

UCHWAŁA NR XLV/491/06
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 22 lutego 2006 r.

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, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128) oraz art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087) **uchwała się, co następuje:**

1. Po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Suwałki” uchwalonym uchwałą Nr XLVII-378/98 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 18 czerwca 1998 r., zmienionym uchwałą NrXXXVI/342/2001 z 31 stycznia 2001 r., uchwała 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 zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 7,76 ha.

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

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

ROZDZIAŁ I.

USTALENIA OGÓLNE

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

- 1) rewaloryzacja substancji zabytkowej i środowiska kulturowego;
- 2) zwiększenie efektywności wykorzystania przestrzeni miejskiej;
- 3) stworzenie podstaw do realizacji zadań publicznych w tym nowego układu komunikacyjnego;
- 4) określenie zasad kształtowania przestrzeni oraz przekształceń istniejącego zainwestowania;

- 5) ustalenie szczegółowych zasad podziału i zabudowy terenów przeznaczonych pod nowe inwestycje w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne i przestrzenne;
- 6) uporządkowanie istniejącego zagospodarowania w dostosowaniu do aktualnego stanu prawnego i własnościowego oraz wymogów ochrony krajobrazu kulturowego.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczone na rysunku planu symbolem **MW,U**;
- 2) tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczone na rysunku planu symbolem **MN,U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
- 5) teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 6) teren publiczny placu wielofunkcyjnego oznaczony na rysunku planu symbolem **K**;
- 7) tereny komunikacji publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**;
- 8) tereny komunikacji wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 9) teren przestrzeni publicznej w zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **K,ZP**;
- 10) 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. 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.

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

5. Tereny określone symbolami: 01KD 1/2, 02KD 2/2, 03KD 1/2, 04KD 1/2, 06KD 1/2, 6K, 18K,ZP przeznaczone są na cele publiczne.

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

- a) granice terenu objętego planem;
- b) przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- c) obowiązująca linia zabudowy;
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- e) linie projektowanych podziałów wewnętrznych na działki budowlane;

- f) obiekty zabytkowe, prawnie chronione;
- g) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i wyposażenia w urządzenia sieciowe;
- h) klasyfikacja techniczno - funkcjonalna dróg.

3. Dokumentacja planu składa się z następujących elementów nie podlegających

uchwaleniu :

- 1) oceny i analizy stanu istniejącego obszaru opracowania na lata 2000-2005 w zakresie rejestru wniosków i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rejestru pozwoleń na budowę;
- 2) opracowania ekofizjograficznego podstawowego;
- 3) prognozy skutków oddziaływania planu na środowisko przyrodnicze;
- 4) prognozy skutków finansowych uchwalenia planu;
- 5) ideogramu uzbrojenia terenu w skali 1:1000;
- 6) Programu rewitalizacji oraz ochrony i waloryzacji obiektów zabytkowych śródmieścia miasta Suwałki;
- 7) Studium waloryzacji przestrzeni kulturowej zabytkowego Śródmieścia Suwałk metodą wyznaczania wnętr architektoniczno - urbanistycznych. Analiza i wytyczne.

§ 5. 1. Przebieg linii rozgraniczającej postulowanej 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 i są do uściślenia w projektach technicznych inwestycji.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym jest mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Suwałkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia terenu;
- 6) **obszarze** – należy przez to rozumieć więcej niż jeden teren wyznaczony na rysunku planu;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie alternatywne;
- 9) **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;
- 10) **symbolu przeznaczenia terenu** - należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające;
- 11) **powierzchni zabudowanej działki** - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy budynku lub budynków łącznie z nawierzchniami utwardzonymi dojeżdż i dojazdów, parkingów i placów gospodarczych;
- 12) **obszarze przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne, określony w planie miejscowym;
- 13) **elewacjach uprzywilejowanych** – należy przez to rozumieć elewacje wymagające szczególnie starannego i atrakcyjnego traktowania w zakresie projektowanych rozwiązań architektonicznych i materiałowych;
- 14) **zabudowie śródmiejskiej** – należy przez to rozumieć zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze funkcjonalnego śródmieścia, który to obszar stanowi faktyczne lub przewidywane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego centrum miasta lub dzielnicy miasta;
- 15) **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;
- 16) **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;
- 17) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte lico ściany budynku w poziomie parteru,
- 18) **postulowanych liniach podziału wewnętrznego terenu** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, których przebieg będzie ostatecznie ustalony w projektach zagospodarowania;
- 19) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której należy usytuować lico budynku;
- 20) **postulowanej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą postulowany obrys budynku;
- 21) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku za wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;

- 22) **zakazie zabudowy** – należy przez to rozumieć zakaz budowy obiektów budowlanych nadziemnych i podziemnych;
- 23) **strefie ochrony konserwatorskiej** – należy przez to rozumieć obszary o określonym sposobie zagospodarowania podporządkowane wymogom ochrony dóbr kultury;
- 24) **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;
- 25) **rewaloryzacji** - należy przez to rozumieć całokształt działań na rzecz konserwacji, rekonstrukcji, rekonstrukcji, integracji i kontynuacji architektonicznej;
- 26) **konserwacji** – należy przez to rozumieć działanie zmierzające do utrzymania zabytku w niezmięnionej 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 należyłym stanie technicznym i użytkowym w celu uratowania zabytku;
- 27) **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, dokonywanie nowych elementów odbywać się powinno głównie na zasadzie analogii lub prawdopodobieństwa;
- 28) **rekonstrukcji** – należy przez to rozumieć odtworzenie zniszczonego zabytku o znanej i udokumentowanej postaci;
- 29) **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;
- 30) **kontynuacji** – należy przez to rozumieć zastosowanie tradycyjnych form architektonicznych w wersji uproszczonej stylizacji, odpowiedniej dla zastosowanych współczesnych technologii budowlanych;
- 31) **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;
- 32) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć takie usługi, których strefa uciążliwości nie wykracza poza granice terenu będącego we władaniu inwestora;
- 33) **zorganizowanej działalności inwestycyjnej** - należy przez to rozumieć, że na wskazanym terenie może odbywać się tylko kompleksowa realizacja zamierzenia inwestycyjnego przez jednego lub zespół inwestorów;
- 34) **urządzeniach służących utrzymaniu porządku** – należy przez to rozumieć śmietnik, trzepaki, ogrodzenia i osłony wraz z zielenią izolacyjną;
- 35) **powierzchni terenu biologicznie czynnej – powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą

powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki, na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²;

- 36) **urządzeniu pomocniczym** - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe a także ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie;
- 37) **zieleni towarzyszącej** – należy przez to rozumieć zieleni urządzoną, towarzyszącą zabudowie lub ciągom komunikacyjnym, spełniającą funkcje estetyczne;

ROZDZIAŁ II

USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

I ZDROWIA LUDZI

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

- 1) nakaz przestrzegania wymogów i zaleceń dotyczących zagospodarowania obszarów wyróżnionych w planie;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zakaz powstania obiektów budowlanych nie spełniających wymogów zawartych w tekście niniejszej uchwały;
- 4) zakaz realizacji wolno stojących masztów radiotelefonicznych i telefonii komórkowej;
- 5) rodzaj świadczonych usług w granicach planu nie może negatywnie oddziaływać na warunki zamieszkania;
- 6) zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska;
- 7) zakaz tworzenia stałych składowisk wszelkich rodzajów odpadów;
- 8) nakaz wykonywania placów manewrowych i parkingów jako powierzchni szczelnych z odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji deszczowej po ich podczyszczeniu w urządzeniach podczyszczających, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 9) nakaz odprowadzania ścieków socjalno - bytowych systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej;
- 10) zakaz zrzutu do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych wód deszczowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych (place, parkingi, ulice);
- 11) nakaz ograniczenia emisji pyłów i gazów poprzez dążenie do podłączenia budynków istniejących i projektowanych do miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 12) 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

USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW 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.

