, ściany kominowe i innych, które stanowią o zabytkowym charakterze budynków;

5.8) rewaloryzacja obiektów zabytkowych pod względem: architektonicznym, technicznym, techniczno-budowlanym, wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej oraz w urządzenia funkcji użytkowej;

5.9) wprowadzenie nowej zabudowy plombowej nawiązując skalą i charakterem do zabudowy historycznej w szczególności poprzez: wysokość zabudowy, kształty dachów, podziały elewacyjne i kolorystykę;

5.10) przy budowlanych pracach konserwatorskich należy stosować materiały używane przy ich budowie lub przebudowie, stanowiące element nawarstwień historycznych;

5.11) utrzymanie kolorystyki budynków w jasnych barwnych z zaleceniem stosowania żółceni, szarości i ugrów;

5.12) stosowanie pokryć dachowych z blachy płaskiej miedzianej, cynkowej, ocynkowanej, tytanowej, a także dachówki (w przypadkach uzasadnionych historycznie), zalecane kolory to różne odcienie szarości, zieleni i grafitu;

5.13) wszelkie prace budowlane i planowane inwestycje – remonty, przebudowy, modernizacje, czy ewentualne rozbiórki - przy obiektach i na terenach wpisanych do rejestru zabytków oraz w ich bezpośrednim otoczeniu, a także nowe podziały geodezyjne, zmiany sposobu użytkowania, umieszczanie reklam, urządzeń technicznych i inne działania, które mogłyby prowadzić do naruszania substancji zabytkowej lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru, mogą być prowadzone tylko za zgodą Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku;

5.14) Wojewódzki konserwator zabytków może uzależnić wydanie pozwolenia na podejmowanie wyżej wymienionych działań od przeprowadzenia badań architektonicznych oraz przedłożenia dodatkowej dokumentacji (np. projektowej, inwentaryzacyjnej, oceny stanu technicznego);

5.15) dopuszcza się zmianę funkcji budynków w szczególności w parterach, zmiana musi honorować historyczny charakter budynku oraz tradycyjne formy architektoniczne i nie może wiązać się ze zniszczeniem zabytkowych elementów budynku, w przypadku przekształceń parterów budynków mieszkalnych na potrzeby usług, zakazuje się ingerencji w tereny komunikacji publicznej (budowy schodów i pochylni na chodnikach);

5.16) wysokość budynku zabytkowego, wystrój elewacji, zmiana kąta nachylenia połaci dachowej, przekształcenia więźby dachowej (podwyższanie połaci dachowych lub nadbudowa), mogą zostać zmienione jedynie za zgodą służb konserwatorskich, które mogą dać taką delegację do prac projektowych; na podstawie obowiązujących przepisów związanych z ochroną zabytków;

5.17) budynki dobudowane do obiektów zabytkowych powinny w sposób czytelny wyróżniać się od zabytków poprzez współczesne nawiązanie do tradycyjnych form architektonicznych;

7.6. Warunki i wymagania architektoniczne dla nowo wznoszonych i modernizowanych obiektów w strefie ochrony konserwatorskiej:

6.1) nowa zabudowa winna być zrealizowana we współczesnej formie architektonicznej, harmonijnie nawiązującej do skali istniejących budynków na sąsiednich terenach;

6.2) wysokość budynku bezpośrednio sąsiadującego z budynkami zabytkowymi nie może przekraczać w przypadku ścian - wysokości do gzymsu wieńczącego elewację, w przypadku dachu - wysokości kalenicy budynku zabytkowego;

6.3) gabaryty obiektu nowo wznoszonego nie mogą przekraczać w przypadku jednej, czytelnie wyodrębnionej architektonicznie bryły, gabarytów bezpośrednio sąsiadujących lub przylegających do budynków zabytkowych;

6.4) kompozycja fasady: prosta bryła o rytmicznie rozstawionych oknach z zaakcentowaną częścią środkową elewacji, umożliwiającą czytelność układu działek budowlanych;

