

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału
zawartego pomiędzy ulicami: T. Noniewicza, Ciesielską, 1-go Maja, Sejneńską i
Placem Marii Konopnickiej 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), art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266, z 2005 r. Nr 175 poz. 1462, z 2006 r. Nr 12 poz. 63, z 2007 r. Nr 75 poz. 493, Nr 80 poz. 541, Nr 191 poz. 1374) 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) oraz w związku uchwałą Nr XXVII/413/05 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 czerwca 2005 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału zawartego pomiędzy ulicami: T. Noniewicza, Ciesielską, 1-go Maja, Sejneńską i Placem Marii Konopnickiej w Suwałkach – Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności ze „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., zmienionym uchwałą nr XVI/135/07 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 października 2007 r. i uchwałą Nr XXIV/220/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 maja 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 kwartału zawartego pomiędzy ulicami: T. Noniewicza, Ciesielską, 1-go Maja, Sejneńską i Placem Marii Konopnickiej w Suwałkach.

ROZDZIAŁ 1.

USTALENIA OGÓLNE

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w kwartale zawartym pomiędzy ulicami: T. Noniewicza, Ciesielską, 1-go Maja, Sejneńską i Placem Marii Konopnickiej w Suwałkach, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 16 ha, określony na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Na terenach objętych planem wiodącą funkcją winna być śródmiejska zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna i usługi.

§ 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 i 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 dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 3) tereny placów publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP/KDpl;
- 4) tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem UMN;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MWU;
- 6) tereny urządzeń i obiektów obsługi elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem E;
- 7) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolem U;

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 i gazowych, elektrycznych i telekomunikacyjnych w skali 1:1000;
- 2) oceny i analizy stanu istniejącego obszaru opracowania na lata 2000 – 2007 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) „Programu rewitalizacji oraz ochrony i waloryzacji obiektów zabytkowych śródmieścia miasta Suwałki”, uchwalonego uchwałą nr XXXVII/410/05 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22.06.2005 r.

§ 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, 6aKD ,6bKD, 8ZP/KDpl, 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 oraz nadbudowę 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 terenie objętym niniejszym planem nie zachodzi potrzeba przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych.

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

§ 12. 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) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 5) liniach rozgraniczających ściśle określonych – należy przez to rozumieć ściśle określone granice różnych sposobów użytkowania terenów (funkcji), zarówno utrwalające podziały geodezyjne - wyznaczone na gruncie, jak i podziały projektowane;
- 6) liniach podziału wewnętrznego terenu – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, których przebieg będzie ostatecznie ustalony w projektach zagospodarowania;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu; 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;
- 8) pierzejowej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której musi stanąć ściana frontowa budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 9) elewacjach do wyeksponowania – należy przez to rozumieć elewacje o wyróżniającej się na tle otoczenia architekturze, mającej na celu podkreślenie rangi swego położenia w układzie przestrzennym, np. zamknięcie perspektywy ciągów komunikacyjnych, zaznaczenie narożnika pierzei;
- 10) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku za wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 11) drodze lub pasie drogowym – należy przez to rozumieć wydzielony pas terenu, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów oraz ruchu pieszych wraz z leżącymi w jego ciągu obiektami inżynierskimi, placami, zatokami postojowymi, oraz znajdującymi się w wydzielonym pasie terenu chodnikami, ścieżkami rowerowymi, drogami zbiorczymi, drzewami i krzewami oraz urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 12) zieleni rekreacyjnej – należy przez to rozumieć zieleni, na której stosownie do potrzeb użytkowych przewiduje się placówki zabaw dla dzieci, miejsca rekreacyjne dostępne dla osób starszych i niepełnosprawnych, z dopuszczeniem urządzeń służących utrzymaniu porządku; urządzenia służące utrzymaniu porządku powinny być izolowane od placówek i urządzeń rekreacyjnych;

- 13) urządzeniach towarzyszących obiektom budowlanym – 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 dnia 21 listopada 2003 r., Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016);
- 14) urządzeniach służących utrzymaniu porządku – należy przez to rozumieć śmietniki, trzepaki, ogrodzenia i osłony wraz z zielenią izolacyjną;

ROZDZIAŁ 2.

USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

§ 13. 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 poprzez:
 - 1) ochronę zasobów przyrodniczych i dziedzictwa kulturowego oraz racjonalne zagospodarowanie przestrzeni miejską;
 - 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 3) zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska;
 - 4) zakaz powstawania obiektów nie spełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach;
 - 5) przestrzeganie wymogów i zaleceń dotyczących zagospodarowania obszarów wyróżnionych w planie;
 - 6) nakaz ograniczenia emisji pyłów i gazów poprzez podłączenie budynków 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) kanalizację deszczową wyposażyć w urządzenia podczyszczające w celu ochrony wód rzeki Czarnej Hańczy;
 - 11) parkingi i place manewrowe wykonać jako powierzchnie szczelne 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) zakaz zrzutu do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych wód deszczowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych (ulice, parkingi, place);
- 15) dopuszczenie bezpośredniego zrzutu do wód powierzchniowych i do gruntu wód deszczowych pochodzących z powierzchni dachowych oraz terenów zielonych;
- 16) ustalenie, że odprowadzenie ścieków socjalno – bytowych odbywać się będzie systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej;

3. Na obszary budowlane należy wprowadzić zieleni. Wymóg ten dotyczy w szczególności obszarów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na których należy przewidzieć minimum 25%, powierzchni biologicznie czynnej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej. Utrzymać i uzupełniać zieleni izolacyjną wzdłuż dróg i parkingów.

ROZDZIAŁ 3

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

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

§ 15. 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) parcelacja kwartałów oparta na istniejących geodezyjnych podziałach,
- 3) istniejące linie zabudowy, tworzące pierzeje i narożniki ulic,
- 4) ukształtowane tradycyjnie urbanistycznie – architektoniczne wnętrza przestrzeni publicznych, kwartałów oraz parceli,
- 5) poszczególne, posiadające wartość zabytkową elementy zespołu urbanistycznego.

