

UCHWAŁA NR/...../07
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 2007 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania terenu położonego w ciągu ulicy Armii
Krajowej na odcinku od ulicy gen. K. Pułaskiego do ulicy Północnej.**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327); art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z 2005 r. Nr 175, poz. 1462; z 2006 r. Nr 12, poz. 63) oraz art. 15, ust. 2 i art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) – Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1.1 Po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk uchwalonym uchwałą Nr XLVII-378/98 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 18 czerwca 1998 r., zmienionym uchwałą Nr XXXVI/342/2001 z 31 stycznia 2001 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy Armii Krajowej na odcinku od ulicy gen. K. Pułaskiego do ulicy Północnej.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 23,2 ha.

§ 2.1. Plan składa się z następujących części podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 2.1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2.2) rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2.3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2.4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 2.5) ideogramu uzbrojenia terenu w skali 1:2000;
- 2.6) opracowania ekofizjograficznego;
- 2.7) prognozy skutków oddziaływania planu na środowisko przyrodnicze;
- 2.8) prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

ROZDZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

§ 3. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne 8,7558 ha gruntów rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego w tym:

- 1,8836 ha gruntów klasy RV,
- 6,1256 ha gruntów klasy RVI,
- 0,0244 ha gruntów klasy PSV,
- 0,7222 ha gruntów klasy PSVI.

§ 4. Celem sporządzenia niniejszego planu jest:

- 2.1) rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego we wschodniej części miasta Suwałk, polegająca na budowie drogi głównej na odcinku od ulicy gen. K. Pułaskiego do ulicy Północnej;
- 2.2) wyznaczenie terenów publicznych w związku z koniecznością zapewnienia obsługi komunikacyjnej w tej części miasta;
- 2.3) ustalenie zasad zagospodarowania terenów z jednoczesną minimalizacją skutków wpływu tego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 2.1) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem KD;
- 2.2) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 2.3) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 2.4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2.5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U;
- 2.6) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem MW/U;
- 2.7) tereny garaży oznaczone na rysunku planu symbolem KP;

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

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

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

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

- 2.1) granice obszaru objętego planem;
- 2.2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2.3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2.4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i wyposażenia w urządzenia sieciowe;
- 2.5) klasyfikacja techniczno-funkcjonalna ulic.

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

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

§ 8. 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;
- 2.4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2.5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje lub przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2.6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, przeważające na danym terenie a także funkcje komunikacji publicznej zgodne z ustaleniami niniejszego planu;
- 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) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem opisanym w tekście planu;
- 2.9) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2.10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię poziomą, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte zewnętrzne lico ściany budynku;
- 2.11) drodze lub pasie drogowym – należy przez to rozumieć wydzielony pas terenu przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów oraz ruchu pieszych wraz z leżącymi w jego ciągu obiektami inżynierskimi, placami, zatokami postojowymi oraz znajdującymi się w wydzielonym pasie terenu chodnikami, ścieżkami rowerowymi, drogami zbiorczymi, drzewami i krzewami oraz urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2.12) ulicy – należy przez to rozumieć drogę na terenach zabudowanych, wydzieloną liniami rozgraniczającymi, która jest przeznaczona do obsługi bezpośredniego otoczenia oraz umieszczania urządzeń technicznych nie związanych z ruchem pojazdów lub pieszych;
- 2.13) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku za wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 2.14) urządzeniu pomocniczym – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, urządzenie ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenie służące informacji o terenie, a także ogólnodostępny automat telefoniczny;
- 2.15) infrastrukturze technicznej i urządzeniach sieciowych – należy przez to rozumieć urządzenia służące zaopatrywaniu w energię elektryczną i ciepłą, łączność, wodę, oraz odprowadzające ścieki i wody opadowe.

§ 9. Tereny oznaczone symbolami: KD przeznaczone są na cele publiczne i w wyniku realizacji planu powinny stać się własnością komunalną lub Skarbu Państwa.