6.5) obowiązuje kolorystyka elewacji jak dla budynków zabytkowych; wskazane stosowanie tynków szlachetnych, cegły klinkierowej jasnej, pilastrów, gzymsów wieńczących kordonowych;

6.6) stosować dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 60% - 85%;

6.7) dachy należy pokryć blachą miedzianą lub innymi materiałami pokryciowymi w kolorze o różnych odcieniach szarości, zieleni i grafitu, kalenice dachowe równoległe do obowiązujących linii zabudowy, zakaz stosowania blachy ocynkowanej niepowlekanej;

6.8) zakazuje się wieńczenia elewacji frontowych okapem dachu wychodzącym poza lico elewacji lub linię gzymsu wieńczącego (nie dotyczy rynny dachowej);

6.9) zakaz budowy schodów zewnętrznych od strony ulic T. Kościuszki, Waryńskiego, Wigierskiej i Wesolej poza licem budynku.

ROZDZIAŁ III

PRZEPISY DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ZDROWIA LUDZI

§ 8. W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze inwestycji przewidzianych w planie ustala się:

2.1) nakaz przestrzegania wymogów i zaleceń dotyczących zagospodarowania obszarów wyróżnionych w planie;

2.2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

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

2.4) rodzaj świadczonych usług w granicach planu nie może negatywnie oddziaływać na warunki zamieszkania;

2.5) zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska;

2.6) zakaz tworzenia stałych składowisk wszelkich rodzajów odpadów;

2.7) zakazuje się zrzutu do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych wód deszczowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych (place, parkingi, ulice);

2.8) nakaz wykonywania placów manewrowych i parkingów jako powierzchni szczelnych z odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji deszczowej po ich podczyszczeniu w urządzeniach podczyszczających;

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

2.10) dążenie do nakaz ograniczenia emisji pyłów i gazów poprzez stosowanie paliw ekologicznych lub podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej istniejących i projektowanych budynków;

2.11) nakaz ograniczania uciążliwości hałasu, poprzez tworzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic działek, z zachowaniem w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu, prowadzenie nasadzeń oraz działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu.

ROZDZIAŁ IV

PRZEPISY DOTYCZĄCE OBSŁUGI PRZEZ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

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

2.1) zaopatrzenie w energię elektryczną planowanych terenów budowlanych realizować w oparciu o istniejącą stację transformatorową zlokalizowaną na terenie oznaczonym w planie symbolem 5E oraz istniejące i projektowane stacje transformatorowe zlokalizowane na terenach sąsiednich;

2.2) 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;

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

2.4) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci;

2.5) projektowane oświetlenie uliczne realizować jako wydzieloną sieć kablową zintegrowaną z istniejącym miejskim systemem oświetleniowym przede wszystkim w zakresie zaciemniania i wygaszania w okresie podwyższonej obronności Państwa;

2.6) wszystkie linie elektroenergetyczne realizować jako kablowe;

2.7) projektowane sieci elektroenergetyczne realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

§ 10. Ustalenia w zakresie zasady obsługi telekomunikacyjnej:

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

2.2) sieci telefoniczne realizować w oparciu o linie kanalizacji telefonicznej i kable doziemne przebiegające w ciągach projektowanych ulic;

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

2.4) projektowane sieci telekomunikacyjne realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

§ 11. Ustalenia w zakresie sieci wodociągowej:

2.1) pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych i przeciwpożarowych należy realizować z istniejących miejskich sieci wodociągowych biegnących w ulicach: T. Kościuszki i Wesołej;

2.2) ustala się, że obsługa planowanego programu urbanistycznego powinna być poprzedzona systematyczną realizacją rozdzielczej sieci wodociągowej we wszystkich planowanych drogach i ciągach komunikacji wewnętrznej;

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

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

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

2.6) projektowaną sieć rozdzielczą realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