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

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. A - 937;
- d) Dom nr 2, mur., 2. poł. XIX w., nr rej. A - 961;

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 (dawny gmach Sądu), mur., poł. XIX w., nr rej. A – 837;
- i) Dom nr 71 (Dom Gubernatora), mur., poł. XIX w., nr rej. A – 967;
- j) Dom nr 73, mur., 2. poł. XIX w., nr rej. 231;
- k) Dom nr 75, mur., poł. XIX w., nr rej. 215;
- l) Dom nr 77, mur., poł. XIX w., nr rej. 216;
- m) Resursa obywatelska, ob. Muzeum Okręgowe, ul. Kościuszki 81, mur., 1912 – 1913 r., nr rej. A – 913;

3) przy ul. E. Plater:

- a) Plebania parafii rzymsko - katolickiej. p.w. św. Aleksandra, mur., 2. poł. XIX w.;
- b) Dom nr 6 A, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 385;
- c) Dom nr 18, mur., XIX/XX w., nr rej. 225;

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.

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.

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

- 1) utrzymanie rozplanowania;
- 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;
- 3) wykonanie ekspertyz technicznych obiektów zabytkowych w celu ustalenia stopnia dekapitalizacji, niezbędnych zabiegów remontowych i adaptacyjnych;
- 4) usunięcie z otoczenia budynków zabytkowych szpecących i bezwartościowych z użytkowego i technicznego punktu widzenia zabudowy oraz uciążliwych funkcji użytkowych;
- 5) zachowanie istniejących linii zabudowy tworzących zwarte pierzeje uliczne i narożniki pierzei oraz tradycyjnej zasady parcelacji kwartałów, szczególnie wzdłuż istniejących ulic;
- 6) dostosowanie form użytkowania budynków zabytkowych do charakteru ich walorów architektonicznych i lokalizacyjnych;
- 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;
- 8) rewaloryzacja obiektów zabytkowych pod względem: architektonicznym, technicznym, techniczno-budowlanym, wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej oraz w urządzenia funkcji użytkowej;
- 9) wprowadzenie nowej zabudowy plombowej nawiązując skalą i charakterem do zabudowy historycznej w szczególności poprzez: wysokość zabudowy, kształty dachów, podziały elewacyjne i kolorystykę;
- 10) przy budowlanych pracach konserwatorskich należy stosować materiały używane przy ich budowie lub przebudowie, stanowiące element nawarstwień historycznych;
- 11) utrzymanie kolorystyki budynków w jasnych barwach z zaleceniem stosowania żółcieni, szarości, ugrów i zieleni;
- 12) stosowanie pokryć dachowych z blachy płaskiej miedzianej cynkowej powlekaniej, tytanowej, a także dachówki (w przypadkach uzasadnionych historycznie), zalecane kolory to odcienie szarości, zieleni i grafitu;
- 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;
- 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);

- 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 i piwnic budynków mieszkalnych na potrzeby usług; zakazuje się ingerencji w tereny komunikacji publicznej (budowy schodów i pochylni na chodnikach);
- 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;
- 17) budynki dobudowane do obiektów zabytkowych powinny w sposób czytelny wyróżniać się od zabytków poprzez współczesne nawiązanie do tradycyjnych form architektonicznych;

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

- 1) nowa zabudowa winna być zrealizowana we współczesnej formie architektonicznej, harmonijnie nawiązującej do skali istniejących budynków na sąsiednich terenach;
- 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;
- 3) gabaryty obiektu nowo wznoszonego nie mogą przekraczać w przypadku jednej, czytelnie wyodrębnionej architektonicznie bryły, gabarytów bezpośrednio sąsiadujących lub przylegających do budynków zabytkowych;
- 4) kompozycja fasady: prosta bryła o rytmicznie rozstawionych oknach z zaakcentowaną częścią środkową elewacji, umożliwiającą czytelność układu działek budowlanych;
- 5) stosować dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 60% do 85%;
- 6) stosować pokrycia z blachy miedzianej lub innymi materiałami pokryciowymi w kolorze o różnych odcieniach szarości, zieleni i grafitu; zakaz stosowania blachy ocynkowanej niepowlekanej;
- 7) kalenice dachowe projektować równoległe do obowiązujących linii zabudowy;
- 8) obowiązuje kolorystyka elewacji jak dla budynków zabytkowych; wskazane stosowanie tynków szlachetnych, cegły klinkierowej jasnej, pilastrów, gzymsów wieńczących kordonowych;
- 9) przy modernizacji obiektów istniejących i projektowaniu nowych należy stosować zasadę kontynuacji;
- 10) przy modernizacji obiektów istniejących i projektowaniu nowych należy stosować współczesne technologie i materiały budowlane;
- 11) zakazuje się wieńczenia elewacji frontowych okapem dachu wychodzącym poza lico elewacji lub linię gzymsu wieńczącego (nie dotyczy rynny dachowej);

- 12) zakazuje się budowy schodów zewnętrznych od strony ulic T. Kościuszki, E. Plater, Pl. Marszałka J. Piłsudskiego poza licem budynku, z tolerancją do 45cm;
- 13) zakazuje się budowy zejść (schodów lub pochylni) do piwnic od strony ulic T. Kościuszki, E. Plater, Pl. Marszałka J. Piłsudskiego;

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

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

- 1) projektowaną inwestycję realizować zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych;
- 2) wprowadza się obowiązek przestrzegania i zachowanie zasad i wymogów ochrony konserwatorskiej i środowiska przyrodniczego ustalonych w niniejszej uchwale;
- 3) zakaz naruszania tradycyjnych zasad parcelacji oraz ustalonej w planie zasady obsługi komunikacyjnej działek budowlanych;
- 4) zasięg przestrzennej uciążliwości działalności związanej z lokalizacją inwestycji nie może wykroczać poza granice własnej działki;
- 5) ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, obiektów małej architektury, urządzeń pomocniczych i obiektów sezonowych;
- 6) 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;
- 7) zabudowa w wyznaczonych obowiązujących, nieprzekraczalnych i postulowanych liniach zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) lokalizację miejsc postojowych, dojazdów i zieleni w obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW,U, 2MW,U, 3U należy traktować jako orientacyjną;
- 9) funkcje gospodarczo-garażowe należy zapewnić w projektowanych budynkach mieszkalno-usługowych;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie obiektów na granicy działek pod warunkiem sąsiedowania z podobnym obiektem istniejącym lub projektowanym na działce przyległej oraz gdy wynika to z ustaleń planu;
- 11) dopuszcza się wykorzystanie terenu stacji trafo na inne cele zgodnie z przeznaczeniem podstawowym na obszarze 17ZP;
- 12) dopuszcza się całkowite przeznaczenie budynków mieszkalnych dla potrzeb usług nieuciążliwych dla mieszkańców;
- 13) dopuszcza się adaptacje lokali mieszkalnych na piętrach i poddaszach budynków na funkcję usługową;
- 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;

