

OGŁOSZENIE

Prezydenta Miasta Suwałk

o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Stosownie do art. 17 pkt. 10 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717) oraz uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach Nr VII/66/2003 z dnia 26 marca 2003 r., zawiadamiam o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami: E. Plater, Pl. Marszałka, J. Piłsudskiego, T. Kościuszki oraz od strony północnej granicami działki 10075/7 w Suwałkach wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 17 maja 2004 r. do 11 czerwca 2004 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Suwałkach ul. Mickiewicza 1, pokój 139, w Wydziale Architektury i Gospodarki Przestrzennej w godzinach pracy Urzędu, tj. w poniedziałek, wtorek, środa, piątek w godz. 7³⁰ – 15³⁰, w czwartek w godz. 8⁰⁰ – 16⁰⁰.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbędzie się w dniu 2 czerwca 2004 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Suwałkach ul. Mickiewicza 1, pokój 146 o godz. 9⁰⁰.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy, każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi.

Uwagi należy składać na piśmie do Prezydenta Miasta Suwałk z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 28 czerwca 2004 r.

UCHWAŁA NR.....
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: E. Plater, Pl. Marszałka J. Piłsudskiego, T. Kościuszki oraz od strony północnej granicą działki: 10075/7 w Suwałkach.

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 i 214, poz. 1806 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 717), art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995 r. Nr 141, poz. 692, z 1997r Nr 60, poz. 370, Nr 80, poz. 505 i Nr 160, poz. 1079, z 1998 r. Nr 106, poz. 668, z 2000r. Nr 12, poz. 136 i Nr 120, poz. 1268, z 2001r Nr 81, poz. 875 i Nr 100, poz. 1085 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984, z 2003 r. Nr 80, poz.717) 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) – **Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: E. Plater, Pl. Marszałka J. Piłsudskiego, T. Kościuszki oraz od strony północnej granicą działki: 10075/7 w Suwałkach, obejmujący obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 4,91 ha.

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

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

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

§ 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 różnych usług oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;

2.4) tereny zabudowy wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;

2.5) tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;

2.6) tereny komunikacji publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**;

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

2.8) tereny komunikacji pieszej i placu wielofunkcyjnego oznaczone na rysunku planu symbolem **K**;

2.9) 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: 04KD1/2 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) „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, suterenu, 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 ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

I ZDROWIA LUDZI

§ 7. 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) nakaz ograniczenia emisji pyłów i gazów poprzez stosowanie paliw ekologicznych lub podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej;

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 III

PRZEPISY DOTYCZĄCE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 8. 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.

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

2.1) przy Pl. Piłsudskiego:

- a) Kościół p.w. św. Aleksandra, mur., 1820 – 1925, nr rej. 6;
- b) Rogatka targowa, mur., poł. XIX w;
- c) Dom nr 1, mur., 2. poł. XIX w., nr rej. 937;
- d) Dom nr 2, mur., 2. poł. XIX w., nr rej. 961;

2.2) przy ul. T. Kościuszki:

- a) Dom nr 55, mur., 1. poł. XIX w., nr rej. 135 ;
- b) Dom nr 57, mur., 1. poł. XIX w., nr rej. 134;
- c) Dom nr 59, mur., 1. poł. XIX w., nr rej. 133;
- d) Dom nr 61, mur., 2. poł. XIX w., nr rej. 131;
- e) Dom nr 63, mur., 2. poł. XIX w;
- f) Dom nr 65, mur., 2. poł. XIX w., nr rej. 128;
- g) Dom nr 67, mur., 2. poł. XIX w., nr rej 126;
- h) Dom nr 69 (d. Gmach Sądu), mur., poł. XIX w., nr rej. 83;
- i) Dom nr 71, mur., poł. XIX w., nr rej. 967;
- j) Dom nr 73, mur., 2. poł. XIX w., nr rej. 126;
- k) Dom nr 75, mur., poł. XIX w., nr rej. 215;
- l) Dom nr 77, mur., poł. XIX w., nr rej. 216;

2.3) przy ul. E. Plater:

- a) Plebania Parafii św. Aleksandra, mur., 2. poł. XIX w;
- b) Dom nr 6 A, mur., 2. poł. XIX w., nr rej. 386;

c) Dom nr 18, mur., XIX/XX w., nr rej. 225;

8.3. 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.

8.4. 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.

