

**UCHWAŁA NR IV/24/2015
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 28 stycznia 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału zabudowy
śródmiejskiej położonego na północ od Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego w Suwałkach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318; z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) oraz art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446; z 2014 r. poz. 379, poz. 768 i poz. 1133) w związku z Uchwałą nr XLVI/503/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału zabudowy śródmiejskiej położonego na północ od Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego w Suwałkach – Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk” uchwalonego uchwałą Nr XXII/238/2012 z dnia 30 maja 2012 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego kwartału zabudowy śródmiejskiej położonego na północ od Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 7,77 ha.

§ 2. 1. Plan składa się z następujących części 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 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.

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

- 1) opracowania ekofizjograficznego;
- 2) prognozy skutków oddziaływania planu na środowisko przyrodnicze;
- 3) prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

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

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów, określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy oraz form i zasad ochrony konserwatorskiej;
- 2) ustalenie zasad i sposobu skomunikowania terenów wyznaczonych w planie;
- 3) uwzględnienie zadań publicznych, w szczególności wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i komunikacji publicznej;
- 4) porządkowanie istniejącego zagospodarowania w dostosowaniu do aktualnego stanu prawnego i własnościowego oraz wymogów ochrony krajobrazu kulturowego.

§ 4. 1. W niniejszym planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, liczbę miejsc parkingowych i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i zagospodarowywania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów z zakresu ochrony środowiska, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD;
- 2) teren placu publicznego o funkcji ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem CP;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MW/U;
- 5) teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem U/MW;
- 6) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 7) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U/M;
- 8) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem U/MN;
- 9) teren zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 10) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone 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 wykorzystywane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w odrębnych 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. W granicach opracowania planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy – obowiązujące;
- 4) linie zabudowy – nieprzekraczalne;
- 5) klasyfikacja techniczno - funkcjonalna ulic.

2. Przebieg linii rozgraniczającej ulicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD, może być uściślony z tolerancją do 3,0 m w przypadku potrzeby poszerzenia pasa drogowego np. w celu realizacji miejsc postojowych dla samochodów.

3. W przypadku każdej korekty przebiegu linii rozgraniczających należy zachować wymagane planem parametry i wskaźniki charakteryzujące zagospodarowanie terenów sąsiednich oraz przepisy szczególne i odrębne.

4. Na rysunku planu wskazano obiekty przeznaczone do rozbiórki bez prawa ich przekształceń i zmiany funkcji.

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszy akt prawa miejscowego uchwalony przez Radę Miejską w Suwałkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału zabudowy śródmiejskiej położonego na północ od placu Marszałka Józefa Piłsudskiego wraz z rysunkiem planu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) tekście planu – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis ustaleń i informacji wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) ustaleniach planu – należy przez to rozumieć przepisy gminne zawarte w treści niniejszej uchwały;
- 6) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym objaśnionym w legendzie rysunku i tekście planu;
- 8) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte zewnętrzne lico ściany budynku, przy czym ustalone na rysunku planu linie zabudowy nie dotyczą urządzeń reklamowych, urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, obiektów małej architektury, urządzeń pomocniczych, wiat przystankowych, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, podjazdów i schodów terenowych w pasie do 1,5 metra od ściany budynku oraz budynków istniejących adaptowanych planem, również w przypadku ich przebudowy bez powiększania ich gabarytów;
- 10) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której należy usytuować zewnętrzne lico ściany budynku, dotyczy również wykuszy i balkonów;
- 11) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje lub przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i obejmuje co najmniej 50% powierzchni budynku;
- 12) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 13) przeznaczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może występować w wyznaczonym obszarze w ograniczonym czasie, określonym w decyzji administracyjnej, na podstawie niniejszego planu lub przepisów szczególnych;
- 14) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, lub usługową, których uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywoływana przez tą działalność nie może wykraczać poza granice obiektu lub działki, a tym samym powodować konieczności ustanowienia stref ochronnych lub stref ograniczonego użytkowania na terenach osób trzecich oraz nie wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 15) usługach ogólnomiejskich – należy przez to rozumieć usługi detaliczne kierowane do ogółu mieszkańców bez ograniczeń dotyczących reprezentowanej branży, w tym z zakresu: administracji i zarządzania, nauki, oświaty, zdrowia, handlu, gastronomii, kultury, kultu religijnego, sportu, rekreacji, turystyki, obsługi komunikacyjnej, infrastruktury;
- 16) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń oraz umożliwiają jej zabudowę zgodnie z ustaleniami planu;
- 17) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie; do powierzchni terenu biologicznie czynnego nie wlicza się powierzchni dojazdów i dojazdów;
- 18) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku, za wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 19) urządzeniu pomocniczym – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, urządzenie ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenie służące informacji o terenie, a także ogólnodostępny automat telefoniczny;
- 20) infrastrukturze technicznej i urządzeniach sieciowych – należy przez to rozumieć urządzenia służące zaopatrywaniu w energię elektryczną i ciepłą, gaz, wodę, odprowadzające ścieki i wody opadowe oraz urządzenia łączności;
- 21) elewacjach uprzywilejowanych – należy przez to rozumieć elewacje od strony przestrzeni publicznych;
- 22) urządzeniach służących utrzymaniu porządku - należy przez to rozumieć śmietniki, trzepaki, ogrodzenia i osłony wraz z zielenią izolacyjną.

§ 8. 1. Minimalną ilość miejsc postojowych, które należy zrealizować na działce inwestora, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, należy przewidywać według poniższych wskaźników:

- 1) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) 1 miejsce postojowe na 75 m² powierzchni użytkowej podstawowej obiektu usługowo-handlowego;

2. Miejsca postojowe dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie, za wyjątkiem działek, których parametry, istniejące zainwestowanie lub ustalenia planu, nie pozwalają na wykonanie miejsc postojowych zgodnie z przepisami wykonawczymi do ustawy prawo budowlane, należy przewidzieć w granicach poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej.

3. Dopuszcza się, za wyjątkiem miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej, przyjęcie do bilansu, miejsc postojowych zlokalizowanych w granicach terenów publicznych KD; prawo korzystania z miejsc postojowych na terenach publicznych musi wynikać wprost z przepisów prawa, czynności prawnych, orzeczenia sądowego lub decyzji administracyjnej.