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

- 1) obiekty położone przy ul. Noniewicza:
 - a) dom nr 26, murowany, nr rej. 104,
 - b) dom nr 28 z oficyną, murowany, nr rej. 105,
 - c) dom nr 36, murowany, nr rej. 241;
- 2) obiekty położone przy ul. Sejneńskiej:
 - a) dom nr 3, murowany, nr rej. 160,
 - b) dom nr 5, murowany, nr rej. 205,
 - c) dom nr 7, murowany, nr rej. 206;
- 3) obiekty położone przy ul. M. Konopnickiej:

- a) dom nr 4, murowany, nr rej. 161,
 - b) dom nr 6, murowany, nr rej. 201,
 - c) dom nr 8, murowany, nr rej. 159,
 - d) dom nr 12, murowany, nr rej. 204,
 - e) dom nr 14, murowany, nr rej. 203;
- 4) obiekty położone przy ul. Waryńskiego:
- a) dom nr 15, murowany, nr rej. 245;

§ 17. Na podstawie ustaleń niniejszego planu obejmuje się ochroną niżej wymienione zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków i przedstawione na rysunku planu:

- 1) obiekty położone przy ul. Sejneńskiej:
 - a) dom nr 1, murowany,
 - b) dom nr 9, murowany;
- 2) obiekty położone przy ul. Krótkiej:
 - a) dom nr 4, murowany.

§ 18. 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.

§ 19. Na obszarze pomiędzy ulicami Sejneńską, L. Waryńskiego, M. Konopnickiej i T. Noniewiczza, przy prowadzeniu prac ziemnych obowiązuje nadzór archeologiczny.

§ 20. Na pozostałym obszarze objętym planem wszelkie prace ziemne mogą być prowadzone po dokonaniu zgłoszenia tego faktu w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Białymstoku, Delegatura w Suwałkach.

§ 21. 1. W celu ochrony układu urbanistycznego należy:

- 1) przywrócić skwerowi, którym jest obecnie Plac Marii Konopnickiej funkcje ważnej dla miasta przestrzeni publicznej dostosowując go do współczesnych potrzeb związanych z funkcjami kulturalno – wystawienniczymi poprzez:
 - a) likwidację zabudowy znajdującej się na terenie placu,
 - b) likwidację najmniej wartościowego zadrzewienia i zakrzewienia,
 - c) przebudowę płyty placu,
 - d) wizualne i funkcjonalne „oparcie” placu o istniejące pierzeje uliczne, w szczególności o ulicę Krótką i ul. M. Konopnickiej;
- 2) zachować zasady parcelacji, szczególnie wzdłuż istniejących ulic oraz istniejące linie zabudowy tworzące zwarte pierzeje ulic Sejneńskiej, T. Noniewiczza, M. Konopnickiej, Krótkiej i L. Waryńskiego i narożniki tych pierzei;

3) zagospodarować zaplecza działek w kwartale ulic Waryńskiego, Noniewicza, Krótkiej i M. Konopnickiej wprowadzając komunikację wewnętrzną i zabudowę mieszkalno – usługową w formie kamienic o szerokości elewacji frontowej zgodnej z szerokością parceli i o wysokości minimum dwóch kondygnacji nadziemnych, do których wlicza się poddasze użytkowe, maksimum trzech kondygnacji nadziemnych, do których wlicza się poddasze użytkowe chyba, że szczegółowe ustalenia planu mówią inaczej;

4) usuwać budynki zdekapitalizowane, przeznaczone na rysunku planu do likwidacji;

2. Sposób montażu szyldów oraz ich ilość muszą być ściśle zaprojektowane dla każdego zabytkowego i współczesnego budynku położonego w obszarze objętym niniejszym planem; projekt budowlany powinien przewidywać miejsca umieszczania, gabaryty, ilość i barwy szyldów.

3. Zakazuje się:

- 1) wieszania szyldów powyżej poziomu parteru w budynkach zabytkowych;
- 2) podwieszania szyldów do balkonów i wykuszy;
- 3) wieszania szyldów nie związanych z funkcją lokali;
- 4) montowania szyldów trójwymiarowych;
- 5) wieszania i malowania szyldów na płotach;
- 6) montażu krat na elewacjach zabytkowych.

4. W pierzejach ulic objętych planem zakazuje się lokalizowania na elewacjach frontowych urządzeń technicznych takich, jak klimatyzatory, skrzynki telefoniczne i energetyczne, anteny satelitarne, itp.

§ 22. 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) ujednolicić formę i kolorystykę oraz materiał stolarki w całym obiekcie;
- 4) stosować ujednoliconą jasną, pastelową, kolorystykę pierzei i elewacji budynków;
- 5) ujednolicić kolorystykę dachów poprzez stosowanie pokryć w kolorach utlenionej miedzi, zieleni, grafitu lub szarości; zakaz stosowania pokryć ocynkowanych niepowlekanych.

§ 23. 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 i przy zachowaniu zasady, iż udostępnienie parterów nie spowoduje konieczności ingerencji w tereny komunikacji publicznej (budowa schodów lub pochylni na chodnikach, pogarszająca warunki komunikacji).

ROZDZIAŁ 4

USTALENIA Z ZAKRESU OBSŁUGI PRZEZ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

§ 24. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych i przeciwpożarowych należy realizować z istniejących miejskich sieci wodociągowych;
- 2) do budowy przewodów rozdzielczych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
- 3) w ulicach lokalnych i dojazdowych sieć wodociągową wyposażyć 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.

§ 25. 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;
- 2) kanały sanitarne jak również przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 3) kanały sanitarne należy układać w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
- 4) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci miejskich;
- 5) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

§ 26. 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; przed wprowadzeniem ścieków do odbiornika, rzeki Czarnej Hańczy, należy je oczyścić;
- 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) z budynków stykających się z chodnikiem zlokalizowanym w pasie drogowym, wody deszczowe należy odprowadzać rurami kanalizacyjnymi bezpośrednio do miejskiej kanalizacji deszczowej;
- 6) zabrania się wyprowadzać wyloty deszczowych pionów kanalizacyjnych nad powierzchnie chodników zlokalizowanych w pasie drogowym;

- 7) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci miejskich;
- 8) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

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

- 1) jako rozwiązanie podstawowe przyjmuje się zaopatrzenie w ciepło wszystkich nowych budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej
- 2) zaleca się podłączenie istniejącej zabudowy do miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie wszystkich nowych budynków z indywidualnych źródeł ciepła, nie emitujących zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna);
- 4) po doprowadzeniu do miasta gazu ziemnego dopuszcza się realizację kotłowni gazowych;
- 5) zakazuje się instalowania naziemnych zbiorników z gazem;
- 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;
- 9) dopuszcza się ustalenie przebiegu trasy cieplnej według innych tras niż wskazane w ideogramie, w zależności od indywidualnych warunków technicznych inwestorów.