8.5. 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) stosowanie przy pracach konserwatorskich materiałów używanych przy budowie lub przebudowie odpowiadających stosowanym pierwotnie;

5.11) utrzymanie kolorystyki budynków w jasnych barwnych z zaleceniem stosowania żółci, 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 Wojewodzkiego 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;

8.6. 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;

6.8) stosować współczesne technologie i materiały budowlane;

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

6.10) zakaz budowy schodów zewnętrznych od strony ulic T. Kościuszki, E. Plater, Pl. Marszałka J. Piłsudskiego poza licem budynku.

ROZDZIAŁ IV

PRZEPISY DOTYCZĄCE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

§ 9. 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 zachowanie zasad i wymogów ochrony konserwatorskiej i środowiska przyrodniczego ustalonych w niniejszej uchwale;

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

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

2.8) ustalone linie zabudowy odnoszą się do nowych inwestycji, obiekty istniejące nie przeznaczone do wyburzenia 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 obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolami 1MW,U, 3U, 2MW,U należy traktować jako orientacyjną;

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

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

2.14) 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;

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

2.16) adaptuje się istniejące obiekty tymczasowe położone w pasie drogowym ulicy J. Piłsudskiego, pod warunkiem ich utrzymania w dobrym stanie technicznym i estetycznym poddawanych corocznej ocenie;

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

2.18) należy uporządkować teren wewnątrz kwartałów oznaczony na rysunku planu symbolami 1MW,U, 3U, 2MW,U, 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.

§ 10. 1 Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW,U** o powierzchni ok. 0,23ha, **2MW,U** o powierzchni ok. 0,48ha.

10.2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 1MW,U i 2MW,U planuje się funkcję mieszkalno-usługową.

10.3. Dojazdy przewiduje się bezpośrednio z ulicy Kościuszki przez istniejące bramy oraz docelowo za pośrednictwem projektowanej komunikacji wewnętrznej 06KDW dostępnej z obszaru 04KD1/2.

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

10.5. Istniejące zabudowania, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem przeznaczone są do rozbiórki.

10.6. Zapewnić zieleni towarzyszącą zajmującą minimum 5% powierzchni działki budowlanej.

10.7. Obowiązują ustalenia § 7, § 8 i § 9.

§ 11.1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej z zakresu handlu, gastronomii i administracji oznaczony na rysunku planu symbolem **3U** o powierzchni 0,42ha.

11.2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 3U planuje się funkcję usługową nieuciążliwą.

11.3. Dojazdy przewiduje się bezpośrednio z ulicy Kościuszki przez istniejące bramy oraz docelowo za pośrednictwem projektowanej komunikacji wewnętrznej 06KDW dostępnej z obszaru 04KD1/2.

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

11.5. Dopuszcza się uzupełnienie funkcji podstawowej o lokale mieszkaniowe.

11.6. Zapewnić zieleni towarzyszącą zajmującą minimum 5% powierzchni działki budowlanej.

11.7. Obowiązują ustalenia § 7, § 8 i § 9.

§ 12.1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **4MW** o powierzchni ok. 0,16ha.

12.2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się adaptację istniejącego obiektu budowlanego i urządzeń technicznych z możliwością remontu, modernizacji, w celu poprawienia jego estetyki i wartości użytkowej.

12.3. Dojazdy przewiduje się bezpośrednio z ulicy E. Plater przez istniejącą komunikację wewnętrzną 06KDW.

12.4. Maksymalną wysokość zabudowy ustala się na cztery kondygnacje.

§ 13.1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny Muzeum Okręgowego, usług oraz handlu oznaczone na rysunku planu symbolem **5U** o powierzchni 0,24ha.

13.2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 5U planuje się funkcję usługową nieuciążliwą.

13.3. Obsługę komunikacyjną dla terenów wymienionych w pkt.1 przewiduje się od ulicy Kościuszki i przez teren 6K dostępny z obszaru 07K i 05KD1/2.

13.4. Adaptację istniejących obiektów budowlanych i urządzeń technicznych z możliwością remontu i modernizacji stanu istniejącego, w celu poprawienia ich estetyki i wartości użytkowej.

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

13.6. Zieleni towarzysząca zajmować może mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej.

13.7. Dopuszcza się uzupełnienie funkcji podstawowej o lokale mieszkalne.

13.8. Zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku.

13.9. Obowiązują ustalenia § 7, § 8 i § 9.

§ 14. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren placu wielofunkcyjnego oznaczony na rysunku planu symbolem **6K** o powierzchni 0,085ha.