§ 10. Plan dopuszcza korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób: remonty, przebudowy, rozbudowy obiektów istniejących, pod warunkiem, że zmiany powstałe w wyniku tych przedsięwzięć nie uniemożliwią realizacji określonego planem przeznaczenia terenu.

ROZDZIAŁ II

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

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

- 2.1) nakaz respektowania określonych planem zakazów zabudowy;
- 2.2) zasady lokalizacji nowych budynków poza liniami nieprzekraczalnej zabudowy;
- 2.3) wyłączenie z zabudowy terenów oznaczonych symbolami ZN za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- 2.4) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji obiektów oraz adaptacji pomieszczeń pod inne funkcje niż określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów;
- 2.5) projektowana zabudowa lokalizowana wzdłuż drogi głównej powinna charakteryzować się szczególną dbałością w zakresie rozwiązań architektonicznych i materiałowych;
- 2.6) ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń reklamowych, urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, obiektów

małej architektury, urządzeń pomocniczych oraz budynków istniejących, również w przypadku ich przebudowy bez powiększania gabarytów;

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

- 2.1) pozostawić istniejącą zielenią wysoką, nie kolidującą z projektowanym zagospodarowaniem;
- 2.2) wprowadzić pasy wielopiętrowej zieleni izolacyjnej;
- 2.3) stworzyć odpowiedni do warunków system oczyszczania wód opadowych spływających z dróg i parkingów;
- 2.4) kanalizację deszczową wyposażać w urządzenia podczyszczające;
- 2.5) przestrzegać dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń do powietrza wynikających z przepisów szczególnych;
- 2.6) stosownie do potrzeb stosować urządzenia ochrony przed hałasem np: ekrany akustyczne dla terenów zabudowy mieszkaniowej sąsiadującej z drogą;
- 2.7) przestrzegać norm wartości progowych poziomu hałasu zawartych w przepisach szczególnych;
- 2.8) zakaz tworzenia stałych składowisk wszelkich rodzajów odpadów;

ROZDZIAŁ III

USTALENIA DOTYCZĄCE ZACHOWANIA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 13. 1. Tereny położone w granicach planu nie podlegają ochronie.

13.2. W granicach planu nie występują obiekty wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków.

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI PRZEZ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

§ 14. Ustala się następujące zasady w zakresie realizacji sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej:

- 2.1) do realizacji miejskiej sieci wodociągowej rezerwować teren w pasie drogowym;
- 2.2) istniejące studzienki na kanalizacji sanitarnej dostosować do poziomu projektowanej nawierzchni ulicy;
- 2.3) z drogi o przekroju ulicznym odprowadzenie wód deszczowych należy realizować istniejącym kanałem grawitacyjnym biegnącym w projektowanej ulicy;
- 2.4) jakość odprowadzanych wód opadowych do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczegółowych;
- 2.5) przepompownie ścieków sanitarnych i wód deszczowych, separatory zanieczyszczeń wód deszczowych należy traktować jak urządzenia liniowe, które można lokalizować na dowolnym terenie przy zachowaniu przepisów szczególnych;

2.6) przebieg projektowanej sieci wodociągowej pokazano na ideogramie sieci.

§ 15. Ustala się następujące zasady w zakresie realizacji zaopatrzenia w ciepło i gaz:

- 2.1) istniejącą sieć ciepłą adaptować i dostosować do projektowanego poziomu nawierzchni ulicy Armii Krajowej;
- 2.2) w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy, zgodnie z ideogramem sieci, należy pozostawić rezerwę pod przebieg sieci gazowej;
- 2.3) sieci gazowe nie uwzględnione w rozrządzie uzbrojenia mogą być lokalizowane w pasie drogowym;
- 2.4) infrastrukturę gazową należy projektować z uwzględnieniem docelowych parametrów technicznych umożliwiających obsługę przewidywanych użytkowników;
- 2.5) włączenia odgałęzień sieci gazowej wykonywać poza obrysem skrzyżowań jezdni;
- 2.6) w pasie o szerokości jednego metra, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu niskiego ciśnienia należy wyznaczyć strefy kontrolowane.