- 15) należy zagospodarować zielenią tereny nie przeznaczone pod komunikację i wolne od zabudowy, zapewnić zieleń towarzyszącą stosownie do powierzchni działki budowlanej;
- 16) zakaz realizacji obiektów tymczasowych; za wyjątkiem elementów małej architektury i obiektów sezonowych w okresie letnim związanych z plenerową formą wystawienniczą lub prowadzeniem działalności usługowej;
- 17) zaleca się opracowanie projektów plastycznych reklam związanych tematycznie z prowadzoną na tym terenie działalnością usługową;
- 18) należy uporządkować tereny wewnątrz kwartałów oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW,U, 2MW,U, 3U 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 wybudować nowe;
 - b) zlikwidować degradującą krajobraz zabudowę garażowo-gospodarczą oraz inne obiekty kolidujące z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu wskazane na rysunku planu;
 - c) wprowadzić nową zieleń urządzoną wraz z placem zabaw dla dzieci;
 - d) zapewnić miejsca postojowe i dojazdy;
 - e) zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku.
- 19) ustala się że, wszelka działalność inwestycyjna na obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW,U, 2MW,U, 3U, obejmująca między innymi:
 - a) uporządkowanie istniejącego zagospodarowania;
 - b) kształtowanie nowej zabudowy wg potrzeb właścicieli nieruchomości;
 - c) budowę, modernizację, remonty, zmiany sposobu użytkowania, czy ewentualnie rozbiórki;

może być prowadzona pod warunkiem zachowania przepisów prawa i ustaleń planu w tym:

- warunków technicznych w zakresie usytuowania projektowanych obiektów względem granic i otaczającej zabudowy;
- zachowaniu wymogów konserwatorskich (Rozdział III § 8);
- zachowaniu ustaleń wynikających z § 7, § 9 i § 10;
- zabezpieczenia w obrębie własnej nieruchomości terenów komunikacji wewnętrznej (dojazdu i miejsc postojowych) od nowoprojektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 04KD1/2.

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

- 1) utrzymanie klasy techniczno – użytkowej ulicy Emilii Plater jako zbiorczej – „Z”;
- 2) utrzymanie klasy techniczno – użytkowej ulicy J. Piłsudskiego jako lokalnej – „L”;
- 3) czasowe utrzymanie klasy techniczno – użytkowej ulicy Kościuszki jako zbiorczej – „Z”;

- 4) docelowe przyjęcie klasy techniczno – użytkowej ulicy Kościuszki jako lokalnej – „L” z parkingami lub pasażem ciągu ruchu rowerowego;
- 5) czasowe utrzymanie bezpośredniej obsługi nieruchomości położonych w pierzei ulicy Kościuszki poprzez wjazdy bramowe;
- 6) docelowo zapewnić obsługę budynków położonych w pierzei ulicy Kościuszk od strony nowoprojektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 04KD1/2;

3. Ustala się następujące wskaźniki zapewnienia miejsc postojowych:

- 1) na terenie nieruchomości z zabudową mieszkaniową, minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, chyba, że dalsze ustalenia szczegółowe mówią inaczej;
- 2) na terenie nieruchomości z usługami zapewnić miejsca postojowe w ilości stosownej do potrzeb obsługi obiektu, lecz nie mniej niż 2 stanowiska, łącznie z ewentualnymi garażami, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) na wyznaczonych terenach publicznych, tj. w liniach rozgraniczających ulic publicznych, oznaczonych symbolem KD i na obszarze komunikacji dojazdowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 05KDW i na terenach oznaczonych symbolami: 1MW, 2MW,U, 3U, 16U;

4. Przy realizacji układu drogowego należy wprowadzić urządzenia umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych (obniżenia krawężników przy przejściach pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne).

5. Nawierzchnie dojazdów, parkingów, chodników i placów, należy projektować w technologii umożliwiającej w razie konieczności szybki demontaż i dostęp do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

6. Zapewnić miejsca postojowe na cele parkowania rowerów i wyposażyć w niezbędne do tego urządzenia.

7. Na terenach miejsc postojowych na każde 20 stanowisk należy zapewnić przynajmniej jedno stanowisko dla osób niepełnosprawnych.

§ 11.1 Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy śródmiejskiej mieszkalnej jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW,U** o powierzchni ok. 0,24ha, **2MW,U** o powierzchni ok. 0,53ha.

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

3. Adaptuje się istniejące obiekty budowlane i urządzenia techniczne z możliwością remontu i modernizacji stanu istniejącego, w celu poprawienia ich estetyki i wartości użytkowej.

4. Obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z obszaru ulic 02KD2/2, 03KD1/4 →1/2 przez istniejące wjazdy bramowe i docelowo od planowanej ulicy 04KD1/2 zgodnie z rysunkiem planu.

5. Istniejące zabudowania, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem i oznaczone na rysunku planu podlegają bezwzględnemu nakazowi rozbiórki.

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

7. Powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej.

8. Obowiązują ustalenia § 7, § 8, § 9 i § 10.

§ 12. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **3U** o powierzchni ok. 0,42ha.

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

3. Adaptuje się istniejące obiekty budowlane i urządzenia techniczne z możliwością remontu i modernizacji stanu istniejącego, w celu poprawienia ich estetyki i wartości użytkowej.

4. Do czasu realizacji układu komunikacji wewnętrznej 04 KD1/2, dojazdy przewiduje się z ulicy Kościuszki przez istniejące wjazdy bramowe.

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

6. Dopuszcza się uzupełnienie funkcji podstawowej o lokale mieszkaniowe powyżej parteru.

7. Obowiązują ustalenia § 7, § 8, § 9 i § 10.

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

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

3. Dojazdy przewiduje się bezpośrednio z ulicy E. Plater przez istniejącą komunikację wewnętrzną i terenu 17ZP.

4. Maksymalną wysokość zabudowy ustala się na pięć kondygnacji.

§ 14. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny Muzeum Okręgowego, usług oraz handlu oznaczone na rysunku planu symbolem **5U** o powierzchni ok. 0,20ha.

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

3. Adaptuje się istniejące obiekty budowlane i urządzenia techniczne z możliwością remontu, przebudowy i rozbudowy stanu istniejącego, w celu poprawienia ich estetyki i wartości użytkowej.

4. Obsługę komunikacyjną dla terenów wymienionych w pkt.1 przewiduje się od ulicy Kościuszki i przez teren 6K dostępny z obszaru 04KD1/2 oraz z drogi wewnętrznej położonej poza granicą północną planu.