14.2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 6K przewiduje się miejsca postojowe i zieleni, ekspozycję plenerową, organizację imprez i wystaw kulturowych.

14.3. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury- ławki, tablice i oznakowanie informacyjne, oświetlenie i plenerowe formy wystawienne.

14.4. Sposób i formę zagospodarowania terenu dostosować do charakteru i walorów architektonicznych i lokalizacyjnych istniejących w sąsiedztwie obiektów.

14.5. Zieleni towarzysząca zajmować może mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej.

14.6. Zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku.

14.7. Zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych.

§ 15. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy mieszkalno-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami **7MN,U** o powierzchni ok. 0,024ha, **8MN,U** o powierzchni ok. 0,064ha.

15.2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się adaptację istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, modernizacji, w celu poprawienia ich estetyki i wartości użytkowej.

15.3. Maksymalną wysokość zabudowy ustala się na dwie kondygnacje, łącznie z użytkowym poddaszem.

15.4. Obsługę komunikacyjną terenów przewiduje się z obszaru ulic 01KD1/2, 04KD1/2 i 06KDW.

15.5. Istniejący budynek wpisany do Rejestru Zabytków (dom nr 18) należy poddać rewaloryzacji konserwatorskiej w ramach adaptacji do nowego przeznaczenia.

15.6. Obowiązują ustalenia § 7, § 8 i § 9.

§ 16. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren urządzeń elektroenergetycznych oznaczony na rysunku planu symbolem **9E** o powierzchni ok. 0,0055ha.

16.2. W wyznaczonym obszarze przewiduje się stację transformatorową.

16.3. Dojazd przewiduje się bezpośrednio od obszaru ulicy 04 KD1/2.

§ 17. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy mieszkalno - usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami **10MN,U** o powierzchni ok. 0,88 ha, **11MN,U** o powierzchni ok. 0,14ha.

17.2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 10MW,U i 11MN,U planuje się funkcję mieszkalno-usługową.

17.3. Obsługę komunikacyjną terenów przewiduje się z obszaru ulic 01KD1/2 i 04KD1/2.

17.4. 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.

17.5. Zachować charakter zwartej zabudowy.

17.6. Maksymalną wysokość zabudowy ustala się na dwie kondygnacje, łącznie z użytkowym poddaszem.

17.7. W ciągu ulicy 04KD1/2 na obszarze 10MN,U należy wykonać przejazdy bramowe pod budynkami projektowanymi zgodnie z rysunkiem planu.

17.8. Istniejący budynek wpisany do rejestru zabytków (dom nr 6A), należy poddać rewaloryzacji konserwatorskiej oraz adaptacji do nowego przeznaczenia.

17.9. Nowopowstająca zabudowa w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowego budynku winna być zrealizowana o architekturze harmonijnie nawiązującej do architektury istniejącego budynku.

17.10. Zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, dopuszcza się realizację garaży wbudowanych w budynki o funkcji podstawowej.

17.11. Zakaz ogrodzenia terenu od strony obszaru 04KD 1/2 i 01KD1/2.

17.12. Dopuszcza się na obszarze 10MN,U zabudowę wolno stojącą na działkach nieprzylegających bezpośrednio do obszaru ulicy 04KD1/2.

17.13. Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o koncepcję urbanistyczno - architektoniczną, uzgodnioną z Wydziałem Architektury i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miejskiego z uwzględnieniem całej pierzei ulicy-04KD1/2 kształtującej nową zabudowę terenu.

17.14. Zapewnić zieleni towarzyszącą zajmującą minimum 25% powierzchni działki budowlanej dla terenu oznaczonego symbolem 10MN,U, a 5% dla terenu oznaczonego 11MN,U.

17.15. Odcinek kanalizacji sanitarnej kolidujący z projektowaną zabudową zlikwidować. Funkcje zlikwidowanego odcinka odprowadzającego ścieki z budynków z terenu 3U przejmie projektowana kanalizacja w ulicy 04KD1/2.

17.16. Obowiązują ustalenia § 7, § 8 i § 9.

§ 18.1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren usług sakralnych i oświatowych w zieleni towarzyszącej o powierzchni ok. 0,95 ha. oznaczony na rysunku planu symbolem **12U**.