§ 12. Ustalenia w zakresie kanalizacji sanitarnej:

2.1) odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej i istniejącej zabudowy planuje się wyłącznie do istniejącej kanalizacji miejskiej w ulicach: T. Kościuszki, L. Waryńskiego, Wesołej i Wigierskiej. Odbiornikiem ścieków jest oczyszczalnia miejska, skąd po oczyszczeniu ścieki kierowane są do rzeki Czarnej Hańczy;

2.2) ustala się, że obsługa planowanego programu urbanistycznego powinna być poprzedzona systematyczną realizacją rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej w ciągach komunikacji wewnętrznej z podłączeniem do istniejących kanałów;

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

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

2.5) kanały sanitarne należy układać w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych. Zaleca się ułożenie pod jezdniami i miejscami postojowymi;

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

2.7) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

§ 13. Ustalenia w zakresie kanalizacji deszczowej:

2.1) z dróg o przekrojach ulicznych i placów utwardzonych wody opadowe należy odprowadzać do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicach: T. Kościuszki, L. Waryńskiego, Wesołej i Wigierskiej. Odbiornikiem ścieków jest rzeka Czarna Hańcza;

2.2) kanały deszczowe należy usytuować w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;

2.3) ustala się, że obsługa planowanego programu urbanistycznego powinna być poprzedzona realizacją kanalizacji deszczowej we wszystkich planowanych drogach i ciągach kanalizacji wewnętrznej z podłączeniem do istniejącej kanalizacji deszczowej;

2.4) kanały i przyłącza muszą być realizowane w technologii zapewniającej szczelność, a tym samym uniemożliwienia oddziaływania na wody gruntowe;

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

2.6) z budynków stykających się z chodnikiem, zlokalizowanym w pasie drogowym, wody deszczowe należy odprowadzać rurami kanalizacyjnymi bezpośrednio do miejskiej kanalizacji deszczowej. Zabrania się wyprowadzać wyloty deszczowych pionów kanalizacyjnych nad powierzchnie chodników;

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

2.8) Projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

§ 14. Ustalenia w zakresie ciepłownictwa:

2.1) zaopatrzenie w ciepło wszystkich budynków przewiduje się z miejskiej sieci ciepłowniczej z dopuszczeniem indywidualnych źródeł ciepła, funkcjonujących w oparciu o paliwa ekologiczne, spełniających wymagania określone w przepisach szczególnych;

2.2) ustala się, że energia cieplna będzie dostarczana na potrzeby ogrzewania pomieszczeń, ciepłej wody użytkowej, wentylacji i klimatyzacji;

2.3) zaopatrzenie w ciepło terenów budowlanych objętych planem przewiduje się z istniejącego kanału ciepłowniczego znajdującego się na obszarach 7U,ZP i 01KD1/2 do obszarów na północ i południe od niego;

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

2.5) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem branżowym;

2.6) dopuszcza się ustalenie przebiegu trasy sieci cieplnej wg innych tras niż wskazane w ideogramie, w zależności od indywidualnych warunków technicznych inwestorów.

§ 15. Ustalenia w zakresie gazownictwa:

2.1) zaopatrzenie w gaz poszczególnych budynków przewiduje się docelowo z miejskiego systemu sieci gazowej po doprowadzeniu gazu ziemnego do miasta Suwałki;

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

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

2.4) projektowaną sieć lokalną przedstawiono na ideogramie branżowym.

§ 16. Ustalenia ogólne dotyczące systemu zaopatrzenia w media:

2.1) system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci;

2.2) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratorów sieci;

2.3) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi. Proponowane trasy uzbrojenia przedstawione na ideogramach branżowych należy traktować jako orientacyjne, które mogą ulec zmianie na etapie projektów budowlanych;

2.4) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należytym stanie techniczno-użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył;

2.5) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleń niniejszego planu.

