

**UCHWAŁA NR XLIX/455/2010**  
**RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 23 czerwca 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w kwartale ulic: T. Kościuszki, A. Mickiewicza, W. Gałaja, Kamedulska, Plac Marszałka J. Piłsudskiego 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, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441 i Nr 175 poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337 i z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 Nr 28, poz. 142 i poz. 146) i art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717; z 2004 r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413) oraz w związku uchwałą Nr XXXVII/414/05 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 czerwca 2005 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w kwartale ulic: T. Kościuszki, A. Mickiewicza, W. Gałaja, Kamedulska, Plac Marszałka J. Piłsudskiego w Suwałkach – Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

**§ 1.** Po stwierdzeniu zgodności i kierunku „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Suwałki” uchwalonym uchwałą Nr XLVII-378/98 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 18 czerwca z 1998 r., zmienionym uchwałą Nr XXXVI/342/2001 z dnia 31 stycznia 2001 r., Nr XVI/135/07 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 października 2007 r., Nr XXIV/220/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 maja 2008 r. i Nr XXXI/294/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 grudnia 2008 r., rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu i rozstrzygnięciu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w kwartale ulic: T. Kościuszki, A. Mickiewicza, W. Gałaja, Kamedulska, Plac Marszałka J. Piłsudskiego w Suwałkach.

### **Rozdział 1**

#### **USTALENIA OGÓLNE**

**§ 2.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w kwartale ulic: T. Kościuszki, A. Mickiewicza, W. Gałaja, Kamedulska, Plac Marszałka J. Piłsudskiego w Suwałkach, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 13,67 ha, określony na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Na terenach objętych planem wiodącą funkcją winna być śródmiejska zabudowa mieszkaniowa

z usługami oraz zieleni parkowa.

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

- 1) ustalenie zasad inwestowania, skomunikowania, rozbudowy i uporządkowania terenów śródmiejskich;
- 2) ustalenie zasad przeznaczenia terenów na potrzeby zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej;
- 3) ustalenie terenów publicznych;
- 4) ustalenie zasad zagospodarowania terenów, z jednoczesną minimalizacją skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze;
- 5) rewaloryzacja środowiska kulturowego i przyrodniczego miasta;
- 6) porządkowanie istniejącej zabudowy.

**§ 5.** 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD;
- 2) tereny parkingów publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KP;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 4) tereny zabudowy mieszkalno – usługowej wielo- i jednorodzinnej w formie kamienic i budynków wolno stojących, oznaczone na rysunku planu symbolami MWU i MNU;
- 5) tereny urządzeń i obiektów obsługi elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem E;
- 6) tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem UO;
- 7) tereny usług sakralnych, oznaczone na rysunku symbolem U;
- 8) tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP; 9) tereny zieleni parkowej z obiektami infrastruktury kanalizacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP-K.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, czyli dominujące na danym terenie, w sposób określony w ustaleniach planu, a w uzasadnionych przypadkach określa się 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 rozdziale 8 niniejszej uchwały.

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

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

2. Dokumentacja planu składa się z następujących elementów niepodlegających uchwaleniu:

- 1) rysunku ideogramu branżowego sieci wodno – kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, elektrycznych i telekomunikacyjnych w skali 1:1000;
- 2) oceny i analizy stanu istniejącego obszaru opracowania na lata 2000 – 2006 w zakresie rejestru wniosków i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rejestru pozwoleń na budowę;
- 3) opracowania ekofizjograficznego podstawowego;
- 4) „Prognozy skutków oddziaływania planu na środowisko przyrodnicze”;
- 5) „Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu”;
- 6) uchwały Nr XX/234/04 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 marca 2004 r. w sprawie przyjęcia „Programu rewitalizacji zabytkowych kamienic śródmieścia Suwałk, stanowiących własność komunalną”;
- 7) uchwały Nr XXXVII/410/05 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22.06.2005 r. w sprawie „Programu rewitalizacji oraz ochrony i waloryzacji obiektów zabytkowych śródmieścia miasta Suwałki”.

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

**§ 8.** Tereny określone symbolami: 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KP, 8ZP, 9ZP, 11UO, 12UO, 19ZP-K przeznaczone są na cele publiczne i w wyniku realizacji planu powinny stać się własnością komunalną lub Skarbu Państwa.

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

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

**§ 11.** Na obszarze objętym planem nie przewiduje się lokalizacji obiektów wielkopowierzchniowych.

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

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa jest w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Suwałkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do

niniejszej uchwały;

- 4) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć kontur wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo - literowym;
- 6) działce – należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę;
- 7) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wydzielające tereny o różnym sposobie użytkowania (funkcjach), utrwalające istniejące podziały geodezyjne wyznaczone na gruncie oraz wskazujące podziały projektowane;
- 8) liniach podziału wewnętrznego terenu - należy przez to rozumieć linie dzielące tereny o tym samym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania na mniejsze działki budowlane; ich przebieg wynika z podziałów katastralnych lub z ustaleń planu i może być zmieniony lub uściślony w przypadku uzasadnionym stanem własności, rozwiązaniem urbanistycznym, funkcjonalnym lub technicznym, zgodnym z ideą planu;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą przestrzeń, na której dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 10) pierzejowej linii zabudowy – należy przez to rozumieć kształtującą pierzeję ulicy linię, na której musi stać ściana frontowa budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia; linia ta pokrywa się z linią rozgraniczającą ulicy, chyba że ustalenia rysunku planu stanowią inaczej;
- 11) pierzejowej linii zabudowy w formie ogrodzenia z bramą – należy przez to rozumieć linię, na której musi stać ogrodzenie wskazanej w planie działki; linia ta pokrywa się z linią rozgraniczającą ulicy, chyba że ustalenia rysunku planu stanowią inaczej;
- 12) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni danego terenu;
- 13) przeznaczeniu uzupełniającym (dopuszczalnym) – należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe;
- 14) przebudowie budynku – należy przez to rozumieć działania, o których mowa w art. 3 pkt 7a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (w brzmieniu z 2009.04.01. Dz.U.2009.31.206);
- 15) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku za wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 16) drodze, ulicy 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 drogowym chodnikami, ścieżkami rowerowymi, drogami zbiorczymi, drzewami i krzewami oraz urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;

- 17) imprezie masowej – należy przez to rozumieć imprezę, o której mowa w art. 3 ustawy z dnia 2 marca 2009 r. o bezpieczeństwie imprez masowych (w brzmieniu z 2009.04.21. Dz.U.2009.62.504);
- 18) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię działki niezabudowaną i nieutwardzoną, z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością;
- 19) zieleni parkowej – należy przez to rozumieć zieleń urządzoną niską i wysoką wraz z placzkami zabaw dla dzieci, miejscami rekreacyjnymi dostępnymi dla osób starszych i niepełnosprawnych, z dopuszczeniem obiektów małej architektury;
- 20) urządzeniach budowlanych – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, o których mowa w art. 3 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (w brzmieniu z 2009.04.01. Dz.U.2009.31.206);
- 21) obiektach małej architektury - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, o których mowa w art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (w brzmieniu z 2009.04.01. Dz.U.2009.31.206);
- 22) tymczasowych obiektach budowlanych – należy przez to rozumieć obiekty, o których mowa w art. 3 pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (w brzmieniu z 2009.04.01. Dz.U.2009.31.206);
- 23) urządzeniach służących utrzymaniu porządku – należy przez to rozumieć śmietniki, trzepaki, ogrodzenia i osłony wraz z zielenią izolacyjną;
- 24) reklamie wielkopowierzchniowej – należy przez to rozumieć reklamę (w tym reklamę świetlną) o powierzchni przekraczającej 2 m<sup>2</sup>;
- 25) ideogramie uzbrojenia – należy przez to rozumieć opracowanie określające zasady uzbrojenia technicznego terenu, dołączone do planu, nie podlegające uchwaleniu;
- 26) prognozie wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze – należy przez to rozumieć opracowanie z zakresu środowiska przyrodniczego, dołączone do planu, nie podlegające uchwaleniu.