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

- 2.1) projektowane oświetlenie uliczne kablowe realizować jako wydzieloną sieć zintegrowaną z istniejącym miejskim systemem oświetleniowym zgodnie z trasą przedstawioną na ideogramie sieci;
- 2.2) do realizacji sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w pasie drogowym rezerwować teren zgodnie z ideogramem sieci;
- 2.3) do realizacji sieci telekomunikacyjnych w pasie drogowym rezerwować teren zgodnie z ideogramem sieci.

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

- 2.1) urządzenia sieciowe kolidujące z projektowanymi obiektami dostosować do projektowanego zagospodarowania terenów i przebudować zgodnie z warunkami administratorów sieci;
- 2.2) istniejące i projektowane sieci służyć do obsługi projektowanej drogi oraz terenów do niej przyległych;
- 2.3) projektowane trasy uzbrojenia należy trasować równolegle do osi jezdni;
- 2.4) system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących oraz budowy nowych sieci;
- 2.5) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratora sieci;
- 2.6) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;

- 2.7) proponowane trasy uzbrojenia przedstawione na ideogramie uzbrojenia należy traktować jako orientacyjne i mogą one ulec zmianie na etapie projektów budowlanych;
- 2.8) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokajania zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należytym stanie techniczno-użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył;
- 2.9) dopuszcza się budowę innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne bez konieczności wprowadzania zmian w planie.
- 2.10) zakazuje się zabudowy terenów przeznaczonych pod lokalizację sieci infrastruktury technicznej, które stanowią inwestycje celu publicznego;
- 2.11) w projektach zagospodarowania działek należy uwzględnić pełny rozrząd sieci, o których mowa w planie.

ROZDZIAŁ V

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

§ 18. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Armii Krajowej obecnie w ciągu drogi gminnej nr 1251B, wyznaczające pas drogi publicznej klasy "G" Główna, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 50,00÷60,00 m, a lokalnie w sąsiedztwie skrzyżowań do 130 m wg rysunku planu, o powierzchni ok. 11,60 ha., oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD**.

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

- 2.1) dwie jezdnie o szerokości dwa razy po 7,00 m z pasem rozdziału szerokości 6,00 m;
- 2.2) obustronne ścieżki rowerowe dwukierunkowe o szerokości nie mniejszej niż 2,00 m oddzielone od jezdni pasem zieleni szerokości nie mniejszej niż 5,00 m;
- 2.3) obustronne chodniki o szerokości nie mniejszej 2,0 m;
- 2.4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 2.5) uzbrojenie techniczne.

18.3. Dla ulicy 1KD klasy „G” ustala się następujące parametry:

- 3.1) droga klasy G powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 3.2) odstęp między skrzyżowaniami z nowoprojektowanymi ulicami nie mniejsze niż 400 m; dopuszcza się wyjątkowo odstęp między skrzyżowaniami z nowoprojektowanymi ulicami nie mniejsze niż 250 m, przy czym należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych ulic niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;
- 3.3) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy;
- 3.4) budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi należy posadawiać poza strefą uciążliwości komunikacyjnych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni odpowiednio:

- a) nie mniejszej niż 30,00 m dla budynków jednokondygnacyjnych,
- b) nie mniejszej niż 40,00 m dla budynków wielokondygnacyjnych;

3.5) istniejące skrzyżowanie z ulicą Pułaskiego (droga krajowa nr 8) skanalizowane z wyspą centralną pozostaje bez zmian, skrzyżowanie z ulicą K.O. Falka (droga gminna nr 1297 B) projektuje się jako skanalizowane, skrzyżowanie z ulicą Wyszyńskiego (droga gminna nr 1383 B) projektuje się jako skanalizowane, skrzyżowanie z ulicą Chopina (droga gminna nr 1405 B) projektuje się jako zwykłe, skrzyżowanie z ulicą Północną (w ciągu drogi powiatowej nr 40735 Suwałki-Okuniowiec-Kaletnik) projektuje się jako skanalizowane typu średnie rondo;

18.4. Dopuszcza się etapowanie inwestycji polegające na budowie w pierwszym etapie jednej jezdni w sposób bezkolizyjny z lokalizacją drugiej jezdni.