ROZDZIAŁ V

PRZEPISY DOTYCZĄCE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

§ 17. Ustala się następujące ogólne warunki i zasady zagospodarowania terenu:

2.1) projektowaną inwestycję realizować zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych;

2.2) wprowadza się obowiązek przestrzegania i zachowania wymogów konserwatorskich ustalonych w wytycznych konserwatorskich;

2.3) zakaz naruszania tradycyjnych zasad parcelacji oraz ustalonej w planie zasady obsługi komunikacyjnej działek budowlanych;

2.4) projektowana inwestycja nie może kolidować z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenów sąsiednich, w szczególności z istniejącą infrastrukturą podziemną;

2.5) zasięg przestrzennej uciążliwości działalności związanej z lokalizacją inwestycji nie może wykraczać poza granice własnej działki;

2.6) linie zabudowy budynków należy ustalać w oparciu o rysunek planu;

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

2.8) ustalone linie zabudowy odnoszą się do nowych inwestycji. Obiekty istniejące mogą funkcjonować, być remontowane i modernizowane w dotychczasowych liniach o ile niemożliwe jest zastosowanie linii zabudowy określonych w niniejszej uchwale;

2.9) lokalizację miejsc postojowych, dojazdów i zieleni w obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW,U, 8MW,U, 11MW,MN, należy traktować jako orientacyjną;

2.10) na rysunku planu pokazano postulowane linie podziału wewnętrznego, dopuszcza się scalanie projektowanych działek lub korygowanie ich granic w zależności od zapotrzebowania terenu o określonej powierzchni;

2.11) dopuszcza się lokalizowanie obiektów na granicy działek pod warunkiem sąsiedowania z podobnym obiektem istniejącym lub projektowanym na działce przyległej;

2.12) dopuszcza się całkowite przeznaczenie budynków mieszkalnych dla potrzeb usług nieuciążliwych dla mieszkańców;

2.13) funkcje gospodarczo-garażowe należy zapewnić w projektownych budynkach mieszkalno-usługowych;

2.14) dopuszcza się adaptacje lokali mieszkalnych na piętrach i poddaszach budynków na funkcję administracyjno – usługowo - hotelową;

2.15) dopuszcza się możliwość czasowego użytkowania obiektów przeznaczonych do wyburzeń nie kolidujących z planowanym sposobem zagospodarowania wewnątrz kwartałów i pozostających w dobrym i średnim stanie technicznym, z możliwością prowadzenia na okres czasowy remontów bieżących wynikających z polityki inwestycyjnej miasta i ich przebudowę wynikającą z nowych potrzeb funkcjonalnych;

2.16) należy zagospodarować zielenią tereny nie przeznaczone pod komunikację i wolne od zabudowy, zapewnić zieleni towarzyszącą stosownie do powierzchni działki budowlanej;

2.17) zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, dopuszcza się realizację garaży wbudowanych w budynki o funkcji podstawowej;

2.18) zakaz realizacji nowych obiektów tymczasowych; za wyjątkiem elementów małej architektury i obiektów sezonowych w okresie letnim związanych z plenerową formą wystawienniczą; prowadzenie działalności usługowej ;

2.19) należy uporządkować teren wewnątrz kwartałów oznaczony na rysunku planu symbolami 1MW,U, 8MW,U, 12MW,U, 11MW,MN, zgodnie ze sposobem zagospodarowania pokazanym na rysunku planu i poprzez niżej podane warunki:

- a) poddać modernizacji istniejące obiekty garażowo - gospodarcze nie kolidujące ze sposobem zagospodarowania wewnątrz kwartałów lub budową nowych;
- b) zlikwidować degradującą krajobraz zabudowę garażowo-gospodarczą oraz obiekty kolidujące z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu wskazanym na rysunku planu;
- c) wprowadzić nową zieleni urządzoną wraz z placem zabaw dla dzieci;
- d) zapewnić miejsca postojowe i dojazdy;
- e) zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku.