§ 28. 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 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;
- 6) przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

§ 29. 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.

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

- 1) zasilanie w energię elektryczną planowanych terenów budowlanych realizować w oparciu o projektowaną i istniejące stacje transformatorowe, zlokalizowane na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 22E, 23E, 24aE, 24bE, 25E i 26E;
- 2) przewiduje się demontaż stacji transformatorowej znajdującej się na terenie oznaczonym symbolem 8ZP/KDpl;
- 3) przewiduje się alternatywną orientacyjną lokalizację projektowanej stacji transformatorowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 24aE i 24bE; dokładne usytuowanie stacji określić na etapie projektu technicznego;
- 4) projektowaną stację transformatorową zasilić liniami kablowymi z miejskiej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 5) 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;
- 6) poszczególne obiekty zasilić zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci;
- 7) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci;
- 8) 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;
- 9) wszystkie linie elektroenergetyczne realizować jako kablowe;
- 10) projektowane sieci elektroenergetyczne realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

§ 31. 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 technicznymi wydanymi przez administratora sieci;
- 5) zakazuje się budowy masztów telefonii komórkowej, radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych;
- 6) projektowane sieci telekomunikacyjne realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

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

- 1) utrzymanie klasy techniczno – użytkowej ulicy Noniewicza 1KD jako „Z” – zbiorcza, w ciągu drogi gminnej nr 101259 B;
- 2) utrzymanie klasy techniczno – użytkowej ulicy Sejneńskiej 2KD jako „L” – lokalna, w ciągu drogi gminnej nr 101402 B;
- 3) utrzymanie klasy techniczno – użytkowej ulicy 1-go Maja 3KD jako „L” – lokalna, w ciągu drogi gminnej nr 101261 B;
- 4) utrzymanie klasy techniczno – użytkowej ulicy L.Waryńskiego 4KD jako „L” – lokalna, w ciągu drogi gminnej nr 101265B;
- 5) utrzymanie klasy techniczno – użytkowej ulicy Ciesielskiej 5KD jako „L” – lokalna, w ciągu drogi powiatowej nr 2456 B;
- 6) utrzymanie klasy techniczno – użytkowej ulicy M. Konopnickiej 6aKD, 6bKD jako – lokalna, w ciągu drogi drogi powiatowej nr 2438 B;
- 7) utrzymanie obszaru o symbolu 8ZP/KDpl, na który składają się: plac M. Konopnickiej i ulica Krótka na styku z placem jako placu publicznego pełniącego funkcje usługowo - rozrywkowe dla organizowania imprez masowych, z możliwością podziemnego parkowania.

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 m² powierzchni sprzedażowej, 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;
- 4) na wyznaczonych terenach komunikacji wewnętrznej, tj. w liniach rozgraniczających obszarów oznaczonych symbolem KDW;

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

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

5. Minimum 5% powierzchni każdego z parkingów należy przeznaczyć na cele parkowania rowerów i wyposażać w niezbędne do tego urządzenia.

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

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

- 1) realizacja sieci infrastruktury technicznej stanowi inwestycje celu publicznego;
- 2) zakazuje się zabudowy terenów przeznaczonych pod lokalizację sieci infrastruktury technicznej, które stanowią inwestycje celu publicznego;
- 3) system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci;
- 4) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratorów sieci;
- 5) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) proponowane trasy uzbrojenia przedstawione na ideogramie branżowym należy traktować jako orientacyjne, które mogą ulec zmianie na etapie projektów budowlanych;
- 7) dopuszcza się ustalenie przebiegu tras uzbrojenia innych niż wskazane w ideogramie, w zależności od indywidualnych warunków technicznych inwestorów
- 8) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należyтым 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, bez konieczności jego zmiany;
- 10) dojazdy do urządzeń technicznych przewiduje się z istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego;
- 11) przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ 5

USTALENIA DOTYCZĄCE OBRONY CYWILNEJ

§ 34. 1. W okresie podwyższonej gotowości obronnej R.P. w budynkach o funkcjach handlowych, oraz w budynkach mieszkalno – usługowych, użyteczności publicznej i mieszkalnych wielorodzinnych, należy przewidzieć możliwość wykonania ukrycia typu II.

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

3. Oświetlenie zewnętrzne (np. ulice, budynki) przystosować do systemu centralnego wygaszania.

4. Uwzględnić system alarmowania mieszkańców poprzez syreny alarmowe o promieniu słyszalności do 300 metrów.

5. 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,

6. Ustala się, że trasą przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi będą ulice Sejneńska, 1-go Maja i T. Noniewicza.

ROZDZIAŁ 6

USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ

§ 35. 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, o ile ze szczegółowych ustaleń planu nie wynika inaczej;
- 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**

§ 36. 1. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nowa zabudowa mieszkalna i usługowa w kwartale ulic T. Waryńskiego, T. Noniewiczza, Sejneńskiej, M. Konopnickiej i Krótkiej, powinna być kształtowana w sposób:
 - a) podkreślający i zachowujący pierzeje uliczne,
 - b) zachowujący bramy przejazdowe,
 - c) eksponujący elewacje i podkreślający ich narożniki;
- 2) w pierzejach ulic Sejneńskiej, Krótkiej, M. Konopnickiej, L. Waryńskiego i T. Noniewiczza utrzymać istniejącą zabudowę zwartą pierzejową w formie kamienic z bramami przejazdowymi;
- 3) uzupełnić pierzeje zwartą zabudową kamieniczną z bramami przejazdowymi.