§ 19. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Pułaskiego w ciągu drogi krajowej nr S8 wyznaczające pas drogi publicznej klasy "G" Główna, w istniejących liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania, o powierzchni ok. 0,50 ha., oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KD**.

19.2. Ulica 2KD tworzy z ulicą 1KD skrzyżowanie skanalizowane z wyspą centralną (średnie rondo).

§ 20. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Północnej w ciągu drogi powiatowej nr 40735 wyznaczające pas drogi publicznej klasy "Z" Zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 35 m, a lokalnie w sąsiedztwie skrzyżowań do 80 m wg rysunku planu, o powierzchni ok. 1,31 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KD**.

20.2. Skrzyżowanie ulicy 3KD z ulicą 1KD projektuje się jako skanalizowane z wyspą centralną typu średnie rondo lub jako skanalizowane z sygnalizacją świetlną.

§ 21. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego w ciągu drogi gminnej nr 1383 B wyznaczające pas drogi publicznej klasy "Z" Zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 25,00÷30,00 m, o powierzchni ok. 0,14 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KD**.

21.2. Skrzyżowanie ulicy 4KD z ulicą 1KD projektuje się jako skanalizowane.

§ 22. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Chopina w ciągu drogi gminnej nr 1405 B wyznaczające pas drogi publicznej klasy "L" Lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 20,00 m, o powierzchni ok. 0,04 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KD**.

22.2. Skrzyżowanie ulicy 5KD z ulicą 1KD projektuje się jako zwykłe.

§ 23. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Falka w ciągu drogi gminnej nr 1297 B wyznaczające pas drogi publicznej klasy "L" Lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 20,00 m, o powierzchni ok. 0,03 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **6KD**.

23.2. Skrzyżowanie ulicy 6KD z ulicą 1KD projektuje się jako skanalizowane.

§ 24. Parametry techniczne ulic takie jak szerokości jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, trawników są podane jako przykładowe i mogą być na etapie projektów budowlanych korygowane w granicach pasa drogowego.

§ 25. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami ZP o łącznej powierzchni w granicach opracowania ok. 8,0 ha,.

25.2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się wykorzystanie terenu do nasadzeń zieleni izolacyjnej.

25.3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się lokalizację obiektów technicznych i małej architektury związanych z funkcjonowaniem ulicy głównej.

§ 26. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem 7MW/U o powierzchni ok. 0,30 ha.

26.2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w konturze 7MW/U utrzymuje się funkcjonowanie istniejących obiektów osiedla mieszkaniowego.

26.3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 3.1) w granicach planu nie przewiduje się wprowadzania nowej zabudowy;
- 3.2) dopuszcza się remonty i modernizacje istniejących obiektów usługowych bez prawa rozbudowy w granicach terenu objętego planem;
- 3.3) wzdłuż drogi głównej teren należy zagospodarować zielenią izolacyjną.

§ 27. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem 8MN o powierzchni ok. 0,30 ha.

27.2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 2.1) w granicach planu nie przewiduje się wprowadzania zabudowy mieszkaniowej;
- 2.2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów lub ich części nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi jako dobudowanych do obiektów położonych poza granicą planu np. garaże;
- 2.3) zakazuje się budowy wolnostojących garaży i innych budynków gospodarczych;
- 2.4) z uwagi na fakt, że plan nie obejmuje całości poszczególnych działek budowlanych, w tym warunków dojazdu i uzbrojenia technicznego, szczegółowe warunki zagospodarowania tych działek wynikać będą z ustaleń decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub w przypadku sporządzenia planu miejscowego z ustaleń tego planu;
- 2.5) wzdłuż drogi głównej teren należy zagospodarować zielenią izolacyjną.