§ 18.1 Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW,U** o powierzchni ok. 0,63 ha, **8MW,U** o powierzchni ok. 0,30 ha, **12MW,U** o powierzchni ok. 0,046ha.

18.2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 1MW,U, 8MW,U , 12MW,U planuje się funkcję mieszkalno-usługową.

18.3. Dojazdy przewiduje się bezpośrednio z ulicy Kościuszki przez istniejące bramy przejazdowe oraz docelowo z ulicy Wesołej za pośrednictwem projektowanej komunikacji wewnętrznej 01KD1/2, 02KD1/2.

18.4. Maksymalną wysokość zabudowy ustala się na trzy kondygnacje, wraz z użytkowym poddaszem.

18.5. Istniejące zabudowania, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem przeznacza się do rozbiórki.

18.6. Zieleni towarzysząca zajmować może mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

18.7. Obowiązują ustalenia § 7, § 8 i § 17.

§ 19. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami **2MN,U** o powierzchni ok. 0,18ha, **3MN,U** o powierzchni ok. 0,060 **6MN,U** o powierzchni ok. 0,18ha.

19.2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 2MW,U, 3MN,U, 6MN,U planuje się funkcję mieszkalno-usługową.

19.3. Obsługę komunikacyjną terenów przewiduje się z obszaru ulic L.Waryńskiego, Wesołej i z obszaru 01KD1/2.

19.4. Adaptuje się istniejące obiekty budowlane nie kolidujące z przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu z możliwością remontu, modernizacji, uzupełnienia, rozbudowy i wymiany istniejących budynków w celu poprawienia ich estetyki i wartości użytkowej.

19.5. Zachować istniejącą linię i charakter zwartej zabudowy.

19.6. Maksymalną wysokość zabudowy przylegającej do ulicy Wesołej i L.Waryńskiego ustala się na trzy kondygnacje, wraz z użytkowym poddaszem, a pozostała zabudowa w konturze 6MN,U do II kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym.

19.7. Zieleni towarzysząca zajmować może mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

19.8. Obowiązują ustalenia § 7, § 8 i § 17.

§ 20. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zieleni parkowej z dopuszczeniem lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych oznaczone na rysunku planu symbolem **4ZP,KP** o powierzchni ok. 0,21 ha.

20.2. Zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych.

20.3. Istniejące zabudowania, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem przeznacza się do rozbiórki.

20.4. Zakaz grodzenia terenów.

20.5. Dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, placów zabaw dla dzieci.

§ 21. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren urządzeń elektroenergetycznych oznaczony na rysunku planu symbolem **5E** o powierzchni 0,0082ha.

21.2. Dojazd przewiduje się bezpośrednio z obszaru ulicy 01KD1/2.

§ 22. 1 Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren usług, oświaty i sportu (Zespół Szkół Nr 2 im. Zygmunta Podhorskiego), oznaczony na rysunku planu symbolem **7U,ZP** o powierzchni ok. 0,74ha.

22.2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 7U,ZP planuje się funkcję oświatowo –usługową.

22.3. Adaptuje się istniejące obiekty budowlane nie kolidujące z przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu z możliwością remontu, modernizacji, przebudowy, rozbudowy i wymiany istniejących budynków w celu poprawienia ich estetyki i wartości użytkowej.

22.4. Projektuje się boisko sportowe z dopuszczeniem lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

22.5. Obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z ulicy Kościuszki i z ulicy Wesołej.

22.6. Zieleni towarzysząca zajmować może mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

22.7. Obowiązują ustalenia § 7, § 8 i § 17.

§ 23. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy mieszkaniowej z możliwością uzupełnienia usługami nieuciążliwymi i handlem oznaczony na rysunku planu symbolem **9MN,U** o powierzchni ok. 0,098ha.