4. Dopuszcza się realizację parkingów wbudowanych w bryły budynków lub pod budynkami i terenami w granicach inwestycji.

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

6. Obsługę komunikacyjną terenu 11MW/U należy zapewnić od strony ulicy 5KD, przez przejazdy bramowe do wnętrza kwartału; dopuszcza się realizację pochylni do garaży podziemnych bezpośrednio z przejazdów bramowych; początek pochylni nie może być usytuowany poza obrysem budynku od strony ulicy 5KD.

Rozdział 2.

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

§ 9. 1. W celu ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz realizacji stacji paliw płynnych i gazowych, warsztatów obsługi technicznej pojazdów oraz innych warsztatów i zakładów produkcyjnych;
- 2) zakaz realizacji obiektów tymczasowych; za wyjątkiem elementów małej architektury oraz obiektów sezonowych, związanych z plenerową formą wystawienniczą i prowadzeniem działalności usługowej, o ile szczegółowe zapisy planu nie stanowią inaczej;
- 3) tereny niezabudowane i nieutwardzone należy przeznaczyć pod zieleń.

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

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej, dróg, infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności;
- 2) zakaz składowania wszelkich rodzajów odpadów;
- 3) zakaz ekspozycji i składowania produktów handlowych i usługowych na zewnątrz budynków;
- 4) nakaz wykonywania placów manewrowych i parkingów jako powierzchni szczelnych z odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub do gruntu, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 6) nakaz odprowadzania ścieków socjalno - bytowych systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej;

- 7) nakaz podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej;
- 8) zakaz wydobywania kopaliny;
- 9) zakaz montowania na ścianach frontowych budynków w pierzejach ulic skrzynek elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, anten satelitarnych, klimatyzatorów i innych urządzeń;
- 10) zakaz stosowania na elewacjach elementów winylowych i blaszanych, za wyjątkiem parapetów i rynien spustowych oraz prefabrykowanego detalu typu tralki, czy figury;
- 11) w przypadku montowania krat zabezpieczających witryny lub drzwi wejściowe, ustala się obowiązek ich założenia od strony wewnętrznej otworów; wskazane stosowanie rolet i krat składanych lub zwijanych, montowanych w grubości ściany.

3. W celu ochrony elewacji istniejących i projektowanych obiektów oraz zachowania ładunku przestrzennego ustala się wymienione poniżej zasady realizacji reklam, szyldów i tablic informacyjnych:

- 1) reklamy na elewacjach nie mogą zajmować łącznie więcej niż 15% powierzchni elewacji budynków zabytkowych i 25% powierzchni elewacji pozostałych budynków, w tym reklamy na szybach okien i witryn, które mogą być malowane lub naklejane, powinny zajmować nie więcej niż 30 % ogólnej powierzchni tafli szyby;
- 2) szyldy, reklamy, urządzenia reklamowe mogą być umieszczane na budynkach, płasko, o głębokości nie większej niż 15cm wraz z konstrukcją;
- 3) reklamy i urządzenia reklamowe, umieszczane na wysięgnikach, należy montować na wysokości 3 m, prostopadle do budynku o wymiarach nie większych niż 100 x 50 cm;
- 4) formy szyldów, reklam i urządzeń reklamowych powinny być dostosowane do charakteru otoczenia, w szczególności budynku, na którym mają być umieszczone;
- 5) zabrania się umieszczania reklam i urządzeń reklamowych na dachach;
- 6) zabrania się umieszczania reklam na słupach elektrycznych, oświetleniowych, latarniach, na ogrodzeniach posesji, znakach drogowych, urządzeniach bezpieczeństwa ruchu (np. płotach w pasach rozdziału), budynkach administracji rządowej i samorządowej oraz na pomnikach i w miejscach pamięci;
- 7) umieszczanie winylowych siatek ochronnych z reklamami na elewacjach jest możliwe wyłącznie jako zabezpieczenie rusztowań remontowo-budowlanych na okres prowadzenia prac budowlanych;
- 8) reklamy malowane na ścianach szczytowych budynków są dopuszczalne wyłącznie jako promocja miasta;
- 9) zakazuje się:
 - a) umieszczania reklam na bramach, balkonach, wykuszach, balustradach i kładkach,
 - b) podwieszania reklam do balkonów i wykuszy,
 - c) wieszania reklam niezwiązanych z funkcją lokali,
 - d) wieszania i malowania reklam na ogrodzeniach i ścianach szczytowych budynków,
 - e) wieszania reklam świetlnych, takich jak ekrany diodowe, telebimy z wyjątkiem informacji publicznych,
 - f) wieszania na ścianach budynków lub ustawiania na wolno stojących stelażach urządzeń reklamowych, takich jak billboard, baner, znak przestrzenny trójwymiarowy,
 - g) wieszania reklam powyżej parterów,

- h) umieszczania reklam wolno stojących, za wyjątkiem komunalnych słupów ogłoszeniowych oraz reklam o powierzchni do 1 m² wystawianych przed budynkami usługowymi w czasie godzin pracy;
- 10) nakazuje się wykonanie projektów reklam i szyldów jako projektów budowlanych; winny one być zaprojektowane dla każdego zabytkowego i współczesnego budynku; projekt taki powinien obejmować całą elewację, na której będą zamontowane reklamy lub szyldy oraz przewidywać miejsca ich umieszczenia, gabaryty, ilość i barwy;

Rozdział 3.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZACHOWANIA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 10. 1. Teren objęty granicami opracowania planu położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Suwałki wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-31 decyzją nr KL.WKZ-534/31/d/79 z dnia 15.05.1979 r.

2. Teren, o którym mowa w ustępie 1, objęty jest programami rewitalizacji oraz ochrony i waloryzacji obiektów zabytkowych śródmieścia miasta Suwałki:

- 1) „Programem rewitalizacji zabytkowych kamienic w śródmieściu Suwałk, stanowiących własność komunalną” – zatwierdzonym Uchwałą Nr XX/234/04 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 marca 2004 r.;
- 2) „Programem rewitalizacji zabytkowego śródmieścia miasta Suwałk” – zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXVII/410/05 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 czerwca 2005 r.