§ 28. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren usług oznaczony na rysunku planu symbolem 9U o powierzchni ok. 0,74 ha.

28.2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w konturze 9U utrzymuje się funkcjonowanie domu pomocy społecznej oraz parafii rzymskokatolickiej.

28.3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się możliwość funkcjonowania usług o charakterze komplementarnym w stosunku do funkcji podstawowej.

28.4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 4.1) w granicach planu ustala się strefy objęte zakazem zabudowy wyznaczone liniami nieprzekraczalnej zabudowy, o których mowa w §18;
- 4.2) w granicach terenu przeznaczonego do zabudowy dopuszcza się realizację inwestycji polegających na modernizacji lub rozbudowie istniejących obiektów na warunkach kontynuacji istniejącej zabudowy, z zachowaniem ich skali i charakteru rozwiązań architektonicznych;
- 4.3) z uwagi na fakt, że plan nie obejmuje całości poszczególnych działek budowlanych, w tym warunków dojazdu i uzbrojenia technicznego, szczegółowe warunki zagospodarowania tych działek wynikać będą z ustaleń decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub w przypadku sporządzenia planu miejscowego z ustaleń tego planu.

§ 29. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem 10MN/U o powierzchni ok. 0,10 ha.

29.2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w konturze 10MNU utrzymuje się funkcjonowanie istniejących budynków mieszkalno usługowych.

29.3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 3.1) w granicach planu ustala się zakaz budowy nowych obiektów oraz rozbudowy istniejących;
- 3.2) dopuszcza się remonty oraz modernizacje bez powiększania gabarytów obiektów;
- 3.3) z uwagi na fakt, że plan nie obejmuje całości poszczególnych działek budowlanych, w tym warunków dojazdu i uzbrojenia technicznego, szczegółowe warunki zagospodarowania tych działek wynikać będą z ustaleń decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub w przypadku sporządzenia planu miejscowego z ustaleń tego planu.

§ 30. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren istniejącego zespołu garażowego oznaczony na rysunku planu symbolem 11KP o powierzchni ok. 0,24 ha.

30.2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w konturze 11KP utrzymuje się funkcjonowanie zespołu garaży, bez prawa budowy nowych boksów garażowych.

30.3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 3.1) w granicach planu ustala się zakaz budowy nowych boksów garażowych;
- 3.2) dopuszcza się remonty i modernizacje bez powiększania gabarytów budynku;

ROZDZIAŁ VI

USTALENIA DOTYCZĄCE OBRONY CYWILNEJ

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

- 2.1) układ projektowanych oraz modernizowanych dróg i ulic powinien spełniać następujące warunki:
- a) ulice i drogi powinny posiadać szerokość uniemożliwiającą zagruzowanie;
 - b) połączenia z traktami przelotowymi powinny zapewniać sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia;
 - c) należy wyznaczyć bezpieczne trasy przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi;
- 2.2) na obszarze opracowania, należy zarezerwować tereny pod budowę awaryjnych studni wody pitnej, przyjmując normę wynoszącą 7,5 l na osobo-dobę;
- 2.3) istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;
- 2.4) oświetlenie zewnętrzne (np. ulice, budynki) przystosować do wygaszania;

ROZDZIAŁ VII

USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

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

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

ROZDZIAŁ VIII

USTALENIA KOŃCOWE

§ 3. Ustala się jednorazową stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5% (słownie: pięć procent) dla wszystkich terenów w granicach planu.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH
Z DNIA
W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POŁOŻONEGO W CIĄGU ULICY
ARMII KRAJOWEJ NA ODCINKU OD ULICY
GEN. K. PUŁASKIEGO DO ULICY PÓŁNOCNEJ**