5. Powierzchnia biologicznie czynna zajmować może mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej.

6. Dopuszcza się uzupełnienie funkcji podstawowej o lokale mieszkalne.

7. Zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku.

8. Obowiązują ustalenia § 7, § 8, § 9 i § 10.

§ 15. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren placu wielofunkcyjnego publicznego oznaczony na rysunku planu symbolem **6K** o powierzchni ok. 0,06ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 6K przewiduje się:

- 1) ekspozycję plenerową, organizację imprez i wystaw kulturowych;
- 2) ciąg komunikacji pieszej;
- 3) realizację małej architektury - ławki, tablice i oznakowanie informacyjne, oświetlenie i plenerowe formy wystawienicze;
- 4) uzbrojenie techniczne wynikające z potrzeb przyległych terenów;
- 5) urządzenia służące utrzymaniu porządku.

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

4. Zakaz grodzenia terenu od strony ulicy 04 KD1/2, zakaz zabudowy arkad.

5. Dopuszcza się czasowe ogrodzenie terenu 6K od strony ulicy 04KD1/2 za zgodą i na warunkach ogólnych akceptowanych przez użytkowników posesji bezpośrednio sąsiadujących.

6. Zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń o funkcjach nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.

§ 16. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy mieszkalno-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami **7MN,U** o powierzchni ok. 0,02ha, **8MN,U** o powierzchni ok. 0,06ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 7MN,U i 8MN,U planuje się funkcję mieszkalno-usługową.

3. Adaptuje się istniejące obiekty budowlane i urządzenia techniczne z możliwością remontu i modernizacji stanu istniejącego, w celu poprawienia ich estetyki i wartości użytkowej.

4. Maksymalną wysokość zabudowy określa się na trzy kondygnacje.

5. Zakaz zabudowy podcieni budynków.

6. Zakaz grodzenia działek od strony ulicy 01KD1/2.

7. Poziom posadowienia parterów na wysokości umożliwiającej zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych – max. 45cm nad poziomem przyległego terenu.

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

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

10. Istniejącą wewnętrzną komunikację dojazdową obsługującą tereny 8MN,U , 4MW i 17ZP należy zachować.

11. Obowiązują ustalenia § 7, § 8, § 9 i § 10.

§ 17. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren urządzeń elektroenergetycznych oznaczony na rysunku planu symbolem **9E** o powierzchni ok. 0,006ha.

2. W wyznaczonym obszarze przewiduje się stację transformatorową.

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

§ 18. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej lub wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczone na rysunku planu symbolami **10MN,U** o powierzchni ok. 0,26ha, **11MN,U** o powierzchni ok. 0,09ha, **12MN,U** o powierzchni ok. 0,11ha, **13MN,U** o powierzchni ok. 0,14ha

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 10MN,U, 11MN,U, 12MN,U, 13MN,U, planuje się funkcję mieszkalno-usługową.

3. Obsługę komunikacyjną terenów przewiduje się z obszaru ulic 01KD1/2, 04KD1/2 i 05KDW.

4. Zachować charakter zabudowy w formie szeregowego zespołu budynków z lokalami dla mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych.

5. Zabudowę realizować wyłącznie pod budownictwo w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

6. Podział terenów według zasad określonych na rysunku planu.

7. Dopuszcza się zmianę postulowanych linii podziału wewnętrznego terenu na działki w zależności od zapotrzebowania terenu o określonej powierzchni.

8. Nowe wydzielone działki budowlane w poszczególnych konturach winne posiadać taką samą szerokość frontów.

9. Warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest:

- 1) obowiązek regulacji granic i podziału terenu na działki budowlane wraz z wydzieleniem planowanego układu komunikacyjnego w wyniku procesu scalenia gruntów;
- 2) dokonanie rozbiórek istniejącej kolidującej zabudowy;
- 3) zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej;

10. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) istniejące zabudowania, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem lub wskazane rysunkiem planu przeznacza się do rozbiórki;

- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów gospodarczych oraz garaży, funkcje te winne być lokalizowane w ramach kubatury funkcji podstawowej;
- 3) zakaz grodzenia terenu od strony 04KD1/2 i 01KD1/2, w celu zapewnienia dostępności do usług;
- 4) dopuszcza się wykonanie ogrodzenia od strony 05KDW;
- 5) ogrodzenia o wysokości do 1,5m, na cokole o wysokości do 0,4 m, z zachowaniem jednakowej formy i wyglądu nawiązującego do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy, zakaz stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 6) obowiązek wydzielenia miejsca na odpady komunalne w granicach działki, z dostępem do drogi;
- 7) dopuszcza się wyznaczenie wspólnego dla kilku obiektów budowlanych lub działek miejsca na pojemniki, pod warunkiem zapewnienia dostępu z terenów komunikacji publicznej;
- 8) realizacja usług wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych zlokalizowanych na terenie własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10;
- 9) szerokość elewacji frontowej oraz dopuszczalna powierzchnia zabudowy w obrębie działki została określona na rysunku planu;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynna winna wynosić minimum 5% powierzchni działki budowlanej.
- 11) odcinek kanalizacji sanitarnej kolidujący z projektowaną zabudową zlikwidować, funkcję zlikwidowanego odcinka odprowadzającego ścieki z budynków z terenu 3U przejmie projektowana kanalizacja w ulicy 04KD1/2.
- 12) projekt budowlany winien być poprzedzony koncepcją opracowaną dla całego terenu lub dla wydzielonych odrębnym symbolem, uzgodnioną z Wydziałem Architektury i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miejskiego, w kontekście istniejącego lub projektowanego zagospodarowania terenów sąsiednich.
- 13) Obowiązują ustalenia § 7, § 8, § 9 i § 10.

11. Ustala się następujące warunki architektoniczne:

- 1) linie zabudowy obiektów w poziomie parteru należy ustalać w oparciu o rysunek planu;
- 2) obowiązek zapewnienia wysokiego standardu wykończenia elewacji uprzywilejowanych;
- 3) wszystkie elewacje widoczne od strony drogi dojazdowej 04KD1/2 i 01KD1/2 należy traktować jako elewacje uprzywilejowane;
- 4) wielkości działek budowlanych od 200m² do 600m²;
- 5) szerokość działek wydzielonych od 6 - 12mb (za wyjątkiem działek narożnych);
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy na terenie:
 - 10MN,U do 90% powierzchni działki w tym obiekcie kubaturowego do 50%;
 - 11MN,U i 12MN,U do 75% powierzchni działki w tym obiekcie kubaturowego do 50%;

- 13MN,U do 80% powierzchni działki w tym obiekcie kubaturowego do 50%;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy ustala się na trzy kondygnacje, łącznie z użytkowym poddaszem, z kalenicami równoległymi do elewacji frontowych;
- 8) na obszarze 11MN,U, 12MN,U należy wykonać przejazdy bramowe pod budynkami z zachowaniem nie mniej niż 450cm wysokości i 550cm szerokości;
- 9) poziom posadowienia parterów na wysokości umożliwiającej zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych – max. 45cm nad poziomem przyległego terenu;
- 10) nowopowstająca zabudowa w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowego budynku winna być zrealizowana o architekturze harmonijnie nawiązującej do architektury tego budynku;

§ 19. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy mieszkalno – usługowej wolno stojącej oznaczone na rysunku planu symbolami **14MN,U** o powierzchni ok. 0,25ha, **15MN,U** o powierzchni ok. 0,13ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 14MN,U i 15MN,U planuje się funkcję mieszkalno-usługową.