2. Nowoprojektowane i adaptowane obiekty położone w strefie ochrony konserwatorskiej powinny spełniać niżej wymienione wymagania:

- 1) nową zabudowę należy projektować jako zabudowę o wysokich wartościach architektonicznych i w powiązaniu z istniejącymi budynkami, stosując w rozwiązaniach architektonicznych elementy charakterystyczne takie, jak: moduł elewacji oparty na istniejącym podziale geodezyjnym, kąt nachylenia i układ połączeń dachowych, kolorystyka oraz detal lub na zasadzie kontrastu architektonicznego, z zastosowaniem nowoczesnych form o wysokim standardzie estetycznym i technologicznym i przy założeniu, że projektowane obiekty harmonizować będą z istniejącymi budynkami;
- 2) materiał elewacyjny i materiał wykończeniowy jak w § 22, tekstu niniejszej uchwały;
- 3) wysokość nowych budynków bezpośrednio sąsiadujących z budynkami zabytkowymi nie może przekraczać:
 - a) w przypadku ścian – wysokości gzymsu wieńczącego elewację,
 - b) w przypadku dachu – wysokości kalenicy budynku zabytkowego,
 - c) dopuszcza się różnicę wysokości max. 1 m, ścian frontowych oraz kalenic dachów budynków usytuowanych przy wspólnej granicy; wymóg ten nie obowiązuje w przypadku, gdy budynki sąsiednie wymagają przebudowy i ich wysokość w stanie istniejącym nie może stanowić punktu odniesienia,
 - d) w przypadku uzupełnienia zabudowy między budynkami np. parterowym a dwukondygnacyjnym, różnica powinna być liczona od dachu budynku wyższego;
- 4) długość elewacji głównej, w przypadku tzw. zabudowy plombowej, nie może być krótsza niż narzucona przez układ katastralny;
- 5) budynki współczesne zlokalizowane w granicach zabytkowego obszaru mogą podlegać przekształceniom i rozbudowie, z dostosowaniem do wartości krajobrazu kulturowego;

- 6) kompozycja fasady: prosta bryła o rytmicznie rozstawionych oknach z zaakcentowanymi modułami poszczególnych części elewacji, przejazdy bramne o parametrach umożliwiających dostęp do wnętrza działki wozom specjalnym;
- 7) w przypadku montowania krat zabezpieczających witryny lub drzwi wejściowe w obiektach usługowych nie będących zabytkami, ustala się obowiązek ich założenia od strony wewnętrznej otworów; przy stosowaniu rolet i krat składanych lub zwijanych, należy je montować w grubości ściany; wymóg ten dotyczy zarówno budynków nowych, jak i istniejących nie objętych ochroną konserwatorską;
- 8) w obiektach zabytkowych dopuszcza się montowanie okiennic zabezpieczających witryny sklepowe oraz krat montowanych od wewnątrz budynku;
- 9) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych o kącie nachylenia połaci dachowych od 60% do 85% w zabudowie zwartej i o głównej kalenicy równoległej do linii zabudowy; dopuszcza się stosowanie dachu dwuspadowego oraz cztero- lub wielopołaciowego w budynkach na działkach skrajnych zabudowy zwartej, w których kąty nachylenia połaci winny być odpowiednie dla danego typu dachu;
- 10) obowiązuje zakaz stosowania lukarn o łącznej długości przekraczającej 30% długości połaci dachowej i spadku zaczynającym się od kalenicy; obowiązuje rozmieszczenie ich w połaci dachowej w rytmie nawiązującym do rytmu otworów na elewacji;
- 11) w wypadku realizacji okien połaciowych od strony pierzei ulicznych obowiązuje ich rozmieszczenie w rytmie nawiązującym do rytmu otworów na elewacji;
- 12) obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia i otwierania dachów na całej długości;
- 13) stosować pokrycia dachowe w kolorach utlenionej miedzi, zieleni, grafitu lub szarości; zakaz stosowania pokryć ocynkowanych niepowlekanych;
- 14) zakazuje się wieńczenia elewacji frontowych okapem dachu wychodzącym poza lico elewacji lub linię gzymsu wieńczącego (nie dotyczy rynny dachowej);
- 15) funkcje gospodarczo – garażowe należy zapewnić w projektowanych budynkach mieszkalno – usługowych lub jako dobudowane do istniejących obiektów lub wbudowane w budynek;
- 16) zakazuje się realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garaży;
- 17) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych z polami wypełnionymi elementami tzw. ozdobnymi – tralkami, figurami geometrycznymi, ornamentami roślinnymi, itp. oraz ogrodzeń z kamienia z otoczków i barwnych ciosów; stosowanie w ogrodzeniach elementów z cegły klinkierowej dopuszczalne jako podmurówka ogrodzenia o wysokości nie przekraczającej 0,50 m; pożądane ogrodzenia z elementów żeliwnych lub metalowych, barwionych na czarno.

ROZDZIAŁ 8

USTALENIA W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 37. 1. Na terenie objętym niniejszym planem występują przestrzenie publiczne, do których zalicza się tereny dróg i parkingów publicznych oraz placów oznaczone symbolami: 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6aKD, 6bKD i 8ZP/KDpl;

2. Na wyżej wymienionych terenach obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 8 niniejszej uchwały; ponadto dopuszcza się lokalizację małej architektury, nośników reklamowych, urządzeń technicznych, zieleni, zgodnie z odrębnymi przepisami.

3. Tymczasowe zagospodarowanie terenu nie może trwać dłużej niż 5 lat.

4. Dopuszcza się przedłużenie terminu tymczasowego zagospodarowania terenu po uzyskaniu stosownych pozwoleń wymaganych przepisami odrębnymi.

5. Obszar o symbolu 8ZP/KDpl stanowi przestrzeń pod nazwą „Plac Marii Konopnickiej”, na której dopuszcza się organizowanie imprez masowych oraz parkingów podziemnych.

§ 38. 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 ww. wymienionych terenów latarni i innych elementów oświetleniowych o formach stylowych.

ROZDZIAŁ 9

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

§ 39. 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. T. Noniewicza, wyznaczające pas drogi publicznej klasy “Z” – Zbiorcza w ciągu drogi gminnej nr 101259 B, o szerokościach w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 19,0÷20,0 m, o powierzchni ok. 1,13 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD.

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

- 1) przebudowę istniejącej jezdni w sposób umożliwiający:
 - a) budowę dodatkowych pasów ruchu dla skrętu w prawo lub w lewo,
 - b) budowę azyli na przejściach dla pieszych,
 - c) budowę zatok autobusowych;
 - d) jednostronną dwukierunkową ścieżkę rowerową;
- 2) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;

3) 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 ruchu drogowego, a odstęp między skrzyżowaniami nie mniejsze niż 200 m; dopuszcza się wyjątkowo odstęp między skrzyżowaniami nie mniejsze niż 100 m;
- 2) linia zabudowy tworząca zachodnią pierzeję ulicy pokrywa się z linią rozgraniczającą i pozostaje bez zmian;
- 3) linia zabudowy tworząca wschodnią pierzeję ulicy:
 - a) na odcinku od ul. Sejneńskiej do ul. Waryńskiego - pokrywa się z istniejącą linią rozgraniczającą ulicy i pozostaje bez zmian,
 - b) na odcinku od ul. Waryńskiego do ul. Ciesielskiej – w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy;
- 4) istniejące skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 2KD i 4KD z sygnalizacją świetlną - pozostają bez zmian;
- 5) istniejące krzyżowanie z ulicą Ciesielską, oznaczoną na rysunku planu symbolem 5KD pozostaje jako zwykłe.