## **Rozdział 2**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

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

2. Ustala się priorytet wymagań ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu poprzez:

- 1) ochronę zasobów przyrodniczych i dziedzictwa kulturowego oraz racjonalne gospodarowanie

- przestrzenią miejską;
- 2) zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska;
  - 3) zakaz powstawania obiektów nie spełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach; elektroenergetycznych.
  - 4) przestrzeganie wymogów i zaleceń dotyczących zagospodarowania obszarów wyróżnionych w planie;
  - 5) przestrzeganie zakazów, nakazów i ograniczeń określonych w Decyzji nr OSGK-II-6226-1/3/00 z dnia 24.04.2000 r. w sprawie ustanowienia stref ochrony ujęcia wody dla Browaru Północnego Sp. z o.o. w Suwałkach;
  - 6) nakaz ograniczenia emisji pyłów i gazów poprzez dążenie do podłączenia budynków istniejących i projektowanych do miejskiej sieci ciepłowniczej;
  - 7) ustalenie dla całego obszaru objętego planem dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach szczególnych;
  - 8) zakaz składowania wszelkich odpadów;
  - 9) zakaz stosowania napowietrznych przyłączy energetycznych niskiego napięcia;
  - 10) wyposażenie kanalizacji deszczowej w urządzenia podczyszczające w celu ochrony wód rzeki Czarnej Hańczy;
  - 11) wykonywanie parkingów i placów manewrowych jako powierzchni szczelnych z odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji deszczowej po wstępnym podczyszczeniu;
  - 12) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
  - 13) nakaz rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej w sposób nieszkodliwy dla środowiska;
  - 14) nakaz odprowadzenia ścieków socjalno – bytowych systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej;
  - 15) zakaz zrzutu do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych wód deszczowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych (ulice, parkingi, place);
  - 16) dopuszczenie bezpośredniego zrzutu do wód powierzchniowych i do gruntu wód deszczowych pochodzących z powierzchni dachowych oraz terenów zielonych;
  - 17) pozostawienie starego drzewostanu i utrzymywanie go w dobrym stanie;
  - 18) zakaz prowadzenia prac ziemnych naruszających system korzeniowy pomników przyrody i utwardzania powierzchni terenu przyległego, uniemożliwiającego przenikanie wód opadowych do systemów korzeniowych;
  - 19) zakaz budowy wszelkich masztów i wież (telefonii komórkowej, radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych), itp;
  - 20) zakaz montowania na ścianach frontowych budynków położonych w pierzejach ulic anten satelitarnych;
  - 21) zakaz montowania na ścianach frontowych budynków położonych w pierzejach ulic skrzynek

elektroenergetycznych.

3. Obszar objęty planem położony jest w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej Browaru Północnego Sp. z o.o., ustanowionej na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Suwałk nr OSGK-II-6226-1/3/00 z dnia 24.04.2000 r., w której obowiązują następujące zakazy:

- 1) bezpośredniego wprowadzania ścieków do ziemi i wód opadowych;
- 2) rolniczego wykorzystania ścieków;
- 3) przechowywania i składowania wszelkiego rodzaju odpadów;
- 4) przechowywania, przesyłania, magazynowania i składowania odpadów promieniotwórczych, produktów ropopochodnych, nawozów sztucznych i innych substancji chemicznych bez odpowiedniego zabezpieczenia wymaganego stosownymi wytycznymi i przepisami budowlanymi, ppoż. i ochrony środowiska;
- 5) intensywnego stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin;
- 6) wydobywania kopalin poniżej zwierciadła wody gruntowej;
- 7) lokalizowania nowych ferm chowu zwierząt;
- 8) lokalizowania wysypisk komunalnych i przemysłowych;
- 9) lokalizowania cmentarzy i grzebowisk zwierząt;
- 10) lokalizowania nowych ujęć wody podziemnej.

4. Wymienione w ust. 3 ograniczenia w zagospodarowaniu terenów objętych strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej Browaru Północnego Sp. z o.o. w Suwałkach są ważne do czasu obowiązywania ww. decyzji lub mogą być zmienione w trybie decyzji administracyjnej na podstawie aktualnych przepisów odrębnych.

5. Na obszarze objętym planem występują niżej wymienione pomniki przyrody:

- 1) dąb szypułkowy nr 50S w Parku im. Konstytucji 3-go Maja, powołany uchwałą Nr XVIII/162 Prezydium WRN w Białymstoku z 18. 06. 1957 r.;
- 2) jesion wyniosły na terenie Szkoły Podstawowej Nr 9 przy ul. Ks. K. Hamerszmita, powołany na podstawie Rozporządzenia Wojewody Suwalskiego Nr 32/96 z dnia 26. 06. 1996 r.;
- 3) grab pospolity przy ulicy A. Mickiewicza 8, na gruntach komunalnych, powołany na podstawie Rozporządzenia Wojewody Suwalskiego Nr 222/98 z dnia 14. XII. 1998 r.;
- 4) klon zwyczajny, nr 561S, jesion wyniosły nr 563S, jesion wyniosły nr 567S, klon zwyczajny nr 569S w Parku im. Konstytucji 3-go Maja, powołane na podstawie Rozporządzenia Wojewody Suwalskiego Nr 222/98 z dnia 14. XII. 1998 r.

6. Na obszary budowlane należy wprowadzić zieleni; wymóg ten dotyczy w szczególności obszarów mieszkaniowych, na których należy przewidzieć minimum 25%, powierzchni biologicznie czynnej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej; należy utrzymać i uzupełniać zieleni izolacyjną wzdłuż dróg i parkingów.

### Rozdział 3

## USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 15. Obszar objęty planem stanowi część układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków pod nr 31 decyzją nr KL.WKZ-534/31/d/05.

§ 16. Przedmiotem ochrony konserwatorskiej jest ukształtowany w XVIII i XIX w. krajobraz kulturowy tej części miasta oraz jego charakterystyczne elementy, którymi są:

- 1) zachowany układ komunikacyjny,
- 2) historyczne zasady parcelacji kwartałów,
- 3) istniejące linie zabudowy, tworzące pierzeje i narożniki ulic,
- 4) ukształtowane tradycyjnie urbanistycznie – architektoniczne wnętrza przestrzeni publicznych, kwartałów oraz parceli, z dużym udziałem terenów zielonych,
- 5) poszczególne, posiadające wartość kulturową elementy zespołu urbanistycznego.

§ 17. W granicach niniejszego planu miejscowego znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków i przedstawione na rysunku planu:

- 1) Park im. Konstytucji 3. Maja, nr rej. 613;
- 2) obiekty położone przy ul. A. Mickiewicza:
  - a) cerkiew, obecnie kościół parafialny pw. Najświętszego Serca Jezusowego, murowany 1840 – 1845 r., przebudowany 1873 r., 1923 r., nr rej. A-531;
- 3) obiekty położone przy ul. W. Gałaja:
  - a) dom nr 10, drewniany, k. XIX w., nr rej. A-298,
  - b) dom nr 13 z oficyną, murowany, k. XIX w., nr rej. A-218,
  - c) dom nr 22, murowany, k. XIX w., nr rej. A-163,
  - d) dom nr 24 z oficyną, murowany, k. XIX w., nr rej. A-219,
  - e) dom nr 26, murowany, k. XIX w., nr rej. A-220,
  - f) dom nr 30, drewniany, k. XIX w., nr rej. A-301,
  - g) dom nr 32, drewniany, 2 poł. XIX w., nr rej. A-303;
- 4) obiekty położone przy ul. Kamedulskiej:
  - a) dom nr 5, murowany, 2 poł. XIX w., nr rej. A-386,
  - b) dom nr 9 z oficyną, murowany, ok. 1903 r., nr rej. A-372;
- 5) obiekty położone przy ul. Ks. K. Hamerszmita:
  - a) dom nr 3/4, murowany, z działkami nr 11385 i 11386, 1 ćw. XIX w., nr rej. A-1044,



- b) dom nr 5, murowany, z działką nr 11368, poł. XIX w., nr rej. A-1045,
  - c) dom nr 6 z oficyną, murowany, 2 ćw. XIX w., nr rej. A-166,
  - d) dom nr 9 z oficyną, murowany, poł. XIX w., nr rej. A-165,
  - e) dom nr 12/13, murowany, k. XVIII w., nr rej. A-371;
- 6) obiekty położone przy Placu J. Piłsudskiego:
- a) schody wejściowe do kościoła św. Aleksandra, nr rej. A-6.