18.2. Obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z obszaru ulic 02KD2/2, 01KD1/2 i docelowo od planowanej ulicy 04KD1/2.

18.3. Adaptuje się istniejące obiekty budowlane nie kolidujące z przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu z możliwością remontu, modernizacji, przebudowy, rozbudowy, wymiany istniejących budynków i inwestowania w obiekty uzupełniające, niezbędne dla potrzeb użytkowania tego terenu.

18.4. Istniejący budynek Kościoła wpisany do Rejestru Zabytków przeznaczony do trwałej adaptacji połączonej z konserwacją, należy zachować istniejącą bryłę budynku i wszystkie elewacje bez prawa jakiegokolwiek dobudowy kubatur kościelnych.

18.5. Zapewnić zieleni rekreacyjną i towarzyszącą zajmującą minimum 50% powierzchni działki budowlanej.

18.6. Obowiązują ustalenia § 7, § 8 i § 9.

§ 19. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zieleni urządzonej o powierzchni ok. 0,24 ha oznaczony na rysunku planu symbolem **13ZP**.

19.2. Obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z obszaru ulic 04KD1/2, 07K i 06KDW.

19.3. Zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych.

19.4. Dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, placów zabaw dziecięcych i rekreacji dorosłych.

19.5. Zakaz grodzenia terenu.

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

§ 20. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren istniejącej i projektowanej **ulicy Emilii Plater klasy Z – Zbiorcza** o powierzchni ok. 0,55 ha oznaczonej na rysunku planu symbolem **01KD1/2**.

20.2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulicy w klasie Z - zbiorczej.

2.1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 18,00÷20,00 m;

2.2) szerokość jezdni 7,00÷9,00 m;

2.3) dopuszcza się w rozrządzie ulicy parkowanie przykrawężnikowe;

2.4) należy przewidzieć ścieżki rowerowe;

2.5) linia zabudowy tworząca pierzeję wschodnią ulicy E. Plater pokrywa się z linią rozgraniczającą ulicy i pozostaje bez zmian;

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

§ 21. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren istniejącej i projektowanej **ulicy J. Piłsudskiego klasy L – lokalna** o powierzchni ok. 0,64 ha oznaczonej na rysunku planu symbolem **02KD2/2 (2x7,00/35,00÷37,00)**.

21.2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulicy w klasie Z-zbiorczej.

2.1) w układzie przestrzennym jako dwujezdniowa o szerokości jezdni 2x7,00 m, pas rozdziału szerokości 4,00 m;

2.2) obustronne chodniki szerokości: północny 7,00÷12,00m, południowy 2,50÷5,00m;

2.3) obustronne zatoki postojowe dla samochodów osobowych szerokości: północna 5,00 m, południowa 2,50 m;

2.4) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania zmienna 35,00÷37,00 m;

2.5) w rozrządzie ulicy należy przewidzieć ścieżki rowerowe;

2.6) linia zabudowy tworząca pierzeję północną ulicy J. Piłsudskiego pokrywa się z linią rozgraniczającą ulicy i pozostaje bez zmian.

21.3. Istniejącą rogatkę targową wpisaną do rejestru zabytków należy zachować.

§ 22. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren istniejącej i projektowanej **ulicy T. Kościuszki** klasy L- lokalna. o powierzchni ok. 0,97 ha oznaczonej na rysunku planu symbolem **03KD1/4 (1x14,00/27,00÷29,00) → 1/2 (1x7,00/27,00÷29,00)**.

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

2.1) szerokość jezdni 14,00 m;

2.2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 27,00÷29,00 m;

2.3) projektuje się ograniczenie ruchu drogowego i degradację klasy ulicy do lokalnej poprzez zawężenie istniejącej jezdni do szerokości 7,00 m, wyznaczenie na pozostałym przekroju ulicznym zatok parkingowych lub przystanków w zatokach autobusowych;

2.4) w rozrządzie ulicy należy przewidzieć ścieżki rowerowe;

2.5) linia zabudowy tworząca pierzeję zachodnią ulicy T. Kościuszki pokrywa się z liniami rozgraniczającymi ulicy i pozostaje bez zmian.

§ 23. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren projektowanej ulicy klasy D- dojazdowa o powierzchni ok. 0,66 ha oznaczonej na rysunku planu symbolem **04KD 1/2 (1x5,00/15,00÷16,00)**.