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

§ 40.1 Ustala się linie rozgraniczające ul. Sejneńskiej, wyznaczające pas drogi publicznej klasy "L" – Lokalna w ciągu drogi gminnej nr 101402 B, o zmiennej szerokościach w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania na poszczególnych odcinkach 11,0 m; 13,0 m; 16,0 m i 17,0 m, wg rysunku planu o powierzchni ok. 0,41 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD.

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

- 1) przebudowę istniejącej jezdni w sposób umożliwiający:
 - a) budowę dodatkowych pasów ruchu dla skrętu w prawo lub w lewo,
 - b) budowę azyli na przejściach dla pieszych;
 - c) jednostronną dwukierunkową ścieżkę rowerową;
- 2) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 3) 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) linie zabudowy w obrębie Placu im. M. Konopnickiej tworzące północną i południową pierzeję ulicy pokrywają się z istniejącymi liniami rozgraniczającymi ulicy i pozostają bez zmian;
- 3) linie zabudowy na pozostałym odcinku ulicy w odległości odpowiednio: 4,0 m, 7,0 m i 10,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) istniejące skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 1KD i 3KD pozostaje bez zmian - jako skrzyżowanie z sygnalizacją świetlną;
- 5) istniejące skrzyżowanie z ul. M. Konopnickiej 6KD pozostaje bez zmian – jako skrzyżowanie zwykłe.

§ 41. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy 1-go Maja, wyznaczające pas drogi publicznej klasy "L" – Lokalna w ciągu drogi gminnej nr 101261 B o zmiennej szerokościach w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania na poszczególnych odcinkach od 12,0÷20,0 m, wg rysunku planu o powierzchni ok. 0,99 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD.

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

- 1) przebudowę istniejącej jezdni w sposób umożliwiający:
 - a) budowę dodatkowych pasów ruchu dla skrętu w prawo lub w lewo,
 - b) budowę azyli na przejściach dla pieszych;
 - c) jednostronną dwukierunkową ścieżkę rowerową;
- 2) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 3) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 3KD ustala się następujące parametry:

- 1) ulica powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) linie zabudowy w odległości odpowiednio: 3,0 m, 4,0 m, 5,0 m i 8,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) istniejące skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 2KD i 4KD pozostają bez zmian - jako skrzyżowania ze światłami;
- 4) istniejące skrzyżowanie z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 5KD pozostaje bez zmian - jako zwykłe.

§ 42. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy L. Waryńskiego wyznaczające pas drogi publicznej klasy "L" – Lokalna w ciągu drogi gminnej nr 101265 B o zmiennej szerokościach w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania od 21,0÷25,0 m, wg rysunku planu o powierzchni ok. 0,62 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 4KD należy zrealizować docelowo:

- 1) przebudowę istniejącej jezdni w sposób umożliwiający:
 - a) budowę dodatkowych pasów ruchu dla skrętu w prawo lub w lewo,
 - b) budowę azyli na przejściach dla pieszych;
 - c) jednostronną dwukierunkową ścieżkę rowerową;
- 2) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 3) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 4KD ustala się następujące parametry:

- 1) ulica powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) linia zabudowy tworząca południową pierzeję ulicy pokrywa się z istniejącą linią rozgraniczającą ulicy i pozostaje bez zmian;
- 3) linia zabudowy tworząca północną pierzeję ulicy na odcinku od ul. T. Noniewicza do ul. M. Konopnickiej pokrywa się z istniejącą linią rozgraniczającą ulicy i pozostaje bez zmian;
- 4) linia zabudowy tworząca północną pierzeję ulicy na odcinku od ul. M. Konopnickiej do ul. 1-go Maja – w odległości od 5,0 m do 6,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) istniejące skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 1KD i 3KD pozostaje bez zmian - jako skrzyżowania ze światłami;
- 6) istniejące skrzyżowanie z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 6KD pozostaje bez zmian - jako skrzyżowanie zwykłe.

§ 43. 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. Ciesielskiej wyznaczające pas drogi publicznej klasy "L" – Lokalna w ciągu drogi powiatowej nr 2456 B o zmiennej szerokościach w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania odpowiednio 9,0÷10,0 m i 15,0÷17,0 m , wg rysunku planu, o powierzchni ok. 0,37 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 5KD należy zrealizować docelowo:

- 1) przebudowę istniejącej jezdni w sposób umożliwiający:
 - a) budowę dodatkowych pasów ruchu dla skrętu w prawo lub w lewo,
 - b) budowę azyli na przejściach dla pieszych;
- 2) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 3) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 5KD ustala się następujące parametry:

- 1) ulica powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) linia zabudowy tworząca południową pierzeję ulicy pokrywa się z istniejącą linią rozgraniczającą ulicy i pozostaje bez zmian;
- 3) linia zabudowy tworząca północną pierzeję ulicy w długości odpowiednio od 2,0 m do 8,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) istniejące skrzyżowanie z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 1KD i 3KD pozostają bez zmian, jako zwykłe.

§ 44. 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. M. Konopnickiej wyznaczające pas drogi publicznej klasy "L" – Lokalna w ciągu drogi powiatowej nr 2438 B o zmiennej szerokościach w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania odpowiednio 12,0÷13,0 m, wg rysunku planu, o powierzchni ok. 0,16 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6aKD i 6bKD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy M. Konopnickiej należy zrealizować docelowo:

- 1) przebudowę istniejącej jezdni na odcinku 6bKD w ramach korekty organizacji ruchu, w sposób umożliwiający budowę azyli na przejściach dla pieszych;
- 2) przebudowę odcinka 6aKD w sposób umożliwiający włączenie go w obszar placu 8KDpl poprzez nawierzchnię jednorodną z nawierzchnią placu i ułożoną na tym samym poziomie;
- 3) jednostronną dwukierunkową ścieżkę rowerową;
- 4) utrzymanie zatok postojowych o szerokości 5,0 m przyległych do jezdni w układzie parkowania ukośnym do osi ulicy na odcinku 6aKD;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy M. Konopnickiej ustala się następujące parametry:

- 1) ulica powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) linie zabudowy tworzące istniejące pierzeje ulicy na odcinku 6aKD pokrywają się z istniejącymi liniami rozgraniczającymi ulicy i pozostają bez zmian;
- 3) linie zabudowy tworzące istniejące i projektowane pierzeje ulicy na odcinku 6bKD - zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) skrzyżowanie z ulicą oznaczona na rysunku planu symbolem 2KD pozostaje bez zmian - jako zwykłe;
- 5) skrzyżowanie z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 4KD pozostaje bez zmian - jako zwykłe.