**§ 18.** W granicach niniejszego planu znajdują się obiekty ujęte w ewidencji zabytków, które na podstawie ustaleń niniejszego planu obejmuje się ochroną:

- 1) obiekty położone w Parku im. Konstytucji 3. Maja:
  - a) altana parkowa,
  - b) dwa obiekty ruchome, którymi są: zegar słoneczny i figura św. Jadwigi;
- 2) obiekty położone przy ul. W. Gałaja:
  - a) dom nr 1, murowany, k. XIX w.,
  - b) dom nr 7, drewniany, k. XIX w.,
  - c) dom nr 19, drewniany, II poł. XIX w.,
  - d) dom nr 20, drewniany, II poł. XIX w.;
- 3) obiekty położone przy ul. Kamedulskiej:
  - a) dom nr 3, murowany, k. XIX w.,
  - b) dom nr 7 drewniany, II poł. XIX w.,
  - c) dom nr 15, drewniany, II poł. XIX w.,
  - d) dom nr 17, drewniany, II poł. XIX w.;
- 4) obiekty położone przy ul. Hamerszmita:
  - a) dom nr 2A, dawna oficyna, murowany, k. XIX w., (od strony ul. A. Mickiewicza),
  - b) dom nr 7 z oficynami, murowany, II poł. XIX w.,
  - c) dom nr 8 z oficynami, murowany, II poł. XIX w.,
  - d) domy nr 10 i 11, murowane, dawne gimnazjum, obecnie szkoła podstawowa, poł. XX w.;
- 5) obiekty położone przy Placu Marszałka J. Piłsudskiego:
  - a) dwa obiekty ruchome występujące na obszarze planu, którymi są: figury św. Benedykta i Romualda przeniesione z klasztoru w Wigrach, usytuowane na schodach kościoła św. Aleksandra,
  - b) rogatka targowa.

**§ 19.** Wszelkie prace przy obiektach i na terenach zabytkowych oraz w bezpośrednim ich otoczeniu mogą być prowadzone zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi, a każda działalność inwestycyjna w obszarze objętym ochroną konserwatorską wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dotyczącymi ochrony zabytków

**§ 20.** Na obszarze objętym planem wszelkie prace ziemne mogą być prowadzone po dokonaniu zgłoszenia tego faktu właściwemu konserwatorowi zabytków.

**§ 21.** Dopuszcza się rozbiórkę:

- 1) budynku wymienionego w § 18 pkt 4 lit a, położonego w pasie drogowym ulicy 6KD pod warunkiem wykreślenia z Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku;
- 2) budynków wymienionych w § 18, pkt. 2 lit. b i c, pkt. 3 lit. c i d, pod warunkiem pod warunkiem wykreślenia z Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku.

**§ 22.** W celu ochrony układu urbanistycznego należy:

- 1) zachować tradycyjną zasadę parcelacji, szczególnie wzdłuż istniejących ulic;
- 2) zachować historycznie ukształtowane, istniejące linie zabudowy tworzące zwartą pierzeję ulicy Ks. K. Hamerszmita.

**§ 23.** W celu ochrony zabytków objętych ochroną na podstawie ustaleń planu należy:

- 1) zachować elewacje frontowe budynków;
- 2) zachować kształt brył budynków, detal, rytm i kompozycję układu okien, balkonów, wykuszy i drzwi oraz przejazdów bramnych;
- 3) ujednoczyć formę i kolorystykę oraz materiał stolarki w całym obiekcie;
- 4) stosować ujednoliczoną jasną, pastelową kolorystykę pierzei i elewacji budynków;
- 5) zachować elewacje wykonane z cegły oraz detal ceglany w budynkach przy ulicach W. Gałęja i Kamedulskiej;
- 6) w budynkach drewnianych:
  - a) pozostawić elewacje z desek drewnianych,
  - b) stosować stolarkę drzwiową i okienną drewnianą o podziałach oryginalnych lub zbliżonych do oryginału;
- 7) ujednoczyć kolorystykę dachów poprzez stosowanie pokryć w kolorach utlenionej miedzi, zieleni, grafitu lub szarości; zakaz stosowania pokryć ocynkowanych niepowlekanych.

**§ 24.** W celu ochrony elewacji obiektów wymienionych w § 17 pkt. 2, 3, 4, 5 i w § 18 pkt. 2, 3, 4, i 5b oraz zachowania ładu przestrzennego w pierzejach ulicznych na obszarze objętym planem należy dodatkowo stosować ustalenia zawarte w rozdziale 7 tekstu niniejszej uchwały.

**§ 25.** Dopuszcza się zmiany funkcji budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz budynków objętych ochroną na podstawie ustaleń niniejszego planu, w szczególności w parterach, na warunkach konserwatorskich.

#### **Rozdział 4**

#### **USTALENIA Z ZAKRESU OBSŁUGI PRZEZ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ**

**§ 26.** Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) pobór wody dla potrzeb socjalno - bytowych i przeciwpożarowych należy realizować z istniejących miejskich sieci wodociągowych biegnących w ulicach: T. Kościuszki, A. Mickiewicza, W. Gałaja, Kamedulska;
- 2) do budowy przewodów rozdzielczych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
- 3) w ulicach lokalnych i dojazdowych sieć wodociągową wyposażać w hydranty uliczne spełniające wymagania według przepisów szczególnych;
- 4) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci miejskiej;
- 5) projektowaną sieć rozdzielczą realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

**§ 27.** Ustala się następujące zasady w zakresie realizacji kanalizacji sanitarnej:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej i istniejącej zabudowy planuje się wyłącznie do istniejącej kanalizacji miejskiej w ulicach: T. Kościuszki, A. Mickiewicza, W. Gałaja, Kamedulska;
- 2) jakość oczyszczonych ścieków odprowadzanych do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych;
- 3) kanały sanitarne jak również przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 4) kanały sanitarne należy układać w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
- 5) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci miejskich;
- 6) przepompownie ścieków należy traktować jak urządzenia liniowe, które można lokalizować na dowolnym terenie przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 7) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

**§ 28.** Ustala się następujące zasady w zakresie realizacji kanalizacji deszczowej:

- 1) z dróg o przekrojach ulicznych i placów utwardzonych wody opadowe należy odprowadzać do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicach: T. Kościuszki, A. Mickiewicza, W. Gałaja, Kamedulska; odbiornikiem ścieków jest rzeka Czarna Hańcza; przed wprowadzeniem ścieków do odbiornika winny być one oczyszczone;
- 2) kanały deszczowe należy usytuować w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne;

- 3) kanały i przyłącza muszą być realizowane w technologii zapewniającej szczelność, a tym samym uniemożliwienia oddziaływania na wody gruntowe;
- 4) jakość odprowadzanych ścieków do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych;
- 5) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci miejskich;
- 6) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

**§ 29.** Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło wszystkich nowych budynków nakazuje się realizować z miejskiej sieci ciepłowniczej,
- 2) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się dodatkowo w sytuacjach uzasadnionych indywidualne źródła ciepła spełniające wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza,
- 3) zakazuje się instalowania naziemnych zbiorników z gazem,
- 4) ustala się, że energia cieplna będzie dostarczana na potrzeby ogrzewania pomieszczeń, ciepłej wody użytkowej, wentylacji i klimatyzacji,
- 5) zaopatrzenie w ciepło terenów budowlanych objętych planem przewiduje się z istniejących kanałów ciepłowniczych biegnących na terenach 11UO i 12UO,
- 6) zakazuje się zabudowy sieci ciepłych oraz terenów w odległości 2,00 m od krawędzi sieci preizolowanej lub kanału ciepłowniczego;
- 7) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;
- 8) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem branżowym; dopuszcza się ustalenie przebiegu trasy cieplnej według innych tras niż wskazane w ideogramie, w zależności od indywidualnych warunków technicznych inwestorów.

**§ 30.** Ustala się następujące zasady w zakresie realizacji zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz poszczególnych budynków przewiduje się docelowo z miejskiego systemu sieci gazowej po doprowadzeniu gazu ziemnego do miasta Suwałk;
- 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;
- 5) dopuszcza się ustalenie przebiegu trasy sieci gazowej wg innych tras niż wskazane w ideogramie, w zależności od indywidualnych warunków technicznych inwestorów.

**§ 31.** Ustala się następujące zasady dotyczące gospodarki odpadami:

- 1) wymóg składowania, zagospodarowania lub utylizacji odpadów, stosownie do ich charakteru w kompostowni miejskiej, na warunkach określonych przez gminę i w przepisach szczególnych;
- 2) na działkach budowlanych lub w obiektach należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- 3) dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących zespół działek budowlanych.