3. W granicach planu znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające ochronie konserwatorskiej:

1) przy Pl. Piłsudskiego:

- a) kościół p.w. św. Aleksandra, mur., 1820 - 1925, Nr rej. 6,
- b) dom Nr 1, mur., 2. poł. XIX w., Nr rej. A - 937,
- c) 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 65, mur., 2. poł. XIX w., Nr rej. 128,
- f) dom Nr 67, mur., 2. poł. XIX w., Nr rej. 126,
- g) dom Nr 69 (dawny gmach Sądu), mur., poł. XIX w., Nr rej. A - 837,
- h) dom Nr 71 (Dom Gubernatora), mur., poł. XIX w., Nr rej. A - 962,
- i) dom Nr 73, mur., 2. poł. XIX w., Nr rej. 231,
- j) dom Nr 75, mur., poł. XIX w., Nr rej. 215,
- k) dom Nr 77, mur., poł. XIX w., Nr rej. 216,
- l) Resursa obywatelska, ob. Muzeum Okręgowe, ul. Kościuszki 81, mur., 1912 - 1913 r., Nr rej. A - 913;

3) przy ul. E. Plater:

- a) dom Nr 6 A, mur., 2 poł. XIX w., Nr rej. 385,
- b) dom Nr 18, mur., XIX/XX w., Nr rej. 225,

c) dom Nr 18A, mur., IX/XX w., Nr rej. A-540,

d) dom Nr 18B, mur., IX/XX w., Nr rej. A-540.

4. W granicach planu znajdują się następujące obiekty wpisane do ewidencji zabytków:

1) przy Pl. Piłsudskiego:

a) roгатka targowa, mur., poł. XIX w;

2) przy ul. T. Kościuszki:

a) dom Nr 63, mur., 2. poł. XIX w;

3) przy ul. E. Plater:

a) dom Nr 2, plebania parafii rzymsko - katolickiej. p.w. św. Aleksandra, mur., 2. poł. XIX w,

b) dom Nr 16, drewn., poł.XIX w., karta.

§ 11. 1. Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, podlegają ochronie konserwatorskiej na podstawie art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz 1568 z późniejszymi zmianami).

2. Wszelkie prace przy obiektach znajdujących się w rejestrze zabytków i na obszarze planu wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

3. Pozwolenia, o którym mowa w ust. 2 nie wymaga przekształcenie obiektów współczesnych i wewnątrz budynków znajdujących się w ewidencji zabytków.

4. W przypadku odkrycia na terenach położonych w granicach planu przedmiotów, które mogą być zabytkami, obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

5. Budynek przy ulicy Emilii Plater Nr 16, w złym stanie technicznym, po wyłączeniu przez wojewódzkiego konserwatora zabytków z wojewódzkiej ewidencji zabytków, może podlegać rozbiórce zgodnie z przepisami prawa.

§ 12. 1. Obejmuje się ochroną, na podstawie niniejszego planu, oficyny budynków zabytkowych położonych przy ul. T. Kościuszki Nr: 57, 61, i 65.

2. Budynki wymienione w ust. 1 i wskazane na rysunku planu, podlegają ochronie konserwatorskiej na warunkach analogicznych jak obiekty ujęte w ewidencji zabytków.

§ 13. W celu ochrony układu urbanistycznego należy:

1) utrzymać rozplanowanie poprzez zachowanie prostokątnego układu kwartałów zabudowy i tradycyjną zasadę parcelacji, szczególnie wzdłuż istniejących ulic;

2) zachować istniejące linie zabudowy tworzące zwarte pierzeje ulic T. Kościuszki, Pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego i Emilii Plater oraz narożniki pierzei;

3) należy dążyć do zamykania poszczególnych posesji, dopuszczając możliwość ich grodzenia;

4) zagospodarować zaplecza działek przy ulicy T. Kościuszki zabudową mieszkalno-usługową o wysokości do 3 kondygnacji, łącznie z użytkowym poddaszem i nie wyższej niż obiekty zabytkowe oraz formie architektonicznej nawiązującej skalą i charakterem do historycznej zabudowy zabytkowej, w szczególności poprzez: gabaryty zabudowy, kształt i pokrycie dachów, podziały elewacyjne, kolorystykę;

5) planowane przestrzenie publiczne i wnętrza urbanistyczne takie jak nowe przestrzenie uliczne, ciągi piesze, podwórza, przejazdy bramowe i place należy tworzyć w oparciu o historyczne wzory i w sposób nawiązujący skalą i formą do charakteru historycznego układu urbanistycznego miasta Suwałk;

6) przekształcać zaplecza gospodarcze wprowadzając nową zabudowę i komunikację wewnętrzną, z zachowaniem wymienionych zasad oraz ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały.

§ 14. W celu ochrony budynków zabytkowych należy:

- 1) utrzymać odpowiedni stan techniczny i zachować historyczny charakter, wysokość i detale architektoniczne;
- 2) budynki podlegające ochronie na podstawie przepisów szczególnych mogą być konserwowane, remontowane i adaptowane do nowych funkcji po przeprowadzeniu badań architektoniczno-konserwatorskich, o zakresie uzgodnionym z wojewódzkim konserwatorem zabytków, które będą stanowić podstawę do wprowadzenia zmian;
- 3) przy przebudowach i remontach należy przywracać dawny wygląd budynków;
- 4) dopuszcza się zmiany funkcji budynków, w szczególności w parterach;
- 5) w przypadku zmiany funkcji budynku należy honorować jego historyczny charakter oraz tradycyjne formy architektoniczne;
- 6) w przypadku potrzeby adaptacji parteru budynku mieszkalnego do funkcji usługowej, nie wolno dopuścić do sytuacji, w której udostępnienie parteru wiązałoby się z koniecznością ingerencji w tereny komunikacji publicznej polegającej np. na budowie schodów lub pochylni na chodnikach;
- 7) przekształcenia otworów okiennych i drzwiowych w celu zapewnienia ekspozycji i stworzenia nowoczesnych witryn w parterach pełniących funkcje handlowe lub usługowe, muszą wynikać z ustaleń badań architektonicznych;
- 8) chronić więźby dachowe przed przekształceniem; dopuszcza się stosowanie okien połaciowych;
- 9) utrzymać kolorystykę budynków w jasnych barwach z zaleceniem stosowania żółcieni, jasnych zieleni, szarości, ugrów i różów, zgodnie z zasadą narzuconą w XIX w., przy założeniu jasnej kolorystyki piętra i ciemniejszej parteru obiektu;
- 10) stosować pokrycia dachowe z blachy płaskiej miedzianej lub innych materiałów pokryciowych w kolorze utlenionej miedzi, odcieni zieleni, grafitu i szarości; zakazuje się stosowania niepowlekanej blachy ocynkowanej;
- 11) przy budowlanych pracach konserwatorskich stosować materiały odpowiadające stosowanym pierwotnie;

§ 15. Rozbudowywane, przebudowywane i nowoprojektowane obiekty nie wpisane do rejestru zabytków oraz wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków, położone w granicach historycznego układu urbanistycznego, powinny spełniać następujące wymagania:

- 1) lokalizacja budynków ze ścisłym zachowaniem podziałów katastralnych, w zwartej zabudowie w granicach działek;
- 2) wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) wysokość części budynku bezpośrednio sąsiadującego z budynkami zabytkowymi nie może przekraczać, w przypadku ścian, wysokości do gzymsu wieńczącego elewację, w przypadku dachu, wysokości kalenicy budynku zabytkowego;
- 4) szerokość elewacji głównej, w przypadku tzw. zabudowy plombowej, winna odpowiadać szerokości działki, wynikającej z istniejącego podziału katastralnego;
- 5) gabaryty obiektu nowo wznoszonego nie mogą przekraczać, w przypadku jednej wyodrębnionej architektonicznie bryły, gabarytów sąsiadujących bezpośrednio lub przylegających budynków zabytkowych; oznacza to konieczność rozczłonkowania bryły dla zmniejszenia kontrastu gabarytowego;
- 6) kompozycja elewacji: prosta bryła o rytmicznie usytuowanych otworach okiennych z zaakcentowanymi modułami poszczególnych części elewacji;
- 7) obowiązuje kolorystyka elewacji jak dla budynków zabytkowych; wskazane stosowanie tynków szlachetnych kamieniarskich szlifowanych, lub boniowanych, cegły klinkierowej jasnej, pilastrów, gzymsów;

- 8) obowiązuje dach dwuspadowy, symetryczny, równopółcaciowy, o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°, o głównej kalenicy równoległej do linii zabudowy;
- 9) dopuszcza się stosowanie dachu wielopółcaciowego w indywidualnych przypadkach, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 10) w kompleksie zabudowy stanowiącej pierzeję ulicy należy utrzymać jednolity kąt nachylenia połaci dachowych, z tolerancją do 5°; dopuszcza się różnicę wysokości pomiędzy kalenicami budynków sąsiednich do 1 metra;
- 11) w granicach działek, za wyjątkiem położonych w granicy z terenem publicznym, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu powyżej 10°, przy czym wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, nie może przekroczyć wysokości gzymsu w sąsiednim budynku zabytkowym;
- 12) obowiązuje zakaz stosowania lukarn o łącznej szerokości przekraczającej 30% szerokości elewacji frontowej i spadku zaczynającym się od kalenicy dachu; nakazuje się rozmieszczenie lukarn w połaci dachowej w rytmie nawiązującym do rytmu otworów w elewacjach;
- 13) dopuszcza się realizację facjaty o szerokości do 30% szerokości elewacji frontowej;
- 14) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, w przypadku ich realizacji od strony pierzei ulicznych, obowiązuje ich rozmieszczenie w rytmie nawiązującym do rytmu otworów na elewacjach;
- 15) zakazuje się stosowania okapów, rynna powinna być oparta na gzymsie lub ukryta w dachu;
- 16) stosować pokrycia dachowe z blachy płaskiej miedzianej lub innych materiałów pokryciowych w kolorze utlenionej miedzi, odcieni zieleni, grafitu i szarości; zakazuje się stosowania niepowlekaney blachy ocynkowanej;
- 17) zakazuje się lokalizacji wolno stojących budynków;
- 18) funkcje garażowe i gospodarcze powinny być wbudowane w budynki o funkcji podstawowej;
- 19) dopuszcza się realizację zjazdów do garaży podziemnych pod warunkiem, że będą się one rozpoczynać od lica elewacji budynków.

Rozdział 4.

USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI PRZEZ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

§ 16. 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 sąsiednich i istniejące linie niskiego napięcia;
- 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;
- 4) trasy adaptowanych w planie istniejących urządzeń elektrycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji;
- 5) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci;
- 6) w granicach terenów publicznych, wyznaczonych w planie, należy stosować stylizowane słupy i oprawy oświetleniowe, nawiązujące charakterem do zastosowanych w ulicy T. Kościuszki;
- 7) projektowane oświetlenie zewnętrzne terenu realizować jako wydzieloną sieć kablową zintegrowaną z istniejącym miejskim systemem oświetleniowym przede wszystkim w zakresie zaciemniania i wygaszania w okresie podwyższonej obronności Państwa.

§ 17. 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, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 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.

§ 18. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych i przeciwpożarowych obiektów położonych w kwartale objętym niniejszym mpzp możliwy będzie wyłącznie z miejskiej sieci wodociągowej po rozbudowie istniejącej sieci;
- 2) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb obiektów (przyłącza) należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci, tam gdzie to możliwe poza jezdniami.

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

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej i istniejącej zabudowy będzie możliwe wyłącznie do kanalizacji miejskiej po rozbudowie istniejącej sieci;
- 2) kanały sanitarne jak również przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 3) kanały sanitarne należy układać w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjnych, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 4) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci;

§ 20. 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 lub do gruntu; przed wprowadzeniem ścieków do odbiornika, rzeki Czarnej Hańczy lub do gruntu, należy je oczyścić;
- 2) zakazuje się odprowadzania wód deszczowych z dachów budynków na chodniki i drogi publiczne;
- 3) kanały deszczowe należy usytuować w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 4) kanały i przyłącza muszą być realizowane w technologii zapewniającej szczelność, a tym samym uniemożliwienie oddziaływania na wody gruntowe;
- 5) jakość odprowadzanych ścieków do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych;
- 6) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci.

§ 21. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) jako rozwiązanie podstawowe przyjmuje się zaopatrzenie w ciepło wszystkich budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącego sposobu ogrzewania istniejących obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze;

- 3) zakazuje się instalowania zbiorników z gazem;
- 4) po doprowadzeniu do miasta gazu ziemnego dopuszcza się realizację kotłowni gazowych;
- 5) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci, tam gdzie to możliwe poza jezdniami.

§ 22. 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 Suwałki;
- 2) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych, w chodnikach lub pasie zieleni należy pozostawić rezerwę terenu pod lokalizację przyszłych gazociągów z uwzględnieniem wymogów zawartych w aktualnie obowiązujących przepisach szczególnych;
- 3) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 4) linia ogrodzeń powinna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu;
- 5) dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe powinny być lokalizowane w linii ogrodzeń i otwierane na zewnątrz ogrodzenia, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;
- 6) przy podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

§ 23. 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 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.

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

- 1) realizacje sieci infrastruktury technicznej są inwestycjami 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) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należytych stanie techniczno-użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył;
- 6) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych;
- 7) sieci, jako inwestycje celu publicznego należy chronić przed zabudową;
- 8) sieci infrastruktury technicznej, o ile nie wynika to z warunków technicznych, powinny być projektowane i prowadzone poza jezdniami ulic.