4. Fragment ulicy M. Konopnickiej oznaczony symbolem 6aKD w okresie organizowania na obszarze 8ZP/KDpl imprez masowych przeznacza się do czasowego wyłączenia z ruchu kołowego.

§ 45. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszar istniejącej komunikacji wewnętrznej z parkingami, o powierzchni ok. 0,27 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 7KDW.

2. W granicach obszaru 7KDW należy zrealizować:

- 1) właściwe dojazdy do obsługiwanych obszarów;
- 2) utrzymać istniejące podłączenie do ulicy Sejneńskiej – wjazd i wyjazd na zasadzie skreśtu w prawo;
- 3) jezdnie manewrowe przy miejscach postojowych dla samochodów osobowych, o szerokości min. 5,0 m;
- 4) miejsca postojowe dla samochodów osobowych usytuowane prostopadle do jezdni manewrowych;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne wynikające z potrzeb przyległych terenów budowlanych.

3. Dla obszaru 7KDW ustala się:

- 1) podwiązanie do ulicy Sejneńskiej poprzez jeden wjazd;
- 2) likwidację istniejących zespołów garażowych, dopuszcza się budowę garażu wielopoziomowego o wysokości 3 kondygnacji garażowych nadziemnych.

§ 46. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszar placu publicznego, o powierzchni ok. 1,36 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 8ZP/KDpl.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego:

- 1) adaptuje się istniejący pomnik Marii Konopnickiej z dopuszczeniem jego przemieszczenia w obrębie obszaru 8ZP/KDpl;
- 2) przeznacza się do likwidacji istniejącą zabudowę kubaturową, którą stanowią budynek usługowy oraz stacja elektroenergetyczna;
- 3) przeznacza się do likwidacji istniejącą fontannę, dopuszczając budowę fontanny w innym miejscu obszaru 8ZP/KDpl oraz w innej formie przestrzennej;
- 4) dopuszcza się likwidację istniejącej zieleni, po uprzednim sporządzeniu inwentaryzacji i oszacowaniu jej przyrodniczej wartości, w przypadkach uzasadnionych rozwiązaniem projektowym;
- 5) istniejącą ulicę Krótką włącza się w obszar placu wyłączając ją z ruchu kołowego oraz nadając jej nawierzchnię jednorodną z nawierzchnią placu;

3. Dla obszaru 8ZP/KDpl wprowadza się nakaz sporządzenia projektu architektonicznego wskazującego sposób zagospodarowania i aranżacji przestrzeni placu elementami architektury, nawierzchni i zieleni.

4. Dla obszaru 8ZP/KDpl ustala się:

- 1) możliwość organizowania imprez masowych;
- 2) możliwość czasowego ustawiania plenerowych form wystawienniczo – handlowych oraz innych obiektów do obsługi organizowanych na placu imprez masowych, plenerowych galerii sztuki, wystaw okolicznościowych, itp;
- 3) możliwość realizacji pod płaszczyznę placu parkingu podziemnego;
- 4) możliwość realizacji pod płaszczyznę placu i w powiązaniu z parkingiem podziemnym, stacji elektroenergetycznej;
- 5) możliwość realizacji obsługującego parking podziemny zjazdu i wjazdu wyłącznie z ulicy M. Konopnickiej;
- 6) zakaz realizacji asfaltowej nawierzchni placu,

5. Wprowadza się zakaz dokonywania wtórnych podziałów geodezyjnych w obszarze 8ZP/KDpl.

§ 47. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszar istniejącej i projektowanej komunikacji wewnętrznej z parkingami, o powierzchni ok. 0,19 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 9KDW.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach obszaru 9KDW należy:

- 1) zrealizować właściwe dojazdy do obsługiwanych obszarów;
- 2) utrzymać istniejące podłączenie do ulicy T. Noniewicza – wjazd i wyjazd na zasadzie skrzyżowania;
- 3) utrzymać istniejące podłączenie do ulicy M. Konopnickiej – wjazd i wyjazd na zasadzie skrzyżowania;
- 4) zrealizować podłączenie poprzez przejazdy bramowe do:
 - a) projektowanego obszaru 8ZP/KDp,
 - b) do ulicy M. Konopnickiej;
- 5) utrzymać przejście piesze do ulicy W. Waryńskiego; zrealizować jezdnie manewrowe przy miejscach postojowych dla samochodów osobowych, o szerokości min. 5,0 m;
- 6) zrealizować miejsca postojowe dla samochodów osobowych w układzie parkowania prostopadle do jezdni manewrowych;
- 7) zrealizować obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 8) zrealizować uzbrojenie techniczne wynikające z potrzeb przyległych terenów budowlanych.

3. Wprowadza się zakaz dokonywania wtórnych podziałów geodezyjnych w obszarze 9KDW.

§ 48. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszary zabudowy usługowo - mieszkalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolami:

1) 10UMN o powierzchni ok. 0,58 ha;

2) 14UMN o powierzchni ok. 0,53 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego wskazuje się utrzymywanie i rozwój funkcji usługowej jako wiodącej w tych obszarach.

3. Jako uzupełniającą wskazuje się funkcję mieszkaniową.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego zezwala się na porządkowanie poszczególnych posesji poprzez wprowadzanie w podwórka usług o charakterze centrotwórczym z zakresu handlu, administracji, gastronomii i rozrywki.

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

6. Zakazuje się podziałów wtórnych parceli.

7. Zakazuje się zmiany przeznaczenia parterów obiektów na funkcję mieszkaniową.

8. Nową zabudowę oraz rozbudowę istniejących obiektów należy realizować zgodnie z wytycznymi zawartymi w rozdziale 3 i 7 niniejszej uchwały.