**§ 32.** Ustala się następujące zasady zasilania w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną planowanych terenów budowlanych realizować w oparciu o istniejące stacje transformatorowe, zlokalizowane na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 14aE i 14bE;
- 2) wszystkie obiekty muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania;
- 3) poszczególne obiekty zasilic zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci elektroenergetycznej;
- 4) dla obiektów wymagających zwiększonej pewności zasilania w energię elektryczną należy stosować zasilanie rezerwowe;
- 5) trasy adaptowanych w planie istniejących urządzeń elektrycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji;
- 6) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci;
- 7) projektowane oświetlenie uliczne realizować jako wydzieloną sieć kablową zintegrowaną z istniejącym miejskim systemem oświetleniowym przede wszystkim w zakresie zaciemniania i wygaszania w okresie podwyższonej obronności Państwa;
- 8) wszystkie nowe linie elektroenergetyczne realizować jako kablowe;
- 9) projektowane sieci elektroenergetyczne realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

**§ 33.** Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne;
- 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) urządzenia telekomunikacyjne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci;
- 5) zakazuje się budowy wszelkich masztów i wież (telefonii komórkowej, radiokomunikacyjnych,

radionawigacyjnych i radiolokacyjnych), itp;

6) projektowane sieci telekomunikacyjne realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

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

- 1) czasowe utrzymanie klasy techniczno – użytkowej ulicy T. Kościuszki 1KD jako zbiorczej – „Z” w ciągu drogi wojewódzkiej nr 655 Komp – Olecko – Raczki – Suwałki – Rutka Tartak;
- 2) docelowe przyjęcie klasy techniczno – użytkowej ulicy T. Kościuszki 1KD jako lokalnej – „L” w ciągu drogi wojewódzkiej nr 655 Komp – Olecko – Raczki – Suwałki – Rutka Tartak;
- 3) czasowe utrzymanie klasy techniczno – użytkowej ulicy Ks. K. Hamerszmita 2KD jako zbiorczej – „Z” w ciągu drogi gminnej nr 1415B;
- 4) docelowe przyjęcie klasy techniczno – użytkowej ulicy Ks. K. Hamerszmita 2KD jako lokalnej – „L” w ciągu drogi gminnej nr 1415B;
- 5) utrzymanie klasy techniczno – użytkowej ulicy Plac Marszałka J. Piłsudskiego 3KD jako lokalnej – „L” w ciągu drogi gminnej nr 1448B;
- 6) utrzymanie klasy techniczno – użytkowej ulicy W. Gałaja 4KD jako lokalnej – „L” w ciągu drogi gminnej 1254B;
- 7) utrzymanie klasy techniczno – użytkowej ulicy Kamedulskiej 5KD jako lokalnej – „L” w ciągu drogi gminnej 11418B;
- 8) dla ulicy A. Mickiewicza oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD, położonej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 653 Sedranki – Suwałki – Sejny, ustala się klasę techniczno – użytkową jako zbiorczą – „Z”.

2. Potrzeby w zakresie parkowania samochodów należy zabezpieczyć:

- 1) na terenie nieruchomości z zabudową mieszkalno – usługową w ilości minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie lub lokal usługowy, 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 1 miejsce postojowe na 25 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej oraz 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, łącznie z ewentualnymi garażami, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) na wyznaczonych terenach publicznych, tj. w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem KD, na parkingu publicznym oznaczonym symbolem 7KP i na terenach usług oznaczonych symbolem UO;
- 4) ustalenia zawarte w pkt. 1, 2 i 3 nie dotyczą terenu 10 U, na którym nie dopusza się lokalizowania miejsc postojowych.

3. Zakazuje się realizacji wjazdów z ulicy A. Mickiewicza na nieruchomości zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem 18MNU w przypadku, gdy nieruchomości te posiadają dojazdy z ulicy W. Gałaja.

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

5. Na terenach parkingów na każde 20 stanowisk należy zapewnić przynajmniej jedno stanowisko dla osób niepełnosprawnych.

6. Minimum 2% powierzchni każdego z parkingów należy przeznaczyć na cele parkowania rowerów i wyposażyć w niezbędne do tego urządzenia.

7. Dopuszcza się parkingi wbudowane w bryłę budynku, przy założeniu zapewnienia minimum 20% niezbędnych miejsc parkingowych w poziomie terenu.

**§ 35.** Ustala się następujące ogólne zasady w zakresie realizacji systemu zaopatrzenia w media:

- 1) realizacja sieci infrastruktury technicznej należy do inwestycji celu publicznego;
- 2) zakazuje się zabudowy terenów przeznaczonych pod lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 3) system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci;
- 4) przy łączeniu i podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej;
- 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;
- 6) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 7) proponowane trasy uzbrojenia przedstawione na ideogramie branżowym należy traktować jako orientacyjne, które mogą ulec zmianie na etapie projektów budowlanych;
- 8) 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;
- 9) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleniach niniejszego planu;
- 10) dojazdy do urządzeń technicznych przewiduje się z istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego.

## **Rozdział 5**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE OBRONY CYWILNEJ**

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

- 1) w budynkach o funkcjach handlowych, oraz w budynkach mieszkalno – usługowych, użyteczności publicznej i mieszkalnych wielorodzinnych, na etapie sporządzania planów zagospodarowania działek lub terenów należy przewidzieć ukrycia typu I lub schrony; w rejonie budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego należy zaplanować ukrycia typu II; ukrycia wykonywane będą w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa;

- 2) w przypadku zaprojektowania obiektu dla większej niż 15 liczby osób, obowiązuje opracowanie „Aneksu OC”, który podlega uzgodnieniu z wydziałem Zarządzania Kryzysowego Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku;
- 3) na obszarze opracowania, bez względu na typ zabudowy, należy zarezerwować tereny pod budowę awaryjnych studni wody pitnej, przyjmując normę wynoszącą 7,5 l na osobo-dobę; odległość studni od budynków powinna wynosić do 800 m;
- 4) istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;
- 5) oświetlenie zewnętrzne (np. ulice, budynki) przystosować do wygaszania;
- 6) uwzględnić system alarmowania mieszkańców poprzez syreny alarmowe o promieniu słyszalności do 300 metrów;
- 7) 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.

## **Rozdział 6**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

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

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

## **Rozdział 7**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY, ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY**

**§ 38.** Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb ochrony i kształtowania ładu



przestrzennego:

- 1) nowa zabudowa mieszkalna i mieszkalno - usługowa powinna być kształtowana w sposób:
  - a) podkreślający i zachowujący pierzeje uliczne,
  - b) zachowujący bramy przejazdowe w pierzei ulicy Ks. K. Hamerszmita i dopuszczający tworzenie nowych w projektowanych budynkach;
- 2) w pierzejach ulic Kamedulskiej i W. Gałaja przy odtwarzaniu, przebudowie i remontowaniu obiektów objętych ochroną konserwatorską należy zachować historycznie ukształtowane gabaryty, w tym wysokości elewacji i wysokości mierzone od poziomu terenu do kalenicy; budynki na działkach wolnych od zabudowy należy projektować jako wolnostojące z poddaszem użytkowym, o wysokości nie przekraczającej 9,5 m, mierzonej od poziomu terenu do kalenicy i o wysokości elewacji nie przekraczającej 4,0 m;
- 3) w przypadku odtwarzania, przebudowy i remontowania budynków położonych w pierzei ul. Kamedulskiej materiał użyty na elewacjach powinien być zgodny z materiałem użytym historycznie;
- 4) w pierzei ulicy Ks. K. Hamerszmita utrzymać zabudowę zwartą pierzejową w formie kamienic z bramami przejazdowymi;
- 5) pierzeję ulicy A. Mickiewicza uzupełnić obiektami usługowymi;
- 6) uzupełnić zabudowę pierzejową narożniki ulic A. Mickiewicza – Ks. K. Hamerszmita;
- 7) nową zabudowę na styku ulic A. Mickiewicza – Ks. K. Hamerszmita oraz A. Mickiewicza - W. Gałaja traktować jako zabudowę o wyeksponowanych elewacjach i o wysokich wartościach architektonicznych;
- 8) nową zabudowę mieszkalną wewnątrz kwartałów 15MNU i 16MN realizować jako parterową z poddaszem użytkowym, o wysokości nie przekraczającej 9,5 m mierzonej od poziomu terenu do kalenicy i o wysokości elewacji nie przekraczającej 4,0 m;
- 9) w celu utrzymania zwartej pierzei wzdłuż ulicy Kamedulskiej i wzdłuż północnej pierzei ulicy W. Gałaja zabudowę pierzejową należy uzupełnić ogrodzeniem o wysokości od 1,5 m do 2,0 m. i zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy oraz zgodnie z poniższymi wytycznymi:
  - a) w ogrodzeniu mogą pojawić się bramy,
  - b) zakazuje się stosowania do budowy ogrodzenia elementów prefabrykowanych z polami wypełnionymi elementami tzw. ozdobnymi – tralkami, figurami geometrycznymi, ornamentami roślinnymi, itp. oraz ogrodzeń z kamienia - z otoczków i barwnych ciosów,
  - c) zalecane jest wykonanie ogrodzenia z elementów żeliwnych lub metalowych barwionych na czarno oraz z elementów drewnianych i na fundamencie o wysokości max. 0,5 m.,
  - d) stosowanie w ogrodzeniach elementów z cegły klinkierowej jest dopuszczalne jako podmurówka ogrodzenia nie wyższa niż 0,5 m; w sytuacjach gdy elewację budynku stanowi okładzina klinkierowa, dopuszcza się w ogrodzeniach również inne elementy z cegły klinkierowej.
- 10) na wszystkich działkach budowlanych objętych planem dopuszcza się realizację nowej zabudowy przy

granicy z działkami sąsiednimi, o ile ustalenia szczegółowe i linie zabudowy nie wskazują inaczej;