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

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

5. Obsługę komunikacyjną terenów przewiduje się z obszaru ulic 01KD1/2, 04KD1/2, dopuszcza się przez 05KDW.

6. Dla terenu oznaczonego 15MN,U powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić minimum 10% powierzchni działki budowlanej;

7. Dla terenu oznaczonego 14MN,U powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić minimum 40% powierzchni działki budowlanej;

8. Dopuszcza się włączenie terenu 14MN,U do obszaru 05KDW na cele wypoczynku, rekreacji i miejsc parkingowych.

9. Zakaz adaptacji istniejącej zabudowy gospodarczej na działce nr 11458 na funkcje mieszkalne lub usługowe.

10. Zakaz grodzenia terenu od strony 04KD1/2 i 01KD1/2, w celu zapewnienia dostępności do usług.

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

12. Obowiązują ustalenia § 7, § 8, § 9 i § 10.

§ 20. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren usług sakralnych i oświatowych w zieleni towarzyszącej o powierzchni ok. 0,94 ha. oznaczony na rysunku planu symbolem **16U**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 16U adaptuje się istniejącą funkcję, obiekty budowlane i zagospodarowanie terenu.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę obiektów i inwestowanie w obiekty uzupełniające, niezbędne dla potrzeb użytkowania tego terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację innych obiektów kultu religijnego w tym figur, kapliczek;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obiektów tymczasowych, związanych z przeznaczeniem podstawowym i obsługą różnego rodzaju zgromadzeń o charakterze religijnym;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie nowych obiektów związanych z funkcją sakralną lub oświatową na granicy działki przy konturze 13MN,U;
- 5) dopuszcza się korektę przebiegu muru kościoła i jego przebudowę lub częściową rozbiorę od strony 02KD1/2 i 01KD2/2 na warunkach konserwatorskich;
- 6) Obowiązują ustalenia § 7, § 8, § 9 i § 10.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) należy zachować rangę kościoła parafialnego jako dominanty (architektonicznej i wysokościowej) układu przestrzennego i zabezpieczyć właściwą ekspozycję kościoła;
- 2) istniejący budynek kościoła wpisany do Rejestru Zabytków przeznaczony do trwałej adaptacji połączonej z konserwacją; należy zachować istniejącą bryłę budynku i elewacje;
- 3) sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich kubatur na tym terenie nie może być większa niż 35% powierzchni całego terenu;
- 4) nową zabudowę dostosować do wartości zabytkowych zespołu i poszczególnych obiektów, w tym historycznej kompozycji zespołu;
- 5) wysokość i kąt nachylenia połaci dachowych nowej zabudowy dostosować do istniejącej plebanii;
- 6) elewacje od strony budynku Wyższej Szkoły Suwalsko – Mazurskiej, od strony 04KD1/2 należy przebudować; dopuszcza się ingerencję w obszarze 04KD1/2 na potrzeby budowy nowych wejść do tego budynku lecz nie więcej niż 5m
- 7) elewacje (podziały, rytm, proporcje i układ otworów oraz wysokość) przy zastosowaniu form współczesnych zharmonizować z rozwiązaniami stosowanymi w zabudowie historycznej;
- 8) dopuszcza się garaże wbudowane w podziemia lub w parter projektowanego obiektu;

5. Obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z obszaru ulic 02KD2/2, 06KD1/2, 01KD1/2 i docelowo od planowanej ulicy 04KD1/2.

6. Powierzchnia biologicznie czynna winna zajmować minimum 60% powierzchni terenu.

7. Dla całości obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem 16U obowiązują ustalenia zawarte w § 7, § 8, § 9 i § 10. niniejszej uchwały;

§ 21. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zieleni urządzonej o powierzchni ok. 0,30 ha oznaczony na rysunku planu symbolem **17ZP**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 17ZP przewiduje się:

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) dojazd do budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z placem do zawracania samochodów osobowych o wymiarach min. 12,00x12,00m;
- 3) elementy małej architektury, place zabaw dziecięcych i rekreacji dorosłych;
- 4) urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne wynikające z potrzeb przyległych terenów;

3. Obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z obszaru ulic 01KD1/2 i 04KD1/2.

4. Istniejące zabudowania kolidujące z planowanym zagospodarowaniem przeznaczają się do rozbiórki.

5. Zakaz lokalizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych.

6. Zakaz grodzenia terenu szczególnie od strony obszaru 04 KD1/2.

§ 22. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające przestrzeń publiczną w zieleni urządzonej o powierzchni ok. 0,01 ha oznaczone na rysunku planu symbolem **18K,ZP**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 18K,ZP przewiduje się:

- 1) utwardzony ciąg komunikacji pieszej o szerokości nie mniejszej niż 6,0m;
- 2) zieleni towarzyszącą stanowiącą integralną część zagospodarowania terenu;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 4) urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne wynikające z potrzeb przyległych terenów;

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

4. Dopuszcza się grodzenie terenu do wysokości 0,60m jedynie od strony północnej i od obszaru 17ZP.

5. Zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń o funkcjach nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.

§ 23. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren **ulicy publicznej Emilii Plater klasy Z – zbiorcza** o powierzchni ok. 0,52 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KD1/2.

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

- 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 18,00÷20,00 m;
- 2) szerokość jezdni 7,00÷9,00 m;
- 3) dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe;
- 4) w rozrządzie ulicy należy przewidzieć ścieżki rowerowe;

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

§ 24. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren **ulicy publicznej J. Piłsudskiego klasy L – lokalna** o powierzchni ok. 0,52 ha oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KD2/2 (2x7,00/35,00÷37,00) → 1/2 (1x7,00/35,00÷37,00).

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

- 1) w układzie przestrzennym jako dwujezdniowa o szerokości jezdni 2x7,00 m, pas rozdziału szerokości 4,00 m;
- 2) obustronne chodniki szerokości: północny 7,00÷12,00m, południowy 2,50÷5,00m;
- 3) obustronne zatoki postojowe dla samochodów osobowych;
- 4) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania zmienna 35,00÷37,00 m;
- 5) w rozrządzie ulicy należy przewidzieć ścieżki rowerowe;

3. Dopuszcza się przebudowę ulicy na jednojezdniową lub plac publiczny.

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

5. Istniejącą roгатkę targową należy zachować.

6. Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych sezonowych, związanych z obsługą różnego rodzaju imprez odbywających się w śródmieściu.

§ 25. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren **ulicy publicznej T. Kościuszki** klasy L- lokalna o powierzchni ok. 0,97 ha oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KD 1/2 (1x7,00/27,00÷29,00).

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

- 1) szerokość jezdni 7,00 m; wzdłuż ulicy projektuje się zatoki postojowe dla samochodów osobowych o głębokości 6,50m w układzie parkowania prostopadłym do osi ulicy;
- 2) chodniki i ścieżki rowerowe bezpośrednio przyległe do siebie i do zatok postojowych o łącznej szerokości 3,50 ÷ 4,50m;
- 3) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 27,00÷29,00 m;
- 4) Linia zabudowy tworząca pierzeję zachodnią ulicy pokrywa się z liniami rozgraniczającymi ulicy i pozostaje bez zmian;

3. Dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, obiektów tymczasowych sezonowych, związanych z obsługą różnego rodzaju imprez masowych.