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

2.1) jezdni o szerokości 5,00 m;

2.2) obustronne chodniki o szerokości 2,00 m;

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

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

2.5) przy ciągu ulicznym projektuje się parking z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych. Parametry techniczne parkingu: droga manewrowa szerokości 5,00 m, miejsca postojowe w układzie parkowania prostopadłym do drogi manewrowej o wymiarach 2,30x5,00m.

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

§ 24. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren projektowanej ulicy klasy D–dojazdowa o powierzchni ok. 0,068 ha oznaczonej na rysunku planu symbolem **05KD 1/2 (1x5,00/10)**.

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

2.1) jezdnia o szerokości 5,00m;

2.2) jednostronne chodniki przyległe do krawędzi jezdni północnej o szerokości 2,00m;

2.3) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 10,00m.

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

§ 25. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny komunikacji dojazdowej wewnętrznej wyznaczające pasy o zróżnicowanej szerokości oznaczonej na rysunku planu symbolem **06KDW**.

25.2. Dostępność do przyległych terenów zapewnia się poprzez połączenia z ulicami 04KD1/2 i 05KD1/2 lub poprzez wjazdy bramowe od ulicy Kościuszki.

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

25.4. Zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych.

25.5. Dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, placów zabaw dziecięcych.

25.6. W wyznaczonym obszarze należy przewidywać:

6.1) jezdnie o szerokości 5,00m o charakterze sięgaczowym lub przejazdowym;

6.2) place do zawracania samochodów osobowych o wymiarach min. 12,00x12,00m;

6.3) uzbrojenie techniczne wynikające z potrzeb przyległych terenów budowlanych;

6.4) bezpośrednią obsługę terenów przyległych;

6.5) odległość obiektów budowlanych od krawędzi jezdni wg wyznaczonych linii zabudowy.

25.7. Przy jezdniach ulic projektuje się parkingi z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych oraz zieleni towarzyszącą;

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

§ 26. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren projektowanych ciągów pieszych oznaczone na rysunku planu symbolem **07K**.

26.2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ciągów pieszych:

2.1) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 5,0- 6,00m;

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

ROZDZIAŁ V

PRZEPISY DOTYCZĄCE OBSŁUGI PRZEZ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

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

2.1) zaopatrzenie w energię elektryczną planowanych terenów budowlanych realizować w oparciu o istniejące na terenach sąsiednich stacje transformatorowe i projektowaną stację transformatorową zlokalizowaną na terenie oznaczonym w planie 9E.

2.2) projektowaną stację zasilić liniami kablowymi z miejskiej sieci elektroenergetycznej SN-20 kV.

2.3) 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.

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

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

2.6) 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.

2.7) wszystkie linie elektroenergetyczne realizować jako kablowe.

2.8) projektowane sieci elektroenergetyczne realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

§ 28. 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.

§ 29. 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: E. Plater i T. Kościuszki;

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 ciągi 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;

§ 30. Ustalenia w zakresie kanalizacji sanitarnej:

2.1) odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej i istniejącej zabudowy planuje się wyłącznie do istniejącej kanalizacji miejskiej w ulicach: E. Plater, Pl. Marszałka Piłsudskiego i Kościuszki. 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 ciągi komunikacyjne. 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) kanalizację kolidującą z planowaną zabudową na terenie 10MN,U zlikwidować. Funkcje zlikwidowanej kanalizacji przejmie projektowany kolektor ściekowy w ulicy 04KD1/2.

2.8) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

§ 31. 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: E. Plater, Pl. Marszałka Piłsudskiego i Kościuszki. Odbiornikiem ścieków jest rzeka Czarna Hańcza;

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

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.

§ 32. 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, spełniające 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 przede wszystkim z istniejącego kanału ciepłowniczego znajdującego się na obszarach 6K, 1MW,U, 04KD1/2 z jego rozbudową w kierunku południowym do obszarów 10MN,U, 11MN,U i 2MW,U, oraz w mniejszym zakresie z kanału przechodzącego przez ul. E. Plater;

2.4) konstrukcję istniejących kanałów sieci cieplnych dostosować do projektowanego obciążenia ulic;

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

2.6) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem branżowym;

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

§ 33. 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.

§ 34. 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 VI

PRZEPISY DOTYCZĄCE OBRONY CYWILNEJ

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

35.2. 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.

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

35.4. 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.

35.5. 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 800 m.

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

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

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

35.9. 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

§ 36. 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

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

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

Skala 1:1000