- 11) zakaz realizacji piętrowych budynków gospodarczych oraz o poddaszach użytkowych;
- 12) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się zmiany funkcji istniejących budynków, szczególnie w parterach; dopuszcza się ingerencję w tereny komunikacji publicznej – chodniki (budowa nowych schodów lub pochylni) w sposób nie pogarszający warunków komunikacji i w uzasadnionych rozwiązaniach architektonicznych przypadkach; przy zmianach funkcji w budynkach objętych ochroną konserwatorską obowiązują dodatkowo zasady ustalone w rozdziale 3 w § 25 tekstu niniejszej;
- 13) należy usuwać budynki zdekapitalizowane, przeznaczone na rysunku planu do likwidacji;
- 14) w pierzejach ulic zakazuje się lokalizowania na elewacjach frontowych budynków urządzeń technicznych takich, jak klimatyzatory, skrzynki telefoniczne i energetyczne, anteny satelitarne, itp.;
- 15) na terenach oznaczonych w planie symbolami 15MNU, 16MN i 17MWU, poza wyznaczonymi nieprzekraczającymi liniami zabudowy, należy pozostawić istniejące tereny ogrodów przydomowych bez prawa jakiegokolwiek nowej trwałej zabudowy i zabudowy kubaturowej; szczególne zasady dotyczące adaptacji i remontów obiektów znajdujących się na ww terenach podano w rozdziale 9 niniejszej uchwały;
- 16) należy zapewnić właściwe dojazdy do istniejącej zabudowy mieszkalnej położonej na działce nr 11336, 11338, do dwóch nowoprojektowanych działek zabudowy mieszkalnej, wyznaczonych z części działki o nr geod. 11352, do nowej działki budowlanej wyznaczonej z części działki nr 11355/3, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 15MNU i do stacji elektroenergetycznej położonej na działce o nr geod. 11353, oznaczonej na rysunku planu symbolem 14bE; dojazdy te należy zapewnić od strony ulicy W. Gałaja oznaczonej symbolem 4KD, w formie wewnętrznego ciągu pieszo – jezdnego, poprzez działki przyległe do ulicy Gałaja, położone na terenie oznaczonym symbolem 15MNU;
- 17) projektowane i modernizowane budynki posiadać powinny wysokie wartości architektoniczne oraz charakterystyczne elementy takie, jak:
  - a) dachy symetryczne dwuspadowe na całym obszarze objętym planem, z wyłączeniem terenu wymienionego w § 38, pkt.17, lit. d. ,
  - b) główne kalenice równoległe do linii zabudowy,
  - c) kompozycja fasady nowo projektowanych budynków realizowanych jako plomby w pierzejach ulic o zwartej zabudowie – prosta bryła o rytmicznie rozstawionych oknach z zaakcentowanymi modułami poszczególnych części elewacji, umożliwiającą czytelność układu działek budowlanych;
  - d) w zabudowie pierzejowej na działkach skrajnych położonych u zbiegu ulic A. Mickiewicza i Ks. K. Hamerszmita, dopuszcza się stosowanie w budynkach dachów wielospadowych,
  - e) kąt nachylenia połaci dachowych powinien być odpowiedni dla danego typu dachu,
  - f) obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia i otwierania dachów na całej długości; główne połacie dachu powinny stykać się ze sobą w kalenicy budynku,

- g) obowiązuje zakaz stosowania lukarn o łącznej długości przekraczającej 30 % długości połaci dachowej i spadku zaczynającym się od kalenicy,
  - h) obowiązuje rozmieszczenie lukarn w połaci dachowej w rytmie nawiązującym do rytmu otworów na elewacji,
  - i) w przypadku realizacji okien połaciowych od strony pierzei ulicznych obowiązuje ich rozmieszczenie w rytmie nawiązującym do rytmu otworów na elewacji,
  - j) obowiązuje zakaz wyprowadzania ścianek ogniowych poddaszy ponad dach;
  - k) należy stosować pokrycia dachowe z materiałów pokryciowych w kolorach utlenionej miedzi lub zieleni;
  - l) zakazuje się stosowania pokryć ocynkowanych niepowlekanych;
  - m) w zabudowie stanowiącej uzupełnienie pierzei ulic W. Gałaja i Kamedulskiej oraz na działkach skrajnych położonych u zbiegu ulic A. Mickiewicza i Ks. K. Hamerszmity zakazuje się wieńczenia elewacji frontowych okapem dachu wychodzącym poza lico elewacji lub linię gzymsu wieńczącego (nie dotyczy rynny dachowej).
- 18) w przypadku montowania krat zabezpieczających witryny lub drzwi wejściowe ustala się obowiązek założenia ich od strony wewnętrznej otworów; wskazane stosowanie rolet i krat składanych lub zwijanych, montowanych w grubości ściany;
- 19) dla obszarów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczo – garażowej wolno stojącej, również na granicy działek, z jednoczesnym zakazem lokalizacji tej zabudowy na granicy z pasem drogowym bądź z ciągiem pieszo – jezdny, chyba że szczegółowe ustalenia planu (tekstowe i rysunkowe) mówią inaczej;
- 20) dopuszcza się realizację ogrodzeń posesji zgodnie z zapisem § 38 pkt. 7;
- 21) na elewacjach stosować:
- a) tynk zacierany na gładko – w pierzejach ulic Ks. K. Hamerszmity, A. Mickiewicza oraz W. Gałaja na odcinku od skrzyżowania ul. W. Gałaja z ul. Ks. K. Hamerszmity do skrzyżowania ul. W. Gałaja z ul. Bakałarzewską; utrzymywać kolorystykę budynków w jasnych barwach z zaleceniem stosowania żółcieni, szarości i ugrów;
  - b) cegłę w kolorach ugrów i czerwieni – w pierzejach ulicy W. Gałaja na odcinku od skrzyżowania ul. W. Gałaja z ul. Bakałarzewską do skrzyżowania ul. W. Gałaja z ul. Kamedulską;
  - c) tynk zacierany na gładko w kolorystyce jak w lit. a), cegłę elewacyjną jak w lit. b) oraz szalunek z desek drewnianych - w pierzei ul. Kamedulskiej, ze względu na jej różnorodność;
- 22) zakazuje się stosowania na elewacjach elementów winylowych, blaszanych, ceramicznych, (za wyjątkiem parapetów i rynien spustowych) oraz prefabrykowanego detalu typu tralki, czy figury.

**§ 39.** W celu ochrony elewacji obiektów oraz zachowania ładu przestrzennego w pierzejach ulicznych i przestrzeniach publicznych, na obszarze objętym planem ustala się niżej wymienione zasady realizacji reklam, szyldów i tablic informacyjnych:

- 1) zakazuje się:
  - a) wieszania reklam powyżej poziomu parteru w budynkach zabytkowych,
  - b) podwieszania reklam do balkonów i wykuszy, wieszania reklam nie związanych z funkcją lokali,
  - c) montowania reklam trójwymiarowych,
  - d) wieszania i malowania reklam na płotach,
  - e) wieszania reklam wielkogabarytowych na ścianach i dachach budynków i ustawiania ich na wolno stojących stelażach;
- 2) nakazuje się wykonanie projektów reklam i szyldów jako projektów budowlanych, zaprojektowanych dla każdego zabytkowego i współczesnego budynku; projekt powinien obejmować całą elewację, na której będą zamontowane reklamy lub szyldy oraz przewidywać miejsca ich umieszczenia, gabaryty, ilość i barwy;
- 3) projekt, o którym mowa w § 39 pkt. 2, winien uzyskać akceptację Architekta Miejskiego i Miejskiego Konserwatora Zabytków;
- 4) reklamy instalowane na elewacjach budynków nie mogą zajmować łącznie więcej niż 15% powierzchni elewacji budynków zabytkowych i 25% powierzchni elewacji budynków współczesnych;
- 5) dopuszcza się wieszanie wielkopowierzchniowych reklam tymczasowych w formie banerów reklamowych wyłącznie na rusztowaniach podczas remontów budynków; zaleca się, aby baner odwzorowywał wygląd elewacji budynku;
- 6) zaleca się kontynuację stosowania słupów ogłoszeniowych w formie funkcjonującej obecnie w mieście i w ilości wynikającej z potrzeb;
- 7) zaleca się ujednoczenie formy przystanków autobusowych; najbardziej pożądaną formą jest forma z wydzieloną przestrzenią na reklamę i informację.