Rozdział 5.

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

§ 25. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren ulicy publicznej Tadeusza Kościuszki klasy L- lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających, w granicach opracowania 26,00÷35,00 m, o powierzchni ok. 0,97 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD.

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

- 1) szerokość jezdni 7,00 m;
- 2) wzdłuż ulicy dopuszcza się zatoki postojowe dla samochodów osobowych;
- 3) obustronne chodniki o szerokości minimum 2,50 m;
- 4) ścieżka rowerowa;
- 5) linia zabudowy w linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zakaz budowy nowych schodów i zejść do piwnic budynków oraz podjazdów, w tym przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych;
- 7) zakaz lokalizacji kiosków i tym podobnych obiektów;
- 8) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, pod warunkiem braku kolizji z ruchem pieszych i rowerzystów, sezonowych obiektów tymczasowych, związanych z obsługą imprez masowych;
- 9) zakazuje się ustawiania obiektów przesłaniających elewacje budynków w pierzei ulicy, takich jak np. kioski, budki telefoniczne, tablice reklamowe.

§ 26. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren ulicy publicznej Pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego klasy L- lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 29,00÷37,00 m, o powierzchni ok. 0,51 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD.

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

- 1) szerokość jezdni 10,00 m z pasem rozdziału szerokości 4,00 m;
- 2) obustronne chodniki o szerokości: północny 12,00 m , 18,00 m, południowy 6,00 m , 9,00 m;
- 3) obustronne zatoki postojowe;
- 4) ścieżka rowerowa;
- 5) linia zabudowy w linii rozgraniczającej i zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zakaz lokalizacji kiosków i tym podobnych obiektów.

3. Należy zachować istniejącą rogatkę targową ujętą w ewidencji zabytków.

4. Dopuszcza się lokalizację stałych i tymczasowych instalacji przestrzennych, w tym o charakterze upamiętniającym osoby lub wydarzenia z historii miasta.

5. Dopuszcza się organizowanie imprez masowych.

§ 27. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren ulicy publicznej ks. K. Hamerszmita klasy L- lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających, w granicach opracowania 10,00÷24,00 m, o powierzchni ok. 0,14 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD.

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

- 1) szerokość jezdni minimum 7,00 m;
- 2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w rozrządzie ulicy należy przewidzieć ciąg pieszo-rowerowy;
- 4) zakaz budowy nowych schodów i zejść do piwnic budynków oraz podjazdów, w tym przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych;

5) obustronne chodniki.

3. Do zachowania mur oporowy położony w północno-wschodniej linii rozgraniczającej ulicy.

§ 28. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren ulicy publicznej Emilii Plater klasy L- lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających, w granicach opracowania 18,00÷26,00 m, o powierzchni ok. 0,52 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD.

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

- 1) szerokość jezdni 7,00÷9,00 m;
- 2) dopuszcza się realizację zatok do parkowania;
- 3) w rozrządzie ulicy należy przewidzieć ciąg pieszo-rowerowy;
- 4) zakaz budowy nowych schodów i zejść do piwnic budynków oraz podjazdów, w tym przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych;
- 5) linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obustronne chodniki.

§ 29. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren projektowanej ulicy publicznej klasy D - dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających 12,00÷36,00 m, o powierzchni ok. 0,79 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD.

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

- 1) jezdnia o szerokości min. 5,00 m;
- 2) chodniki o szerokości min. 2,00 m;
- 3) parkingi dla samochodów osobowych;
- 4) linie zabudowy: obowiązujące lub nieprzekraczalne od 0,0 m do 7,7 m zgodnie z rysunkiem planu;

3. Dopuszcza się poszerzenie pasa drogowego ulicy, w celu realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z ustaleniami § 6.

4. Dopuszcza realizację chodników w granicach terenów przyległych.

§ 30. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren istniejącego placu publicznego i ciągu pieszego, o szerokości w liniach rozgraniczających 9,00÷14,00 m, o powierzchni ok. 0,07 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6CP.

2. Adaptuje się istniejące zagospodarowanie.

§ 31. 1. Parametry techniczne ulic takie jak szerokości: jezdni, chodników, pasów rozdziału są podane jako przykładowe i mogą być na etapie projektów budowlanych korygowane w granicach pasa drogowego w zależności od potrzeb i zgodnie z obowiązującymi normami.

2. Zakazuje się lokalizowania kiosków i tym podobnych obiektów;

3. Dopuszcza się w granicach wyznaczonych pasów drogowych realizację obiektów i urządzeń nie wymienionych w niniejszej uchwale, służących obsłudze ruchu oraz stacji transformatorowych.

4. Dopuszcza się realizację części elementów położonych w pasie drogowym, poza jezdniami, w ramach inwestycji realizowanych na terenach przyległych, w szczególności takich jak: miejsca postojowe, chodniki, elementy małej architektury.

§ 32. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem 7 MW o powierzchni ok. 0,57 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego adaptuje się istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z obsługującymi go urządzeniami technicznymi, z możliwością remontu i przebudowy, w celu utrzymania w dobrym stanie technicznym lub poprawy wartości użytkowej i estetycznej.

3. Zakazuje się rozbudowy i nadbudowy, za wyjątkiem wiatrolapów.

4. Dojazdy przewiduje się bezpośrednio z ulicy E. Plater oraz z projektowanej ulicy dojazdowej 5KD.

5. Maksymalną wysokość zabudowy ustala się na pięć kondygnacji.

6. W ramach zagospodarowania terenu wokół budynku przewiduje się utrzymanie lub wykonanie:

- 1) ciągów pieszo jezdnych;
- 2) parkingów dla samochodów osobowych;
- 3) zieleni urządzonej o powierzchni biologicznie czynnej zajmującej minimum 25% terenu 7MW;
- 4) obiektów małej architektury, placu zabaw dziecięcych i terenu rekreacji dorosłych, w tym ogródków przydomowych;
- 5) urządzeń służących utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenia technicznego.

7. Zakazuje się lokalizowania garaży i budynków gospodarczych, za wyjątkiem wiat śmietnikowych.

§ 33. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny istniejącej zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 8U/MN o powierzchni ok. 0,02 ha i 9U/MN o powierzchni ok. 0,04 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego adaptuje się istniejące budynki z usługami w parterach i mieszkaniami na piętrze i w poddaszu, z możliwością remontu i przebudowy, w celu utrzymania w dobrym stanie technicznym lub poprawy wartości użytkowej i estetycznej.