9. Zakazuje się realizacji obiektów gospodarczych i garaży wolnostojących.

10. Istniejące na obszarach 10UMN i 14UMN budynki gospodarcze, usługowe i inne, oznaczone na rysunku planu jako kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem, przeznacza się do likwidacji.

§ 49. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszary zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) 11U o powierzchni ok. 0,07 ha;

2) 12U o powierzchni ok. 0,35 ha;

3) 13U o powierzchni ok. 0,05 ha;

4) 16U o powierzchni ok. 0,10 ha;

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego utrzymuje się funkcję usługową obszarów wymienionych w § 49, ust. 1.

3. Dopuszcza się przebudowę, modernizację i rozbudowę obiektów zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3 i 7 tekstu niniejszej uchwały.

4. Dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jako uzupełniającej przy założeniu, że nie będzie ona stanowiła więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektów.

§ 50. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) 15MWU, o powierzchni ok. 2,28 ha;

2) 20MWU, o powierzchni ok. 4,90 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego utrzymuje się wiodącą funkcję mieszkaniową wielorodzinną na obszarach wymienionych w § 50, ust. 1.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego:

- 1) utrzymuje się uzupełniającą funkcję usługową w obszarze 15MWU i 20MWU;
- 2) utrzymuje się uzupełniającą funkcję mieszkaniową jednorodzinną w obszarze 20MWU z możliwością przeznaczenia działek, na której ona występuje, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

4. Istniejące na obszarze 15MWU budynki, oznaczone na rysunku planu jako kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem, przeznacza się do likwidacji.

5. Dopuszcza się przebudowę i modernizację obiektów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3 i 7 tekstu niniejszej uchwały oraz na następujących warunkach:

- 1) nowa wielorodzinna zabudowa mieszkaniowa może być realizowana jedynie w przypadku i na terenie wymienionym w § 50, ust. 3, pkt. 2;
- 2) na obszarze 15MWU i 20MWU, poza przypadkiem wymienionym w § 50, ust. 3, pkt. 2, ustala się zakaz zwiększania istniejącej intensywności zabudowy poprzez realizację nowych obiektów mieszkalnych i usługowych; dopuszcza się rozbudowę i przebudowę obiektów istniejących;
- 3) dla nowej zabudowy wymienionej w § 50, ust. 3, pkt. 2 i ust.5, pkt. 1 ustala się, iż wysokość budynków nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią, 4 kondygnację może stanowić poddasze użytkowe;
- 4) zwiększenie istniejącej intensywności zabudowy może nastąpić poprzez:
 - a) nadbudowę istniejących na obszarze 15MWU (budynek nr 2A przy ul. M. Konopnickiej) i 20MWU (budynki nr 8, 12, 14 przy ul. L. Waryńskiego) do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych, o ile zgodne to będzie z przepisami szczególnymi,
 - b) rozbudowę budynku nr 10A przy ul 1-go Maja, położonego w obszarze 15MWU; rozbudowa ta może być realizowana w miejscu budynku gospodarczego przylegającego od południa do jego ściany szczytowej i po uprzednim wyburzeniu; wysokość dobudowanego nowego obiektu ustala się na równą z budynkiem 10A, o ile zgodne jest to będzie z przepisami szczególnymi.

6. Utrzymuje się istniejące wjazdy doprowadzające ruch na obszary 15MWU i 20MWU z przyległych ulic oraz wewnątrzosiedlową komunikację i zielen.

§ 51. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszary pierzejowej zabudowy usługowo – mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 17UMN o powierzchni ok. 0,56 ha;
- 2) 18UMN o powierzchni ok. 0,20 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego wskazuje się utrzymywanie i rozwój funkcji usługowej jako wiodącej w tych obszarach.

3. Jako uzupełniającą wskazuje się funkcję mieszkaniową.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego zezwala się na porządkowanie poszczególnych posesji poprzez wprowadzanie w podwórka usług o charakterze centrotwórczym z zakresu handlu, administracji, gastronomii i rozrywki.

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

6. Zakazuje się podziałów wtórnych parceli.

7. Zakazuje się zmiany przeznaczenia parterów obiektów na funkcję mieszkaniową.

8. Zakazuje się zabudowy podcieni w budynku na terenie 17UMN.

9. Nową zabudowę oraz rozbudowę istniejących obiektów należy realizować zgodnie z wytycznymi zawartymi w rozdziale 3 i 7 niniejszej uchwały.

10. Zakazuje się realizacji obiektów gospodarczych i garaży wolnostojących.

11. Istniejące na obszarach 17UMN i 18UMN budynki, oznaczone na rysunku planu jako kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem, przeznacza się do likwidacji.

§ 52. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające obszar pierwszej zabudowy usługowej o pow. ok. 0,15 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 19U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego adaptuje się istniejącą zabudowę usługową.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego zezwala się na przebudowę i nadbudowę obiektu do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych i z poddaszem użytkowym oraz zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

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

§ 53. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszar zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 21U o powierzchni ok. 0,35 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego adaptuje się istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie obszaru 21U.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego umożliwia się zmianę funkcji z usługowej na mieszkalną.

4. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę obiektu w granicach posesji do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych, w tym ewentualne poddasze użytkowe i na zasadach zapisanych w rozdziale 7 tekstu niniejszej uchwały oraz zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

5. Zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży wolnostojących.

§ 54. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszary istniejących i projektowanych stacji elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) 22E, o powierzchni ok. 0,02 ha;

- 2) 23E, o powierzchni ok. 0,01 ha;
- 3) 24aE, o powierzchni ok. 0,01 ha;
- 4) 24bE, o powierzchni ok. 0,02 ha;
- 5) 25E, o powierzchni ok. 0,01 ha;
- 6) 26E, o powierzchni ok. 0,01 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego adaptuje się istniejące stacje i dopuszcza budowę nowych, zgodnie z rysunkiem planu, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwe jest wykorzystanie terenu 24aE lub 24bE na inne cele, zgodnie z wiodącą funkcją terenów przyległych.

§ 55. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszar projektowanego garażu wielopoziomowego, oznaczony na rysunku planu symbolem 25KP/U, o powierzchni ok. 0,11 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się realizację garażu wielopoziomowego.