**§ 40.** Dla obiektów mieszkalnych i gospodarczych położonych poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się remonty na niżej określonych zasadach:

- 1) w ramach przeprowadzanych remontów zabrania się:
  - a) zwiększania powierzchni zabudowy poprzez rozbudowę w poziomie parteru,
  - b) podwyższania bryły budynku poprzez nadbudowę, podwyższania za pomocą ścianek kolankowych poddaszy, podnoszenia połaci dachowych.
- 2) dopuszcza się remonty polegające na wymianie stolarki okiennej i drzwiowej, remonty elewacji, polegające na wymianie tynków, stosowaniu okładzin z drewna i cegły klinkierowej, wymianie pokrycia dachowego, wstawianiu w połacie dachowe okien połaciowych, wymianie schodów oraz ich przebudowę z zachowaniem gabarytów zewnętrznych.

## **Rozdział 8**

### **USTALENIA W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

**§ 41.** 1. Na terenie objętym niniejszym planem występują następujące przestrzenie publiczne:

- 1) tereny dróg i parkingów publicznych oznaczone symbolami: 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD i 7KP;
- 2) tereny zieleni parkowej urządzonej, oznaczone symbolami: 8ZP, 9ZP, 19ZP-K;
- 3) tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolami: 11UO, 12UO;

2. Na wyżej wymienionych terenach dopuszcza się lokalizację małej architektury, obiektów sezonowych: wystawienniczych, gastronomicznych i handlowych, nośników reklamowych (poza reklamami wielkopowierzchniowymi), urządzeń technicznych, zieleni, zgodnie z odrębnymi przepisami i na zasadach określonych w rozdziale 7 niniejszej uchwały; na wyżej wymienionych terenach obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 9 niniejszej uchwały.

3. Tymczasowe zagospodarowanie terenu nie może trwać dłużej niż 5 lat; dopuszcza się przedłużenie terminu tymczasowego zagospodarowania terenu po uzyskaniu stosownych pozwoleń wymaganych przepisami odrębnymi.

4. Tereny o symbolach 1KD, 2KD, 3KD, 7KP i 8ZP oraz część terenu 6KD położona na styku z 2KD, 10U i 8ZP stanowią jedną wspólną przestrzeń pod nazwą „Plac Europejski”, na której dopuszcza się organizowanie imprez masowych.

**§ 42.** Ustala się następujące wymagania, wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz zapewnienia ładu przestrzennego, bezpieczeństwa, czystości i odpowiednich warunków sanitarnych;
- 2) zakaz wykonywania ogrodzeń innych, niż ustalone zapisami niniejszego planu;
- 3) stosowanie do oświetlenia przestrzeni publicznych latarni i innych elementów oświetleniowych o formach dostosowanych do charakteru otaczającej zabudowy i środowiska.

## **Rozdział 9**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE**

**§ 43.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. T. Kościuszki, wyznaczające pas drogi publicznej, o szerokościach w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 27,00 – 28,00 m, o powierzchni ok. 0,78 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD, stanowiącej część „Placu Europejskiego”.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 1KD należy utrzymać:

- 1) jezdnię;
- 2) zatoki postojowe;
- 3) chodniki;
- 4) ścieżki rowerowe;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 1KD ustala się następujące parametry:

- 1) ulica 1KD powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa drogowego;
- 2) skrzyżowanie z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 3KD utrzymuje się jako skrzyżowanie z sygnalizacją świetlną.

4. Ewentualne zmiany parametrów technicznych ulicy takie jak szerokość jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, będą ustalane zgodnie z przepisami szczególnymi na etapie projektu budowlanego.

5. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego dla ulicy 1KD ustala się możliwość organizowania imprez masowych.

6. Dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych przeznaczonych do obsługi imprez masowych i zapewniających właściwe ich funkcjonowanie takich, jak np.:

- 1) kramy i namioty handlowo – gastronomiczno - wystawiennicze,
- 2) kuchnie polowe,
- 3) ogródki gastronomiczne,
- 4) sceny dla potrzeb imprez muzyczno – teatralnych
- 5) przenośne toalety;

**§ 44.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. Ks. K. Hamerszmita, wyznaczające pas drogi publicznej, o szerokościach w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 29,00 – 30,00 m, o powierzchni ok. 0,85 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD, stanowiącej część „Placu Europejskiego”.

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

- 1) jezdnię;
- 2) zatoki postojowe;
- 3) chodniki;
- 4) ścieżki rowerowe;
- 5) zieleń;
- 6) przejazdy bramne na posesje położone w kwartale 17MWU;
- 7) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 8) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 2KD ustala się następujące parametry:

- 1) ulica 2KD powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa drogowego;
- 2) linia zabudowy tworząca zachodnią pierzeję ulicy pokrywa się z istniejącą linią rozgraniczającą ulicy i pozostaje bez zmian;
- 3) skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 3KD, 4KD, 5KD i 6KD utrzymuje się jako skrzyżowania zwykłe.

4. Parametry techniczne ulicy takie jak szerokość jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, będą ustalane zgodnie z przepisami szczególnymi na etapie projektu budowlanego.

5. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego dla ulicy 2KD ustala się możliwość organizowania imprez masowych.

6. Dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych przeznaczonych do obsługi imprez masowych i zapewniających właściwe ich funkcjonowanie takich, jak np.:

- 1) kramy i namioty handlowo – gastronomiczno - wystawiennicze;
- 2) kuchnie polowe;
- 3) ogródki gastronomiczne;
- 4) sceny dla potrzeb imprez muzyczno – teatralnych;
- 5) przenośne toalety.

**§ 45.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Plac Marszałka J. Piłsudskiego, wyznaczające pas drogi publicznej o szerokości w granicach opracowania 35,00 – 37,00 m, o powierzchni ok. 0,51 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD, stanowiącej część „Placu Europejskiego”.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 3KD należy utrzymać lub zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię;
- 2) zatoki postojowe;
- 3) chodniki;
- 4) ścieżki rowerowe;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) zieleń;
- 7) przejazdy bramne na posesje przyлегłe do ulicy 3KD od strony północnej;
- 8) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 3KD ustala się następujące parametry:

- 1) linia zabudowy tworząca północną pierzeję ulicy pokrywa się z istniejącą linią rozgraniczającą ulicy i pozostaje bez zmian;
- 2) skrzyżowanie z ulicą T. Kościuszki 1KD utrzymuje się jako skrzyżowanie ze światłami;
- 3) skrzyżowanie z ulicą Ks. K. Hamerszmita 2KD utrzymuje się jako zwykłe.

4. Parametry techniczne ulicy takie jak szerokość jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, będą ustalane zgodnie z przepisami szczególnymi na etapie projektu budowlanego

5. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego dla ulicy 3KD, na odcinku od skrzyżowania z ulicą 2KD do skrzyżowania z ulicą 1KD, ustala się możliwość organizowania imprez masowych.

6. Dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych przeznaczonych do obsługi imprez masowych i zapewniających właściwe ich funkcjonowanie takich, jak np.: kramy i namioty handlowo – gastronomiczno – wystawiennicze.

7. Adaptuje się rogatekę targową położoną w liniach rozgraniczających ulicy Plac J. Piłsudskiego i uznaje jej wartość kulturową; pozostałe obiekty kubaturowe (kioski) położone w liniach rozgraniczających ulicy przeznacza się do rozbiórki.

8. Adaptuje się położone w liniach rozgraniczających ulicy Plac Marszałka J. Piłsudskiego schody i portyk kościoła św. Aleksandra i uznaje ich wartość kulturową.