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

23.3. Dojazd przewiduje się bezpośrednio z obszaru ulicy Wesołej i 02KD1/2.

23.4. Zachować istniejącą linię i charakter zwartej zabudowy.

23.5. Maksymalną wysokość zabudowy ustala się na trzy kondygnacje, łącznie z użytkowym poddaszem.

23.6. Zieleni towarzysząca zajmować może mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

23.7. Obowiązują ustalenia § 7, § 8 i § 17.

§ 24. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren parkingu publicznego z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych oznaczony na rysunku planu symbolem **10KP** o powierzchni ok. 0,033ha.

24.2. Istniejące zabudowania, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem przeznacza się do rozbiórki.

24.3. Parametry techniczne parkingu: droga manewrowa o szerokości 5,00 m, miejsca postojowe w układzie parkowania prostopadłym do drogi manewrowej o wymiarach 2,30x5,00m.

24.4. Zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych.

24.5. Zakaz grodzenia terenu.

§ 25. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej i jednorodzinnej o powierzchni ok. 0,92ha oznaczony na rysunku planu symbolem **11MW,MN**.

25.2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 11MW,MN planuje się funkcję mieszkalno-usługową.

25.3. Dojazdy przewiduje się bezpośrednio z ulicy Kościuszki przez istniejące bramy i z ulicy Wigierskiej oraz docelowo z ulicy Wesołej za pośrednictwem projektowanej komunikacji wewnętrznej 02 KD1/2 i 03KDW.

25.4. Adaptuje się istniejące obiekty budowlane nie kolidujące z przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu z możliwością remontu, modernizacji, przebudowy, uzupełnienia, rozbudowy i wymiany istniejących budynków w celu poprawienia ich estetyki i wartości użytkowej.

25.5. Maksymalną wysokość zabudowy ustala się od dwóch do trzech kondygnacji, łącznie z użytkowym poddaszem.

25.6. Istniejące zabudowania, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem przeznaczają się do rozbiórki.

25.7. Istniejące budynki wpisane do Rejestru Zabytków należy poddać rewaloryzacji konserwatorskiej w ramach adaptacji do nowego przeznaczenia.

25.8. Zieleni towarzysząca zajmować może mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

25.9. Obowiązują ustalenia § 7, § 8 i § 17.

§ 26. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej z zielenią parkową oznaczony na rysunku planu symbolem **13U** o powierzchni ok. 0,11ha.

26.2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 13U planuje się funkcję usługową nieuciążliwą.

26.3. Dopuszcza się uzupełnienie funkcji podstawowej o lokale mieszkalne.

26.4. Adaptuje się istniejący obiekt budowlany nie kolidujący z przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu z możliwością remontu, modernizacji, rozbudowy i wymiany w celu poprawienia estetyki i wartości użytkowej. Możliwość wprowadzenia funkcji mieszkalnej.

26.5. Dojazdy przewiduje się bezpośrednio z ulicy Kościuszki przez istniejący ciąg pieszy 04K i z ulicy Wesołej za pośrednictwem obszaru ulicy 02 KD1/2.

26.6. Zieleni towarzysząca zajmować może mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

26.7. Maksymalną wysokość zabudowy ustala się na trzy kondygnacje wraz z użytkowym poddaszem.

26.8. Obowiązują ustalenia § 7, § 8 i § 17.

§ 27. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren projektowanej ulicy klasy D – dojazdowej o powierzchni ok. 0,24ha oznaczonej na rysunku planu **01KD1/2 (1x5,00/9,00÷17,00)**.

27.2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulicy w klasie D- dojazdowa:

2.1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 9,00÷17,00 m. Odgałęzione odcinki ulic bez przejazdu zakończone placem manewrowym do zawracania nie mniejszym niż 12,00x12,00 m;

2.2) jezdnia o szerokości 5,00 m;

2.3) obustronne chodniki o szerokości 2,0m;

2.4) przy ciągu ulicznym projektuje się parking z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych;

2.5) parametry techniczne parkingu: droga manewrowa o szerokości 5,00m, miejsca postojowe w układzie parkowania prostopadłym do drogi manewrowej o wymiarach 2,30x5,00m;

27.3. Obiekty budowlane należy posadawiać w odległości nie mniejszej niż 6,00 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

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

§ 28. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren projektowanej ulicy klasy D – dojazdowej o powierzchni ok. 0,22 ha oznaczonej na rysunku planu **02KD1/2 (1x6,00/15,00÷16,00)**.