4. Zakaz ustawiania kiosków, budek telefonicznych, tablic reklamowych przesłaniających elewacje.

§ 26. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren projektowanej **ulicy publicznej klasy D**– dojazdowa o powierzchni ok. 0,75 ha oznaczonej na rysunku planu symbolem 04KD 1/2 (1x5,00/15,00÷ 35,00).

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

- 1) jezdnia o szerokości min. 5,00 m;
- 2) obustronne chodniki o szerokości min. 2,00 m;
- 3) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 15,00÷ 35,00 m;
- 4) obiekty budowlane należy posadawiać w odległości zgodnie z rysunkiem planu;
- 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;

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

§ 27. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające **obszar komunikacji dojazdowej wewnętrznej** o powierzchni ok. 0,21ha oznaczonej na rysunku planu symbolem 05KDW.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 05KDW przewiduje się:

- 1) dojazdy i ciągi piesze do obsługiwanego obszaru;
- 2) place do zawracania samochodów osobowych;
- 3) bezpośrednią obsługę terenów przyległych;
- 4) zatoki parkingowe i zieleń urządzoną;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne wynikające z potrzeb przyległych terenów budowlanych;

3. Obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z obszaru ulicy 04KD1/2.

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

5. Zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych.

6. Dopuszcza się z obszaru ulic 01KD1/2 możliwość dojazdu awaryjnego samochodów osobowych i dostawczych oraz pojazdów uprzywilejowanych poprzez ciągi piesze poza liniami zabudowy

7. Dopuszcza się zwiększenie terenu o część obszaru 14MN,U na cele wypoczynku, rekreacji i miejsc parkingowych.

§ 28. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren ulicy **publicznej ks. K. Hamerszmity** klasy Z– zbiorcza o powierzchni ok. 0,14 ha oznaczonej na rysunku planu symbolem 06KD 1/2 (1x7,00/12,00÷ 30,00).

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

- 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 12,00÷30,00 m;
- 2) szerokość jezdni 7,00m;

3. Linie zabudowy tworzące pierzeje wschodnią i zachodnią ulicy pokrywają się z liniami rozgraniczającymi ulicy i pozostają bez zmian.

4. Parametry techniczne ulicy takie jak szerokości w liniach rozgraniczających, szerokości jezdni, chodników, odległości linii zabudowy od krawędzi jezdni pozostają bez zmian.

§ 29. 1. Ustala się następujące zasady komunikacji wewnętrznej na terenach oznaczonych symbolami 1MW,U, 2MW,U, 3U, 13MN,U:

- 1) szerokość dróg wewnętrznych nie mniejsza niż 5,00m;
- 2) zapewnić miejsca postojowe o wymiarach 2,30x5,00m i na warunkach określonych w § 10 ust. 3;
- 3) zapewnić place do zawracania samochodów;
- 4) Obowiązują ustalenia § 9 pkt 18 i 19.

2. Parametry techniczne określone w pkt 2 są orientacyjne i mogą ulec zmianie na etapie projektów budowlanych.

ROZDZIAŁ V

USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI PRZEZ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

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

- 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 symbolem 9E;
- 2) projektowaną stację zasilić liniami kablowymi z miejskiej sieci elektroenergetycznej SN-20 kV;
- 3) wszystkie budynki powinny być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania;
- 4) poszczególne obiekty zasiląć zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Zakład Energetyczny Białystok S.A. Rejon Energetyczny Suwałki;
- 5) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego;
- 6) projektowane oświetlenie uliczne realizować jako wydzieloną sieć kablową zintegrowaną z istniejącym miejskim systemem oświetleniowym, przede wszystkim w zakresie wygaszania w okresie podwyższonej obronności Państwa;
- 7) wszystkie linie elektroenergetyczne realizować jako kablowe;
- 8) projektowane sieci elektroenergetyczne realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

§ 31. Ustalenia w zakresie zasady obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) obsługę telekomunikacyjną rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne w zakresie wynikającym z potrzeb odbiorców;
- 2) sieci telefoniczne realizować jako linie kanalizacji telefonicznej i kable doziemne;
- 3) przyłącza do poszczególnych budynków wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;
- 4) zakazuje się budowy wolno stojących masztów telefonii komórkowej, radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych; dopuszcza się montaż tego typu urządzeń i instalacji na obiektach budowlanych, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych przepisami szczególnymi;
- 5) projektowane sieci telekomunikacyjne realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

§ 32. Ustalenia w zakresie sieci wodociągowej:

- 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) ustala się, że obsługa planowanego programu urbanistycznego powinna być poprzedzona systematyczną realizacją rozdzielczej sieci wodociągowej we wszystkich planowanych drogach i ciągach komunikacji wewnętrznej;
- 3) do budowy przewodów rozdzielczych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjnych;
- 4) w ulicach lokalnych i dojazdowych sieć wodociągową wyposażać w hydranty uliczne spełniające wymagania według przepisów szczególnych;
- 5) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci miejskiej;
- 6) projektowaną sieć rozdzielczą realizować zgodnie z ideogramem branżowym;

§ 33. Ustalenia w zakresie kanalizacji sanitarnej:

- 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;
- 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;
- 3) jakość oczyszczonych ścieków odprowadzanych do odbiorników musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych;
- 4) kanały sanitarne jak również przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 5) kanały sanitarne należy układać w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne;

- 6) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci miejskich;
- 7) kanalizację kolidującą z planowaną zabudową na terenie 11MN,U, zlikwidować; funkcje zlikwidowanej kanalizacji przejmie projektowany kolektor ściekowy w ulicy 04KD1/2.
- 8) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

§ 34. Ustalenia w zakresie kanalizacji deszczowej:

- 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;
- 2) kanały deszczowe należy usytuować w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne;
- 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;
- 4) kanały i przyłącza muszą być realizowane w technologii zapewniającej szczelność, celem uniemożliwienia oddziaływania na wody gruntowe;
- 5) jakość odprowadzanych ścieków do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych;
- 6) z budynków stykających się z chodnikiem, zlokalizowanych w pasie drogowym, wody deszczowe należy odprowadzać rurami kanalizacyjnymi bezpośrednio do miejskiej kanalizacji deszczowej, zabrania się wyprowadzać wyloty deszczowych pionów kanalizacyjnych nad powierzchnie chodników;
- 7) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci miejskich;
- 8) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

§ 35. Ustalenia w zakresie ciepłownictwa:

- 1) jako zasadę należy przyjąć zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł ciepła nie emitujących zanieczyszczeń do powietrza (np. pompy ciepła, kolektory słoneczne), a po doprowadzeniu gazu ziemnego do miasta również z kotłowni opalanych gazem;
- 3) ustala się, że energia cieplna będzie dostarczana na potrzeby ogrzewania pomieszczeń, ciepłej wody użytkowej, wentylacji i klimatyzacji;
- 4) 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, 12MN,U, 14MN,U, 15MN,U, 13MN,U i 2MW,U oraz w mniejszym zakresie z kanału przechodzącego przez ul. E. Plater;
- 5) konstrukcję istniejących kanałów sieci cieplnych dostosować do projektowanego obciążenia ulic;

- 6) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci;
- 7) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem branżowym;
- 8) przed opracowaniem projektów budowlanych ulic należy wystąpić o warunki techniczne przebudowy istniejącej sieci ciepłej, a następnie uzgodnić projekt techniczny z Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej Suwałki;
- 9) zakazuje się zabudowy projektowanych i istniejących sieci ciepłych oraz terenów w odległości 2 m od krawędzi sieci preizolowanej lub kanału ciepłowniczego;
- 10) dopuszcza się ustalenie przebiegu trasy sieci ciepłej według tras innych, niż wskazane w ideogramie, w zależności od indywidualnych warunków technicznych inwestorów;
- 11) przy modernizacji kotłowni w budynkach istniejących dopuszcza się instalowanie indywidualnych źródeł ciepła opalanych drewnem (lub innymi paliwami odnawialnymi) oraz olejem; zakazuje się budowy kotłowni węglowych i spalania odpadów; zakazuje się instalowania naziemnych zbiorników z gazem.