9. Wszelkie prace na i wokół obiektów objętych ochroną konserwatorską, położonych w pasie drogowym ulicy 3KD, należy prowadzić zgodnie z wytycznymi zawartymi w rozdziale 3 tekstu niniejszej uchwały.

**§ 46.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy W. Gałaja wyznaczające pas drogi publicznej o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 14,00 – 40,00 m, o powierzchni ok. 0,84 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 4KD należy utrzymać:

- 1) jezdnię z dopuszczeniem parkowania przykrawężnikowego;
- 2) obustronne chodniki bezpośrednio przyległe do jezdni z dopuszczeniem ruchu rowerowego;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 4KD ustala się następujące parametry:

- 1) linie zabudowy tworzące istniejące pierzeje ulicy pokrywają się z istniejącymi liniami rozgraniczającymi ulicy i pozostają bez zmian;
- 2) skrzyżowania z ulicami Ks. K. Hamerszmita 2KD i Kamedulską 5KD utrzymuje się jako skrzyżowania zwykłe;

4. Ewentualne zmiany parametrów technicznych ulicy takie jak szerokość jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, będą ustalane zgodnie z przepisami szczególnymi na etapie projektu budowlanego.

**§ 47.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. Kamedulskiej wyznaczające pas drogi publicznej o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie opracowania 10,00 – 14,00 m, o powierzchni ok. 0,27 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 5KD należy utrzymać:

- 1) jezdnię;
- 2) chodniki;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 5KD ustala się następujące parametry:

- 1) linie zabudowy tworzące istniejące pierzeje ulicy pokrywają się z istniejącymi liniami rozgraniczającymi ulicy i pozostają bez zmian;
- 2) skrzyżowanie z ulicą Ks. K. Hamerszmita 2KD i W. Gałaja 4KD utrzymuje się jako zwykłe;

4. Ewentualne zmiany parametrów technicznych ulicy takie jak szerokość jezdni, chodników, ścieżek



rowerowych, będą ustalane zgodnie z przepisami szczególnymi na etapie projektu budowlanego.

**§ 48.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy A. Mickiewicza wyznaczające część pasa drogi publicznej o szerokości w liniach rozgraniczających w granicach planu od 5,00 m do 10,00 m, o powierzchni ok. 0,26 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 6KD należy zrealizować docelowo:

- 1) zieleniec oddzielający jezdnię od chodnika i ścieżki rowerowej;
- 2) chodnik i ścieżkę rowerową bezpośrednio przyległe do siebie;
- 3) wydzielone parkingi z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych.

3. Dla ulicy 6KD ustala się:

- 1) linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) skrzyżowanie z ulicą Ks. K. Hamerszmita jako zwykłe;
- 3) możliwość realizowania imprez masowych;

4. Parametry techniczne ulicy takie jak szerokość jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, będą ustalane zgodnie z przepisami szczególnymi na etapie projektu budowlanego.

5. Dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych przeznaczonych do obsługi imprez masowych i zapewniających właściwe ich funkcjonowanie takich, jak np.: kramy i namioty handlowo – gastronomiczno – wystawiennicze.

6. Budynek o adresie Ks. K. Hamerszmita 2A położony w pasie drogowym ulicy 6KD powinien być przeznaczony do rozbiórki po wykreśleniu go z Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków przez Wojewódzkiego Konserwatora w Białymstoku.

**§ 49.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszar istniejącego parkingu publicznego, o powierzchni ok. 0,08 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 7KP, stanowiący część „Placu Europejskiego”.

2. W granicach obszaru 7KP należy zrealizować:

- 1) podłączenie do istniejącej ulicy A. Mickiewicza – wjazd i wyjazd na zasadzie skrętu w prawo;
- 2) jezdnie manewrowe przy miejscach postojowych dla samochodów osobowych;
- 3) miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
- 4) chodniki od strony obszarów 1KD, 10U i 8ZP;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne wynikające z potrzeb przyległych terenów budowlanych.

3. Dla obszaru 7KP ustala się:

- 1) podwiązanie do ulicy Mickiewicza poprzez wyjazdy na prawoskręt;
- 2) możliwość organizowania imprez masowych.

4. Dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych przeznaczonych do obsługi imprez masowych i zapewniających właściwe ich funkcjonowanie takich, jak np.:

- 1) kramy i namioty handlowo – gastronomiczno - wystawiennicze,
- 2) kuchnie polowe,
- 3) ogródki gastronomiczne,
- 4) sceny dla potrzeb imprez muzyczno – teatralnych,
- 5) przenośne toalety.

**§ 50.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren istniejącej zieleni parkowej publicznej o powierzchni ok. 2,74 ha, oznaczony w planie symbolem 8ZP, stanowiący część „Placu Europejskiego”.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego adaptuje się istniejący park objęty ochroną konserwatorską wraz z obiektami wyszczególnionymi w rozdziale 3 tekstu niniejszej uchwały.

3. Wszelkie prace na i wokół obiektu objętego ochroną konserwatorską należy prowadzić zgodnie z wytycznymi zawartymi w rozdziale 3 tekstu niniejszej uchwały.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość organizowania imprez masowych.

5. Adaptuje się:

- 1) istniejącą muszlę koncertową z dopuszczeniem utrzymania w niej funkcji usługowej;
- 2) istniejące ogrodzenie parku;
- 3) istniejące elementy małej architektury.

6. Dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych przeznaczonych do obsługi imprez masowych i zapewniających właściwe ich funkcjonowanie takich, jak:

- 1) kramy i namioty handlowo – gastronomiczno - wystawiennicze;
- 2) kuchnie polowe;
- 3) ogródki gastronomiczne;
- 4) przenośne toalety;
- 5) sztuczne lodowisko;
- 6) sceny dla potrzeb imprez muzyczno – teatralnych.

7. Dopuszcza się realizację na terenie 8ZP innych, niż wymienione w § 49 ust. 6 tekstu niniejszej uchwały, obiektów małej architektury niezbędnych do obsługi imprez masowych i zapewniających ich właściwe funkcjonowanie.

8. Wprowadza się zakaz dokonywania wtórnych podziałów geodezyjnych terenu 8ZP.

**§ 51.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zieleni parkowej publicznej, o powierzchni ok. 0,12 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 9ZP.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego utrzymuje się funkcję zieleni parkowej z dopuszczeniem realizacji ciągów pieszo – rowerowych oraz obiektów małej architektury takich jak np.: ławeczki i słupy ogłoszeniowe.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego na terenie 9ZP możliwa jest realizacja szaletu publicznego.

**§ 52.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren usług sakralnych, o powierzchni ok. 0,23

ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 10U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego adaptuje się istniejący obiekt sakralny objęty ochroną konserwatorską.

3. Wszelkie prace na i wokół obiektu należy prowadzić zgodnie z wytycznymi zawartymi w rozdziale 3 tekstu niniejszej uchwały.

4. Zakazuje się montażu anten na obiekcie.

**§ 53.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny usług z zakresu oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) 11UO, o powierzchni ok. 0,94 ha;

2) 12UO, o powierzchni ok. 0,33 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego adaptuje się istniejącą zabudowę i utrzymuje funkcję usług oświaty publicznej; dopuszcza się możliwość realizacji obiektów i urządzeń sportowych na potrzeby istniejących szkół.

3. Adaptuje się istniejącą zabudowę położoną na ww. terenach i wymienioną w rozdziale 3 tekstu niniejszej uchwały uznając jej wartość zabytkową i kulturową.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego istnieje możliwość:

1) zmiany funkcji na inną związaną z kulturą bądź oświatą;

2) połączenia terenów w jedną całość.

5. Zakazuje się podziałów wtórnych oraz zmiany przeznaczenia na funkcję mieszkaniową.

6. Wszelkie prace na lub wokół obiektów objętych ochroną konserwatorską prowadzone być muszą zgodnie z wytycznymi zawartymi w rozdziale 3 tekstu niniejszej uchwały.

7. Nową zabudowę należy realizować zgodnie z wytycznymi zawartymi w rozdziale 3 i 7 niniejszej uchwały.

8. W celu zachowania zwartej pierzei ulicy Kamedulskiej na terenie 12UO wprowadzić ogrodzenie w linii rozgraniczającej ww. ulicy, zgodnie z rysunkiem planu i na zasadach zapisanych w rozdziale 7 tekstu niniejszej uchwały lub zabudowę usytuowaną w linii rozgraniczającej ulicy na zasadach zapisanych w rozdziale 7 tekstu niniejszej uchwały.