28.2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulicy w klasie D- dojazdowa:

2.1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 15,00÷16,00m. Odgałęzione odcinki ulic bez przejazdu zakończone placem manewrowym do zawracania nie mniejszym niż 12,00x12,00 m;

2.2) jezdnia o szerokości 5,00 m;

2.3) obustronne chodniki o szerokości 2,00m;

2.4) przy ciągu ulicznym projektuje się parking z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych;

2.5) parametry techniczne parkingu: droga manewrowa szerokości 5,00m, miejsca postojowe w układzie parkowania prostopadłym do drogi manewrowej o wymiarach 2,30x5,00m;

28.3. Obiekty budowlane należy posadawiać w odległości nie mniejszej niż 6,00 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

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

§ 29. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren projektowanej ulicy klasy D- dojazdowej wewnętrznej o powierzchni ok. 0,22 ha oznaczonej na rysunku planu symbolem **03 KDW (1x5,00/15,00÷30,00)**.

29.2. Dostępność do przyległych terenów zapewnia się poprzez połączenia z ulicą 02KD1/2.

29.3. Istniejące zabudowania, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem przeznacza się do rozbiórki.

29.4. Zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych.

29.5. Dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, placów zabaw dla dzieci.

29.6. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulicy w klasie D- dojazdowa:

6.1) jezdnia o szerokości 5,00 m;

6.2) obustronne chodniki o szerokości 2,00 m;

6.3) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 15,00÷30,00m. Odgałęzione odcinki ulic bez przejazdu zakończone placem manewrowym do zawracania nie mniejszym niż 12,00x12,00 m;

6.4) obiekty budowlane należy posadawiać w odległości nie mniejszej niż 6,00 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;

6.5) przy ciągach ulicznych projektuje się parkingi z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych oraz zieleni towarzyszącą.

29.7. Parametry techniczne ulic takie jak szerokości: jezdni, chodników, parkingów są określone orientacyjnie mogą ulec zmianie na etapie projektów technicznych.

§ 30. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren projektowanych ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolem **04K**.

30.2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ciągów pieszych:

2.1) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 3,00÷10,00 m;

2.2) możliwość dojazdu awaryjnego samochodów osobowych i dostawczych oraz pojazdów uprzywilejowanych.

ROZDZIAŁ VI

PRZEPISY DOTYCZĄCE OBRONY CYWILNEJ

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

31.2. W budynkach mieszkalno- usługowych, usługowych oraz mieszkalnych wielorodzinnych, na etapie sporządzania planów zagospodarowania działek lub terenów należy przewidzieć ukrycia typu I. Ukrycia wykonywane będą w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa.

31.3. Na terenach budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego należy przewidzieć ukrycia typu II wykonane przez użytkowników obiektów, w okresie podwyższonej gotowości obronnej Państwa.

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

31.5. 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 800m.

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

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

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

31.9. Układ projektowanych oraz modernizowanych dróg i ulic powinien spełniać następujące warunki:

9.1) ulice i drogi powinny posiadać szerokość uniemożliwiającą zagruzowanie;

9.2) połączenia z traktami przelotowymi powinny zapewniać sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia;

9.3) należy wyznaczyć bezpieczne trasy przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi.

ROZDZIAŁ VII

PRZEPISY DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

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

2.1) projektowanie zabudowy należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2.2) należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków;

2.3) należy zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe;

2.4) projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej.

ROZDZIAŁ VIII

PRZEPISY KOŃCOWE

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

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Suwałkach

Mieczysław Jurewicz