3. Zakazuje się podwyższania zabudowy.

4. Zakazuje się zabudowy podcieni od strony ulicy Emilii Plater stanowiących dojścia do lokali użytkowych.

5. Zakazuje się grodzenia od strony ulicy Emilii Plater, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD.

6. Obsługę komunikacyjną przewiduje się z bezpośrednio z ulicy Emilii Plater 4KD oraz za pośrednictwem ciągów pieszo jezdnych położonych w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 7MW.

§ 34. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren istniejącej zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolami 10U/M o powierzchni ok. 0,11 ha.

2. Adaptuje się istniejący historyczny zespół domów mieszkalnych usytuowany przy ul. Emilii Plater 18, 18A i 18B wpisany do rejestru zabytków pod nr A-540.

3. Zakazuje się lokalizowania wszelkich funkcji o charakterze składowania i magazynowania a także innych usług uciążliwych i kolidujących z funkcją mieszkaniową np takich jak usługi pogrzebowe i wymienione w § 9.

4. Budynki należy poddać rewaloryzacji konserwatorskiej w ramach adaptacji do nowego przeznaczenia.

5. Prace konserwatorskie oraz adaptacyjne należy prowadzić na warunkach rozdziału 3 i w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków

6. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego ustala się na minimum 10%;
- 2) nie ustala się wskaźnika zabudowy terenu;
- 3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) miejsca postojowe należy wykonać w granicach własnego terenu;
- 5) dopuszcza się wykonanie miejsc postojowych, na terenie własnym, z bezpośrednim dostępem z jezdni ulicy 5KD;
- 6) zakazuje się podwyższania zabudowy;
- 7) nakazuje się likwidację emitorów spalin i podłączenie budynków do miejskich sieci infrastruktury technicznej.

§ 35. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolami 11MW/U o powierzchni ok. 0,72 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję mieszkaniową wielorodzinną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się funkcję usługową, nieuciążliwą dla mieszkańców, lokalizowaną w parterach budynków, w tym handlową, o powierzchni sprzedażowej do 400 m².

4. Obsługę komunikacyjną przewiduje się z projektowanej ulicy dojazdowej 5KD:

- 1) miejsca postojowe należy realizować zgodnie z ustaleniami § 8 niniejszej uchwały;
- 2) miejsca postojowe dla samochodów osobowych należących do mieszkańców należy zlokalizować na terenie 11MW/U;
- 3) dopuszcza się realizację parkingu pod budynkami i pod powierzchnią terenu, poza obrysem budynków;
- 4) dopuszcza się realizację wjazdów bramowych wykonywanych w poziomie ulicy 5KD;
- 5) dopuszcza się wykonanie wjazdu do garażu podziemnego z ulicy 5KD od strony wschodniej, z jej środkowego odcinka; początek pochylni nie może rozpoczynać się poza zewnętrznym licem budynku od strony ulicy.

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego na minimum 15%, przy czym do jego obliczenia, dopuszcza się uwzględnienie zieleni urządzonej nad garażem podziemnym;
- 2) ustala się wskaźnik zabudowy terenu do 90%, z uwzględnieniem garażu podziemnego, realizowanego poza obrysem budynku mieszkalnego;
- 3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zabudowę należy kształtować w formie pierzei ulicy 5KD w oparciu o pokazaną na rysunku planu obowiązującą linię zabudowy i przy zachowaniu głębokości traktu od 10,0 m do 13,0 m, z dopuszczeniem lokalnego poszerzenia traktu do 17 m w poziomie parteru na szerokości elewacji frontowej do 30%;
- 5) ustala się wysokość zabudowy od poziomu naturalnego terenu do gzymsu od 7,5 m do 9,5 m i do kalenicy od 12,0 do 15,0 m, przy czym w pierzei ulicy Emilii Plater ustala się wysokość do gzymsu na 7,5 m ±0,5 m, do kalenicy na 12,0 m ±0,50 m;
- 6) elewacje frontowe od strony ulicy 5KD należy kształtować z zastosowaniem podziałów w rytmie od 12,0 do 16,0 m np. poprzez zastosowanie pilastrów, zróżnicowania wysokości pomiędzy poszczególnymi segmentami budynków do 1,0 m.;

- 7) dopuszcza się cofnięcie ściany zewnętrznej budynku w parterze poza obowiązującą linię zabudowy, odcinkowo, do głębokości 2,0 m i szerokości elewacji do 30% w celu wykonania wejść do lokali użytkowych;
- 8) stosować zrytmizowane otwory okienne o ujednoczonych gabarytach;
- 9) elewacje wykończone tynkiem zacieranym na gładko w kolorach jasnych żółcieni, szarości i ugrów z dopuszczeniem wykorzystania cegły klinkierowej żółtej;
- 10) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia $20\div 35^\circ$ w całym zespole mieszkalnym, w kolorze stonowanej zieleni lub grafitowym;
- 11) usytuowanie kalenicy równoległe do osi przyległych dróg: 4KD i 5KD;
- 12) w narożnikach budynków w pierzei ulicy 5KD, przy pn-wsch i pd-wsch narożniku terenu 11MW/U i przy północnym skrzyżowaniu ulic 4KD i 5KD, dopuszcza się dachy wielopołaciowe.
- 13) na styku z budynkiem zabytkowym przy ul. Emilii Plater 6A należy wykonać przejazd bramowy o szerokości minimum 5,0 m; przy projektowanym wjeździe uwzględnić okna istniejące w ścianie szczytowej budynku zabytkowego, o ile nie będą one likwidowane; pochylenie połączy dachowej na łączniku, w przypadku jego realizacji dostosować do istniejącego dachu na budynku zabytkowym, przy czym dopuszcza się nachylenie tej połączy mniejsze od 30° ;
- 14) obowiązują ustalenia rozdziału 3 niniejszej uchwały.

§ 36. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem 12U/MN o powierzchni ok. 0,30 ha.

2. 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 oraz budowy nowych budynków spełniających warunki planu.

3. Obsługę komunikacyjną przewiduje się z ulicy Emilii Plater, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy ustala się na dwie kondygnacje, łącznie z użytkowym poddaszem lecz nie wyżej niż 9.5 m od poziomu terenu do kalenicy i 6.0 m do gzymsu lub okapu;
- 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego ustala się na minimum 25%;
- 3) nie ustala się wskaźnika zabudowy terenu;
- 4) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 30° do 40° i pokryciu z blachy płaskiej miedzianej lub innych materiałów pokryciowych w kolorach utlenionej miedzi, stonowanej zieleni, grafitu lub szarości, z zakazem stosowania pokryć ocynkowanych, niepowlekanych;

§ 37. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem 13MW/U o powierzchni ok. 0,12 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję mieszkaniową wielorodzinną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się funkcję usługową, nieuciążliwą dla mieszkańców, w tym handlową o powierzchni sprzedażowej do 200 m².