**§ 54.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy mieszkalnej –wielo- i jednorodzinnej z usługami, w formie kamienic i budynków wolno stojących, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) 13MNU o powierzchni ok. 0,07 ha;

2) 15MNU o powierzchni ok. 1,93 ha;

3) 17MWU o powierzchni ok. 1,17 ha;

4) 18MNU o powierzchni ok. 1,20 ha;

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego:

1) adaptuje się zabudowę mieszkalną położoną we wnętrzach poszczególnych posesji, która nie została wskazana ustaleniami planu do likwidacji; dopuszcza się jej remonty i przekształcenia na zasadach podanych w rozdziale 6 tekstu niniejszej uchwały;

- 2) nakazuje się porządkowanie podwórek i usuwanie obiektów gospodarczych w złym stanie technicznym i szpecących krajobraz kulturowy miasta, wskazanych ustaleniami planu do likwidacji;
- 3) ustala się konieczność uzupełnienia pierzei ul. A. Mickiewicza zabudową usługową i mieszkalno - usługową, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3 i 7 tekstu niniejszej uchwały.

3. Adaptuje się istniejącą zabudowę położoną na ww. terenach i wymienioną w rozdziale 3 tekstu niniejszej uchwały uznając jej wartość zabytkową i kulturową.

4. Wszelkie prace na lub wokół obiektów objętych ochroną konserwatorską prowadzone być muszą zgodnie z wytycznymi zawartymi w rozdziale 3 tekstu niniejszej uchwały.

5. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się konieczność porządkowania poszczególnych posesji poprzez realizację na terenie 17MWU obiektów usługowych o charakterze centrotwórczym z zakresu gastronomii i rozrywki;

6. Nową zabudowę na terenach wymienionych w ust. 1 należy kształtować zgodnie z zasadami zapisanymi w rozdziale 3 i 7 tekstu niniejszej uchwały.

7. Budynki lokalizować należy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

8. W celu zachowania zwartych pierzei w północnej pierzei ulicy W. Gałaja, na terenie 15MNU, należy utrzymać istniejące oraz wprowadzić nowe ogrodzenia realizowane w linii rozgraniczającej ww. ulicy, zgodnie z rysunkiem planu i na zasadach zapisanych w rozdziale 7 tekstu niniejszej uchwały.

9. Pierzeję południową ulicy W. Gałaja, na terenie 18MNU, należy kształtować zgodnie z liniami zabudowy: pierzejowymi, pierzejowymi w formie ogrodzeń i nieprzekraczalnymi, zgodnie z rysunkiem planu oraz odtwarzając na działkach nr geod. 11387/2 i 11379, 11380/2 i 11381 zabudowę bliźniaczą w sposób umożliwiający jej realizację na wskazanych parach działek.

10. Nowa zabudowa wzdłuż ulicy A. Mickiewicza w kwartale 18MNU powinna być kształtowana w sposób eksponujący elewacje położone od strony ulic: A. Mickiewicza – Ks. K. Hamerszmita i A. Mickiewicza – W. Gałaja.

11. Zakazuje się realizacji wjazdów z ulicy A. Mickiewicza na nieruchomości zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem 18MNU w przypadku, gdy nieruchomości te posiadają dojazdy z ulicy W. Gałaja.

12. Należy zapewnić dostęp do drogi publicznej oznaczonej symbolem 4 KD dla działek budowlanych wyznaczonych w głębi terenu 15MNU i istniejących urządzeń elektroenergetycznych. Dostęp ten powinien odbywać się poprzez ustanowienie służebności drogowej lub wytyczenie wewnętrznych ciągów pieszo – jezdnych; szerokość pasa dostępu nie powinna być mniejsza niż 5,00 m.

13. Dopuszcza się rozbiórkę budynków o nr 7 i 19 położonych w pierzei ul. W. Gałaja na zasadach określonych w rozdziale 3, § 21, pkt. 2 tekstu niniejszej uchwały i nakazuje odtworzenie zabudowy na zasadach określonych w rozdziale 3 i 7 oraz zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

**§ 55.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny istniejących stacji elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 14aE, o powierzchni ok. 0,01 ha;
- 2) 14bE, o powierzchni ok. 0,01 ha;

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego adaptuje się istniejące stacje.

3. Należy zapewnić dojazd do istniejącej stacji oznaczonej symbolem 14bE, zgodnie z przepisami szczególnymi oraz wytycznymi zawartymi w § 38, pkt. 16 i w § 53 ust. 12 tekstu niniejszej uchwały.

4. Dopuszcza się realizację stacji elektroenergetycznych na innych terenach, jeżeli zachodzi taka konieczność, oraz realizację stacji wbudowanych w obiekty.

**§ 56.** 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 16MN o powierzchni ok. 1.24 ha

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego:

1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkalną;

2) nakazuje się porządkowanie podwórek poprzez usuwanie obiektów w złym stanie technicznym i szpecących krajobraz kulturowy miasta, wskazanych niniejszym planem do likwidacji.

3. Adaptuje się istniejącą zabudowę wymienioną w rozdziale 3 tekstu niniejszej uchwały uznając jej wartość zabytkową i kulturową.

4. Wszelkie prace na lub wokół obiektów objętych ochroną konserwatorską prowadzone być muszą zgodnie z wytycznymi zawartymi w rozdziale 3 tekstu niniejszej uchwały.

5. Dopuszcza się rozbiórkę budynków o nr 15 i 17 położonych przy ul. Kamedulskiej na zasadach określonych rozdziale 3 § 21 pkt. 2 tekstu niniejszej uchwały i nakazuje odtworzenie zabudowy na zasadach określonych w rozdziale 3 i 7 i zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

6. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego zezwala się na realizację usług w patrerach budynków mieszkalnych.

7. Nową zabudowę kształtować należy zgodnie z wytycznymi zawartymi w rozdziale 3 i 7 tekstu niniejszej uchwały.

**§ 57.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zieleni parkowej publicznej z obiektami infrastruktury kanalizacyjnej, o powierzchni ok. 0,09 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 19ZP-K.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego adaptuje się istniejącą zielen, chodnik, ścieżkę rowerową oraz urządzenia przepompowni ścieków.

3. Dla terenu 19ZP-K utrzymać należy formę zielonego skweru z zakazem lokalizowania jakichkolwiek nowych obiektów.

## **Rozdział 10**

### **USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 58.** 1. Zgodnie z art. 15, ust. 2, w związku z art. 36, ust.4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5% (słownie: pięć procent) dla terenów oznaczonych symbolami 14aE, 14bE, 13MNU, 15MNU, 16MN, 18MNU i 17MWU.

2. Dla terenów istniejących dróg publicznych, oznaczonych w planie symbolami 1KD, 2KD, 3KD, 4KD i 5KD oraz dla terenów 10U, 8ZP, 11UO, 12UO, 9ZP i 19ZP-K, które zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie będą podlegać przekształceniom własnościowym, a w związku z tym nie nastąpi wzrost ich wartości – nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w ust. 1.

**§ 59.** W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami: E Plater, Pl. Marszałka J. Piłsudskiego, T. Kościuszki oraz od strony północnej granicą działki:10075/7 w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XLV/491/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2006 r.

**§ 60.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

**Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Suwałkach**

**Włodzimierz Marczewski**

**Załącznik nr 1**  
do uchwały Nr XLIX/455/2010  
Rady Miejskiej w Suwałkach  
z dnia 23 czerwca 2010 r.  
Zalacznik1.jpg

**Galaja XLIX 455 2010**

**Załącznik nr 2**

do uchwały Nr XLIX/455/2010

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia 23 czerwca 2010 r.

**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO  
PUBLICZNEGO WGLĄDU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W KWARTALE ULIC: T. KOŚCIUSZKI, A.  
MICKIEWICZA, W. GAŁAJA, KAMEDULSKA, PLAC MARSZAŁKA J. PIŁSUDSKIEGO  
W SUWAŁKACH**

Stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu planu wniesiono uwagę, która została uwzględniona.



**Załącznik nr 3**

do uchwały Nr XLIX/455/2010

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia 23 czerwca 2010 r.

**SPOSÓB REALIZACJI ORAZ ZASADY FINANSOWANIA ZAPISANYCH W PROJEKCIE  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU  
POŁOŻONEGO W KWARTALE ULIC: T. KOŚCIUSZKI, A. MICKIEWICZA, W. GAŁAJA,  
KAMEDULSKA, PLAC MARSZAŁKA J. PIŁSUDSKIEGO 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. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319) 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 Suwałki.