3. Dla obszaru 25KP/U ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabrania się podziału terenu na osobne działki budowlane;
- 2) zabrania się grodzenia terenu;
- 3) wysokość budynku parkingu ustala się na dwie kondygnacje nadziemne i wysoki dach z kalenicami równoległymi do elewacji frontowych;
- 4) dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu;
- 5) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych, jako funkcji towarzyszącej funkcji głównej obiektu;
- 6) dopuszcza się możliwość realizacji w ramach budynku garażowego stacji transformatorowej, jeżeli nie zostanie ona wcześniej wybudowana na terenie 24aE lub 24bE;
- 7) minimalną ilość miejsc postojowych ustala się w wielkości 60;
- 8) forma architektoniczna obiektu – współczesna, nawiązująca skalą do budynków sąsiednich i uzupełniająca pierzeję ulicy Noniewicza;
- 9) sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich form architektonicznych na tym terenie może wynieść 100% powierzchni całego terenu;
- 10) zakazuje się wieńczenia elewacji frontowych okapem dachu wychodzącym poza lico elewacji lub linię gzymsu wieńczącego (nie dotyczy rynny dachowej);
- 11) materiał elewacyjny, wykończeniowy i pokrycia dachowe – zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 7 niniejszego tekstu uchwały;

- 12) budynek należy projektować z ogólnodostępnym przejściem i przejazdem w parterze, wzdłuż przejazdu dopuszcza się parkowanie poprzeczne;
- 13) zakazuje się budowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących;
- 14) wjazd należy zapewnić od ulicy 1KD;
- 15) do czasu budowy budynku dopuszcza się wykorzystanie terenu jako placu parkingowego dla samochodów osobowych.

ROZDZIAŁ 10

USTALENIA KOŃCOWE

§ 56. 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 obszarów oznaczonych symbolami 10UMN, 11U, 12U, 13U, 14UMN, 15MWU, 16U, 17UMN, 18UMN, 19U, 20MWU, 21U, 7KDW, 9KDW, 22E, 23E, 24E, 25E, 26E i 8ZP/KDpl.

2. Dla obszarów istniejących dróg publicznych i parkingów, oznaczonych w planie symbolami 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6aKD i 6bKD, które zgodnie z ustaleniami planu nie będą podlegać przekształceniom własnościowym i nie nastąpi wzrost ich wartości, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w ust. 1.

§ 57. W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, ograniczonego ulicami: T. Noniewiczza, Krótką, M. Konopnickiej i L. Waryńskiego w Suwałkach uchwalonego uchwałą nr LIX/637/02 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2002 r. (Dz. U. Woj. Podlaskiego Nr 65 z dnia 18 listopada 2002 r., poz. 1374).

§ 58. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

ZAŁĄCZNIK Nr 1 DO UCHWAŁY Nr...
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH Z DNIA...



	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINową
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
	TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
	TERENY USŁUG KOMUNIKACYJNYCH
	BUDYNKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	BUDYNKI WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
	BUDYNKI WSKAZANE DO ROZBIÓRKI

	URZĄD MIĘSKI W SUWAŁKACH WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEGO PLACOWISKA URBANISTYCZNA 16-200 Suwałki, ul. Kościuszki 45		tel (07) 547-40-40 fax (07) 547-40-41
	Temat: PROJEKT PLAN ZAOPAKOWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU GRANIĘZĄCO KWAŁAT, UL. T. KORNICZKA, CHENIEJA, 1 - 00 HAJA, SUWAŁKI (PLACEM M. KOSIUSZKI W SUWAŁKACH)		
Zespół autorski: mgr inż. Andrzej Wojciech-Lewandowski <i>projektant główny, upr. nr 1131/91</i> mgr inż. Piotr Kulowski-Ogrodzki <i>inżynier s.c., inżynier upr. nr W-4/25</i> mgr inż. Andrzej Włodarczyk <i>inżynier s.c.</i> mgr inż. Stanisław Łukasz <i>inżynier s.c.</i> mgr inż. Joanna Rydz <i>inżynier s.c.</i> mgr inż. Bogdan Łukaszewski <i>inżynier s.c.</i> mgr inż. Anna Skrzypczak <i>inżynier s.c.</i> mgr inż. Dariusz Juchacz <i>inżynier s.c.</i>			

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KWARTAŁU ZAWARTEGO POMIĘDZY ULICAMI:
T. NONIEWICZA, CIESIELSKĄ, 1 MAJA, SEJNEŃSKĄ I PLACEM MARII KONOPNICKIEJ W SUWAŁKACH

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Uwagi
1.	2008.08.25	Grabek Izabela Wanda	Wnosi o dokonanie zmian w projekcie planu polegających odstąpieniu od decyzji wyburzenia budynku posadowionego przy ul. Konopnickiej jako kolidującego z projektem.	11196/7, 11196/5, 11193/6, 11193/10	18UMN	
2.	2008.09.04	Zduńczyk Jacek i Olga	Nie zgadzają się na rozbiórkę garażu.	12037	10UMN	
3.	2008.09.04	Dziobkowscy Edmund i Jadwiga	Nie zgadzają się na wyburzenie pawilonu usytuowanego na Placu Marii Konopnickiej nr 1	Plac Marii Konopnickiej	8ZP/KDpl	
4.	2008.09.04	Słabińscy Florian i Krystyna	Wnoszą o odstąpienie od projektowanego wyburzenia nieruchomości położonej przy ul. Krótkiej 1 z pozostawieniem możliwości prowadzenia działalności gospodarczej i w przedmiotowej nieruchomości na zasadach dotychczasowych z ewentualnym opracowaniem dostosowania wyglądu budynku do koncepcji nowo opracowanego planu. Ewentualnie w przypadku braku możliwości spełnienia postulatu wnoszą o uwzględnienie w planie rzeczywistej i ekonomicznie słusznej rekompensaty za utraconą własność i możliwość prowadzenia działalności gospodarczej w miejscu szczególnie wartościowym gospodarczo poprzez zagwarantowanie właścicielom możliwości nabycia od miasta w drodze zamiany innych lokali odpowiadających kryteriom ekonomiczno – gospodarczym utraconych lokali ze wskazaniem istotnych elementów umowy zamiany, uwzględniających propozycje w tym temacie władz miasta przedstawionych w początkach 2008 roku.	Plac Marii Konopnickiej Ul. Krótka 1	8ZP/KDpl	

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia**

**Sposób realizacji oraz zasady finansowania
zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
kwartału zawartego pomiędzy ulicami:
T. Noniewicza, Ciesielską, 1 Maja, Sejneńską i Placem Marii Konopnickiej
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, Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880) 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.