4. Obsługę komunikacyjną przewiduje się z projektowanej ulicy dojazdowej 5KD.

- 1) miejsca postojowe należy realizować zgodnie z ustaleniami § 8 niniejszej uchwały;
- 2) miejsca postojowe dla samochodów osobowych należących do mieszkańców należy zlokalizować na terenie 13MW/U;

- 3) dopuszcza się realizację parkingu pod budynkami i pod powierzchnią terenu poza obrysem budynków;
- 4) dopuszcza się wykonanie wjazdu do garażu podziemnego bezpośrednio z parkingu w liniach rozgraniczających ulicy 5KD wyłącznie od strony wschodniej, początek pochylni nie może rozpoczynać się poza zewnętrznym licem budynku od strony ulicy.

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego ustala się na minimum 12,5%;
- 3) wskaźnik zabudowy terenu ustala się na maksimum 60%;
- 4) wysokość zabudowy od poziomu naturalnego terenu do gzymsu ustala się od 7,5 m do 9,5 m, do kalenicy od 12,0 do 15,0 m, za wyjątkiem zabudowy przy skrzyżowaniu ulic 4KD i 5KD, gdzie należy dowiązać się do poziomu gzymsu i kalenicy w budynku przy ul. Emilii Plater 2 na zasadzie przyległości; obowiązuje kontynuacja kąta pochylenia połączenia dachowej budynku zabytkowego od strony ul. Emilii Plater;
- 5) w granicy z terenem 14U dopuszcza się realizację parterowej części budynku o funkcji uzupełniającej funkcję podstawową, o wysokości do 3,50 m, która będzie przylegać do istniejącego w tym miejscu parterowego budynku garażowego.
- 6) kondygnacje wyższe, w części mieszkalnej budynku, projektować zgodnie z warunkami technicznymi, przy czym szczególnie starannej kompozycji wymaga elewacja południowa zamykająca widok od strony pomnika św. Jana Pawła II na terenie 15ZP.

§ 38. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren usług sakralnych i oświatowych w zieleni towarzyszącej o powierzchni ok. 0,81 ha. oznaczony na rysunku planu symbolem 14U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 14U adaptuje się istniejącą funkcję sakralną, istniejące 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 na warunkach niniejszego planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację innych obiektów kultu religijnego, nie będących budynkami, w tym figur, kapliczek, których nie dotyczą ustalone na rysunku planu linie zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obiektów tymczasowych, związanych z przeznaczeniem podstawowym i obsługą różnego rodzaju zgromadzeń o charakterze religijnym;

4. Na granicy z terenem 15ZP należy utrzymać kompozycję zieleni wysokiej stanowiącą tło dla ekspozycji pomnika św. Jana Pawła II;

5. Obowiązuje zakaz wznoszenia nowych budynków, poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

6. Obowiązuje zakaz rozbudowy zabytkowego kościoła i nakaz zachowania jego bryły, podziałów elewacyjnych i kolorystyki

7. Obowiązują ustalenia rozdziału 3 niniejszej uchwały.

§ 39. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zieleni urządzonej towarzyszącej pomnikowi św. Jana Pawła II, o powierzchni ok. 0,15 ha. oznaczony na rysunku planu symbolem 15ZP.

2. Zakazuje się realizacji wszelkich obiektów kubaturowych, wiat, kapliczek, a także elementów małej architektury, które naruszałyby ekspozycję pomnika.

§ 40. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy śródmiejskiej mieszkalnej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej o funkcjach nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolami 16MW/U o powierzchni ok. 0,76 ha i 18MW/U o powierzchni ok. 0,29 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenach 16MW/U i 18MW/U ustala się funkcję mieszkalną, mieszkalno-usługową i usługową w tym handlową.

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

4. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z ulic 1KD i 2KD przez istniejące wjazdy bramowe i docelowo od projektowanej ulicy 5KD.

5. Maksymalną wysokość zabudowy ustala się na trzy kondygnacje wraz z użytkowym poddaszem, nie wyżej niż 8,50 m do gzymsu i 12,50 m do kalenicy i przy zachowaniu ustaleń zawartych w rozdziale 3.

6. Dachy od strony ulicy 5KD, co do kąta nachylenia połaci, powinny stanowić kontynuację dachu budynku zabytkowego usytuowanego w głębi posesji przy ul. T. Kościuszki Nr 69, na granicy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17U/MW z tolerancją do 10°.

7. Powierzchnia zabudowy do 50%.

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

9. Nie ustala się wskaźnika miejsc postojowych.

10. Obowiązują ustalenia rozdziału 3 niniejszej uchwały.

§ 41. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 17U/MW o powierzchni ok. 0,67 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu 17U/MW planuje się funkcję usługową nieuciążliwą.

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

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

5. Do czasu realizacji ulicy 5KD, dojazdy przewiduje się z ulicy Tadeusza Kościuszki przez istniejące wjazdy bramowe.

6. Powierzchnia zabudowy do 50%.

7. Nie ustala się wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

8. Nie ustala się wskaźnika miejsc postojowych.

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

10. Dopuszcza się przebudowę dachu na budynku przyległym do ulicy 5KD w celu uzyskania poddasza użytkowego; kąt nachylenia połaci dachowej nie większy niż 30°.

11. Obowiązują ustalenia rozdziału 3 niniejszej uchwały.

§ 42. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolami 19U o powierzchni ok. 0,08 ha i 20U o powierzchni ok. 0,13 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu 19U ustala się funkcję usługową nieuciążliwą w tym handlową, w granicach terenu 20U adaptuje się obiekt Muzeum Okręgowego w Suwałkach.

3. Obsługę komunikacyjną dla terenów wymienionych w ust 1 przewiduje się od ulicy Tadeusza Kościuszki i od strony projektowanej ulicy 5KD.

4. Nie ustala się minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.
5. Dopuszcza się uzupełnienie funkcji podstawowej o lokale mieszkalne.
6. Dopuszcza się organizowanie imprez masowych.
7. Obowiązują ustalenia rozdziału 3 niniejszej uchwały.

§ 43. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszary urządzeń elektroenergetycznych, o powierzchni ok. 0,01 ha każdy, oznaczone na rysunku planu symbolami E.