§ 36. Ustalenia w zakresie gazownictwa:

- 1) zaopatrzenie w gaz poszczególnych budynków przewiduje się docelowo z miejskiego systemu sieci gazowej, po doprowadzeniu gazu ziemnego do miasta Suwałki;
- 2) w ciągach projektowanych ulic w chodnikach lub pasie zieleni należy pozostawić rezerwę terenu pod lokalizację przyszłych gazociągów z uwzględnieniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych;
- 3) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci;
- 4) projektowaną sieć lokalną przedstawiono na ideogramie branżowym.

§ 37. Ustalenia ogólne dotyczące systemu zaopatrzenia w media:

- 1) ustala się, że lokalizacja wszystkich sieci infrastruktury technicznej jest inwestycją celu publicznego;
- 2) system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci;
- 3) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratorów sieci;
- 4) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 5) proponowane trasy uzbrojenia przedstawione na ideogramach branżowych należy traktować jako orientacyjne, które mogą ulec zmianie na etapie projektów budowlanych;
- 6) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należytym stanie techniczno-użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył;

- 7) 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

USTALENIA DOTYCZĄCE OBRONY CYWILNEJ

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

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

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

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

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.

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

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

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

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

- 1) ulice i drogi powinny posiadać szerokość uniemożliwiającą zagruzowanie;
- 2) połączenia z traktami przelotowymi powinny zapewniać sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia;
- 3) należy wyznaczyć bezpieczne trasy przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi.

ROZDZIAŁ VII

USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ

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

- 1) zabudowę należy realizować zgodnie z przepisami szczególnymi z uwzględnieniem zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków;
- 2) należy zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe;

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

ROZDZIAŁ VIII

USTALENIA KOŃCOWE

§ 40. Ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0% .

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk .

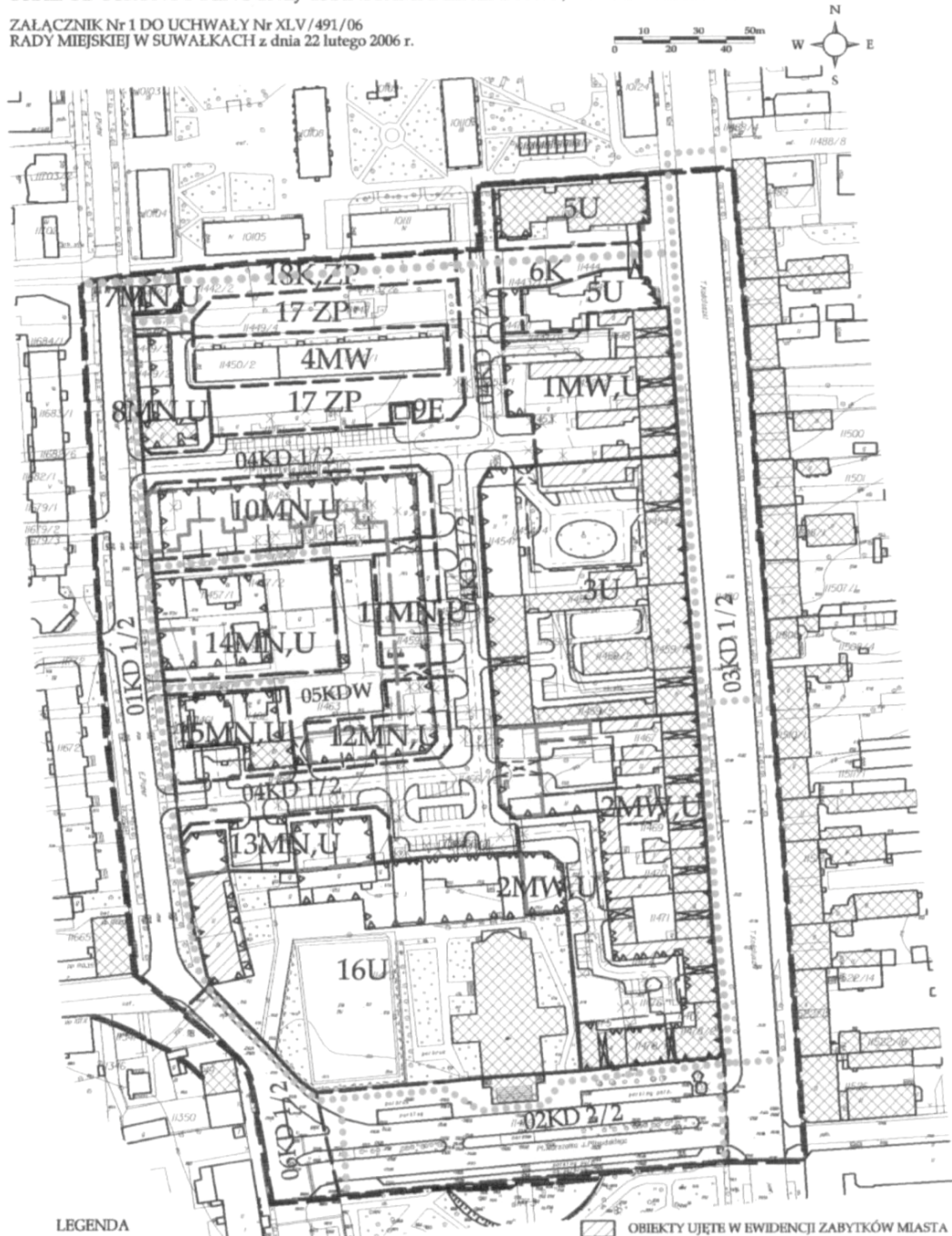
§ 42. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Suwałkach

Mieczysław Jurewicz

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SUWAŁEK
OGRAJNCZONY ULICAMI: E. PLATER, PL. MARSZAŁKA J. PIŁSUDSKIEGO, UL. T. KOŚCIUSZKI
ORAZ OD STRONY PÓJNCOCNEJ GRANICAMI DZIAŁKI 10075/7 W SUWAŁKACH

ZALĄCZNIK Nr 1 DO UCHWAŁY Nr XLV/491/06
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH z dnia 22 lutego 2006 r.