2. Dopuszcza się wydzielanie terenów istniejących i projektowanych stacji transformatorowych w granicach wszystkich terenów objętych planem, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

3. Dopuszcza się zmiany lokalizacji stacji transformatorowych na warunkach zarządcy sieci i przy zapewnieniu dostępu do drogi publicznej.

Rozdział 6. USTALENIA KOŃCOWE

§ 44. Odstępuje się od ustalenia jednorazowej stawki procentowej stanowiącej podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z uwagi na fakt, że ustalenia planu mają charakter regulacyjny i nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 45. W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia 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, uchwalonego Uchwałą Nr XLV/491/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2006 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 89 z dnia 29 marca 2006 r., poz.883 oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego kwartale ulic: T. Kościuszki, A. Mickiewicza, W. Gałaja, Kamedulska, Plac Marszałka J. Piłsudskiego w Suwałkach, uchwalonego Uchwałą Nr XLIX/455/2010 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 23 czerwca 2010 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 27 lipca 2010 r. Nr 186, poz. 2319.

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 47. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Suwałkach

Jadwiga Mariola Szczypiń

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV/24/2015
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia 28 stycznia 2015 r.

Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału zabudowy śródmiejskiej położonego na północ od Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego w Suwałkach

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	2014-10-06 2014-11-05	Artur Jacek Parafinowicz	<p>Właściciel działki wnosi o dokonanie zmian w ustaleniach § 38 tekstu planu w:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ustępie 3 poprzez zwiększenie powierzchni sprzedażowej z 400 m² do 750 m², zdaniem wnoszącego uwagę „ograniczenie takie zostało wprowadzone tylko dla terenu 11MN/U zaś dla innych terenów MN/U takich ograniczeń nie narzucono. Jest to naszym zdaniem nierówne traktowanie stron jak również sprzeczne z naszymi planami zabudowy. Nadmieniamy, że obowiązującym mpzp takiego ograniczenia nie ma.” - ustępie 5 pkt. 5 poprzez ustalenie wysokości do gzymsu od 9,50 m do 10,70 m, co pozwoli zachować poziom gzymsu z poziomem ostatniego stropu oraz kontynuację poziomu gzymsu istniejącego zabytkowego budynku, który jest na poziomie ok. 10,70 m i wysokości kalenicy od 12,50 m do 15,50 m, - ustępie 5 pkt. dopuszczenie stosowania indywidualnie dachów wielopłaciowych na działkach o numerach geodezyjnych 12371 i 11459/11 zgodnie z Rozdziałem 3 § 15 pkt. 9 tekstu mpzp. <p>Uwagę uzupełniono w dniu 5 listopada o analizę graficzną elewacji budynku (wys gzymsu do 10,5 m i wys. kalenicy do 15,5 m).</p>	dz. nr 12371, 11459/11	11MW/U	
2.	2014-11-14	Jacek Wojdelko Bożena Wojdelko	<p>Właściciele działki wnoszą o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w projekcie planu w odniesieniu do działki o numerze geodezyjnym 11458 poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rozszerzenie terenu 12U/MN do końca granicy działki gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym 11458, - umożliwienie wybudowania na działce oznaczonej numerem 11458 jeszcze jednego domu jednorodzinnego wraz z budynkiem gospodarczym, także bez konieczności przeznaczania części budynku na funkcję usługową, - umożliwienie pozostawienia dotychczasowego istniejącego budynku garażu. <p>Jednocześnie zwracają się z prośbą o wskazanie, czy obecnie wzniesione istniejące budynki na działce o numerze 11458, nie kolidują z przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu w części 12U/MN i 11MW/U.</p> <p>Projektowi planu zarzucają naruszenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - art. 21w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, polegające na ograniczeniu swobodnego korzystania z prawa własności, - art. 32 Konstytucji RP polegające na ograniczeniu prawa własności w akcie innym niż ustawa oraz mimo, że nie jest to konieczne z uwagi na ochronę ważnego interesu publicznego, - art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym polegające na nadużyciu władztwa planistycznego, przejawiającym się w nadmiernej ingerencji gminy w prawo własności, to jest działki gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym 11458 położonej przy ulicy Emilii Plater i znacznego jej ograniczenia w sytuacji gdy nie wymaga tego interes publiczny, ani żadna inwestycja celu publicznego, - art. 140 k.c. polegające na ograniczeniu prawa własności w planie miejscowym, a nie w ustawie, w sytuacji gdy ustalenia i wymagania przyjęte w planie muszą być dla właściciela realne do wykonania, gwarantować racjonalność i ekonomiczność planowanej zabudowy odpowiednio do wielkości terenu i nie naruszać ich woli co do wykorzystania ich własności. 	dz. nr 11458	11MW/U 12U/MN	
3.	2014-11-14	Paweł Jachimowicz	<p>Wnosi o dokonanie zmian w ustaleniach § 35 tekstu planu ust. 5 pkt 5) w obszarze 11MW/U „ustala się wysokość zabudowy od poziomu naturalnego terenu do gzymsu od 7,5</p>	dz. nr 11451	10U/M	

			<p><i>m do 9,5 m i do kalenicy od 12,0 do 15,0 m, przy czym w pierzei ulicy Emilii Plater ustala się wysokość do gzymsu na 7,5 m + - 0,5 m, do kalenicy na 12,0 + - 0,5 m".</i> Tak wysoki budynek znajdujący się na południe od budynków znajdujących się na posesji Pana Jachimowicza będzie jego zdaniem powodował znaczne zacinienie i wpłynie negatywnie na obniżenie wartości jego nieruchomości oraz wpłynie negatywnie na sposób korzystania z nieruchomości – między innymi wyższe koszty eksploatacji. W związku z powyższym wnosi o zmianę zagospodarowania terenu ponieważ planowany tak wysoki budynek będzie negatywnie wpływał na budynki na jego posesji. Dodatkowym argumentem na zmianę dozwolonej wysokości zabudowy jest to, że możliwość powstania tak wysokiego budynku zaburza (względem wysokości) linię zabudowy pozostałych nieruchomości przy ulicy Kościuszki, czy wschodniej stronie ulicy Emilii Plater.</p>			
--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IV/24/2015
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia 28 stycznia 2015 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału zabudowy śródmiejskiej położonego na północ od Placu Marszałka Józefa 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 (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz 951 i poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446; z 2014 r. poz. 379, poz. 768 i poz. 1133), stwierdza się, że na terenie objętym planem inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, będą realizowane zgodnie z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi miasta Suwałk.