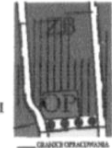


LEGENDA

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- — — — — ŚCISŁE OKREŚLONE
- — — — — POSTULOWANE
- — — — — LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEJ TERENÓW
- — — — — POSTULOWANE
- ▲ ▲ ▲ ▲ OJAWIAJĄCE LINIE ZABUDOWY
- ▲ ▲ ▲ ▲ NIETRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ▲ ▲ ▲ ▲ POSTULOWANE LINIE ZABUDOWY
- KD TERENY KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ
- KDW TERENY KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MN,U TERENY ZABUDOWY MIESZKALNEJ Z USŁUGAMI
- MW TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
- MW,U TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- E TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
- K,ZP PRZESTRZEŃ PUBLICZNA W ZIELENI URZĄDZONEJ

- OBJEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW MIASTA
- OBJEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- BUDYNKI DO ROZBIÓRKI
- PRZEJAZDY BRAMOWE
- POSTULOWANY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- SUGEROWANE ZAGOSPODAROWANIE ZIELENI
- SUGEROWANA LOKALIZACJA NOWYCH OBJEKTÓW
- KOMUNIKACJA WEWNĘTRZNA
- SUGEROWANA LOKALIZACJA ŚMIETNIKA
- PROJEKTOWANE PRZEJŚCIA W POZIOMIE PARTERU
- GŁÓWNY CIĄG PIEKSY

OPISY DO ODCZYTAŃ WYKRESLIENIA I LEGENDY
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DOPROWADZENIA SUWAŁEK



URZĄD MIASTA W SUWAŁKACH
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ
PRACOWNIA URBANISTYCZNA

10-018 Suwałki, ul. Sobieskiego 62		tel./fax: 087-896-41-07	
mgr inż. arch. Karol Dąbek	projektant: spr. inż. H. Jędrzejczyk	mgr inż. arch. Andrzej Długosz	projektant: spr. inż. H. Jędrzejczyk
mgr inż. arch. Marcin Włodarczyk	projektant: spr. inż. H. Jędrzejczyk	mgr inż. arch. Andrzej Długosz	projektant: spr. inż. H. Jędrzejczyk
mgr inż. arch. Marcin Włodarczyk	projektant: spr. inż. H. Jędrzejczyk	mgr inż. arch. Andrzej Długosz	projektant: spr. inż. H. Jędrzejczyk
mgr inż. arch. Marcin Włodarczyk	projektant: spr. inż. H. Jędrzejczyk	mgr inż. arch. Andrzej Długosz	projektant: spr. inż. H. Jędrzejczyk
mgr inż. arch. Marcin Włodarczyk	projektant: spr. inż. H. Jędrzejczyk	mgr inż. arch. Andrzej Długosz	projektant: spr. inż. H. Jędrzejczyk
mgr inż. arch. Marcin Włodarczyk	projektant: spr. inż. H. Jędrzejczyk	mgr inż. arch. Andrzej Długosz	projektant: spr. inż. H. Jędrzejczyk
mgr inż. arch. Marcin Włodarczyk	projektant: spr. inż. H. Jędrzejczyk	mgr inż. arch. Andrzej Długosz	projektant: spr. inż. H. Jędrzejczyk
mgr inż. arch. Marcin Włodarczyk	projektant: spr. inż. H. Jędrzejczyk	mgr inż. arch. Andrzej Długosz	projektant: spr. inż. H. Jędrzejczyk

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XLV/491/06

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia 22 lutego 2006 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu 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. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami):

- 1) Nie uwzględnia się następujących uwag wniesionych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu od 4 października 2005 r. do 4 listopada 2005 r. i 14 dni po jego wyłożeniu przez:
 - a) Rytę Nawrocką dotyczącej sprzeciwu przeznaczenia części działki nr 11472 pod zabudowę dróg i parkingów:
 - Uwaga jest bezzasadna ponieważ została uwzględniona. Plan nie przeznaczają działki pod zabudowę dróg i parkingów. Realizacja ustaleń planu nie narusza interesu prawnego ani faktycznego i nie blokuje realizacji przyszłych zamierzeń inwestycyjnych na tych terenach.
 - b) Adama i Bogumiły Wigierskich dotyczącej likwidacji ciągu pieszego i zniesienia zakazu zabudowy arkad przy ulicy Kościuszki Nr 79:
 - c) Tomasza Kozikowskiego dotyczącej sprzeciwu co do prowadzenia ciągu pieszego wzdłuż budynku Kościuszki 79 pod arkadami:
 - Ciąg pieszy pokazany na rysunku projektu planu miejscowego linią kropkowaną, prowadzący przez kontury 6K i 18K,ZP, łączy osiedle E. Plater z osiedlem M. Konopnickiej. Projekt planu miejscowego adaptuje w tym zakresie ustalenia miejscowego planu szczegółowego i waloryzacji Śródmieścia Miasta Suwałki, który obowiązywał w latach 1988 – 2002 r. Teren oznaczony symbolem 6K jest przestrzenią publiczną, ogólnodostępną przy której usytuowane są wejścia do istniejących na tym terenie obiektów usługowych takich jak: Spółdzielcze Biuro Projektowe, Muzeum Okręgowe i innych. Zakaz zabudowy arkad wynika z konieczności zachowania przejścia, wglądu w przestrzeń publiczną i zapewnienia podmiotom funkcjonującym na tym terenie ich interesu prawnego. Plan utrzymuje stan istniejący, przez co nie narusza interesów współużytkowników tego terenu.
 - d) Muzeum Okręgowego dotyczącej wykreślenia z projektu planu zapisów § 15 ust 4 i ust 5 w sprawie zakazu grodzenia terenu od strony ulicy 04KD1/2, zakazu zabudowy arkad i dopuszczenia czasowego grodzenia terenu 6K od strony ulicy 04KD1/2 za zgodą i na warunkach ogólnych akceptowanych przez użytkowników posesji bezpośrednio sąsiadujących:
 - Jest to teren komunalny. Muzeum nie jest właścicielem terenu, którego dotyczą uwagi. Jest jednym z wielu współużytkowników tej przestrzeni publicznej. Wychodząc naprzeciw zgodnym interesom współużytkowników tej przestrzeni projekt planu dopuszcza czasowe grodzenie terenu 6K od strony ulicy 04KD1/2 jeżeli wyrażą oni zgodę. Nie zakazuje się grodzenia terenu muzeum od strony placu

6K. Ustalenia projektu planu nie wykluczają stosowania środków technicznych takich jak monitoring telewizyjny i.t.p. w celu zapewnienia ochrony i bezpieczeństwa obiektów muzeum i jego otoczenia. Nie wykluczają też możliwości organizowania plenerowych wystaw, różnego rodzaju imprez na tym terenie. Przeznaczenie terenu na cele publiczne ogólnomiejskie jest zgodne z obecnym użytkowaniem terenu, przez co nie narusza w żaden sposób uprawnień właścicieli terenów przyległych.

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XLV/491/06

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia 22 lutego 2006 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: E. Plater, Pl. Marszałka J. Piłsudskiego, T. Kościuszki oraz od strony północnej granicą działki 10075/7 w Suwałkach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) stwierdza się, że na terenie objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy będą realizowane zgodnie z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi miasta Suwałk.