

1813

**UCHWAŁA NR XLVIII/448/2010 RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 26 maja 2010 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, Chłodną, T. Noniewiczza i L. Waryńskiego**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146), art. 15, ust. 2 i art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) oraz w związku z uchwałą Nr XXXVIII/361/09 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 sierpnia 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, Chłodną, T. Noniewiczza, i L. Waryńskiego – Rada Miejska w Suwałkach uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk uchwalonym uchwałami: Nr XLVII-378/98 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 18 czerwca 1998 r., Nr XXXVI/342/2001 z dnia 31 stycznia 2001 r., Nr XVI/135/07 z dnia 31 października 2007 r., Nr XXIV/220/08 z dnia 27 maja 2008 r. i Nr XXI/294/08 z dnia 30 grudnia 2008 r, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, Chłodną, T. Noniewiczza i L. Waryńskiego.

2. Zmiana planu miejscowego, zwana dalej planem, obejmuje obszar zabudowy śródmiejskiej, o powierzchni ok. 6,3 ha, położony w centrum miasta Suwałk, pomiędzy ulicami: T. Kościuszki, Chłodną, T. Noniewiczza i L. Waryńskiego, którego granice określono na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 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 nie podlegających uchwaleniu:

- 1) ideogramu uzbrojenia terenu w skali 1:1000;
- 2) opracowania ekofizjograficznego;
- 3) prognozy skutków oddziaływania planu na środowisko przyrodnicze;
- 4) prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

## Rozdział 1

### USTALENIA OGÓLNE

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

- 1) ustalenie terenów publicznych w związku z koniecznością zapewnienia obsługi komunikacyjnej kwaratału;
- 2) przeznaczenie terenów na zaspokojenie funkcji mieszkaniowych, usługowych, oraz komunikacyjnych;
- 3) określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów oraz form i zasad ochrony konserwatorskiej;
- 4) porządkowanie istniejącego zagospodarowania w dostosowaniu do aktualnego stanu prawnego i własnościowego oraz wymogów ochrony krajobrazu kulturowego.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem U/MW;
- 2) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem U/MN;
- 3) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 4) tereny komunikacji publicznej – ulice, oznaczone na rysunku planu symbolem KD;
- 5) tereny komunikacji publicznej – ulice i parkingi, oznaczone na rysunku planu symbolem KD/KP;
- 6) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem KP;
- 7) tereny komunikacji publicznej – ciągi piesze, oznaczone na rysunku planu symbolem CP;
- 8) tereny komunikacji wewnętrznej – ciągi piesze, oznaczone na rysunku planu symbolem CPW;
- 9) tereny urządzeń elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem E;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi w zakresie wyposażenia w media.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady podziału wewnętrznego terenów;
- 3) linie zabudowy obowiązujące lub nieprzekraczalne;
- 4) ciągi piesze;
- 5) klasyfikacja techniczno-funkcjonalna ulic.

2. Dopuszcza się korektę przebiegu linii rozgraniczającej tereny z tolerancją do 5,00 m. w przypadku projektowanego rozwiązania zgodnego z ideą planu;

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

4. Symbole projektowanych obiektów budowlanych wskazują ich sugerowane usytuowanie.

5. Ustalenia dotyczące wysokości budynków podawane są z tolerancją do jednego metra.

6. Rysunek planu zawiera oznaczenie informacyjne, nie będące ustaleniem planu, określające granicę terenu strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych Browaru Północnego Sp. z o.o.

§ 6. 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, Chłodną, T. Noniewiczza, i L. Waryńskiego 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) ustaleń 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) linii podziału wewnętrznego – należy przez to rozumieć linię oddzielającą działki położone w granicach jednego terenu;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte zewnętrzne lico ściany budynku w poziomie parteru, przy czym ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń reklamowych, urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, obiektów małej architektury, urządzeń pomocniczych, wiat przystankowych, ramp, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, podjazdów, schodów terenowych oraz budynków istniejących adaptowanych planem, również w przypadku ich przebudowy bez powiększania ich gabarytów;
- 11) obowiązująca linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której należy usytuować zewnętrzne lico ściany budynku w poziomie parteru;
- 12) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje lub przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi
- 13) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 14) przeznaczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może występować w wyznaczonym obszarze w ograniczonym czasie, określonym w decyzji administracyjnej, na podstawie niniejszego planu lub przepisów szczególnych;
- 15) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, lub usługową, których ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywoływana przez tą działalność nie może wykroczać poza granice obiektu lub działki, a tym samym powodować konieczności ustanowienia stref ochronnych lub stref ograniczonego użytkowania na terenach osób trzecich;
- 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 vegetację, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup> 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, łączność, wodę oraz odprowadzające ścieki i wody opadowe;
- 21) pierzejowej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której stoi ściana frontowa budynku lub budowli naziemnych, nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 22) elewacjach uprzywilejowanych – należy przez to rozumieć elewacje od strony przestrzeni publicznych;
- 23) urządzeniach służących utrzymaniu porządku - należy przez to rozumieć śmietniki, trzepaki, ogrodzenia i osłony wraz z zielenią izolacyjną.

§ 7. 1. Minimalną ilość miejsc postojowych należy przewidywać według poniższych wskaźników:

- 1) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowo-handlowego;
- 3) 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej;
- 4) 1 miejsce postojowe na 20 miejsc konsumpcyjnych dla gastronomii;
- 5) 1 miejsce postojowe na 1 pokój hotelowy.

2. Miejsca postojowe dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie, w ilości wynikającej z potrzeb użytkowników, należy przewidzieć w granicach poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami § 7 ust.1; dopuszcza się, za wyjątkiem miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej, przyjęcie do bilansu maksymalnie 50 % miejsc postojowych, zlokalizowanych w granicach terenów publicznych KD i KD/KP, na warunkach zarządcy drogi oraz na terenach sąsiednich.

3. Prawo korzystania z miejsc postojowych na terenach sąsiednich musi wynikać wprost z przepisów prawa, czynności prawnych, orzeczenia sądowego lub decyzji administracyjnej.

4. Dopuszcza się parkingi wbudowane w bryłę budynku.

§ 8. 1. Zasady podziału terenu na działki budowlane ustalono na rysunku planu:

- 1) granice podziałów prostopadle do dróg;
- 2) minimalna szerokość działki 9,0 m;
- 3) zapewnienie dostępu do drogi publicznej;

2. Zakazuje się podziału terenów na mniejsze działki budowlane niż określone ustaleniami planu, w szczególności poprzecznie do istniejących i projektowanych granic.

3. Zakazuje się wydzielania działek o szerokości mniejszej niż wynikającą z podziałów katastralnych, odpowiadających szerokościom budynków usytuowanych w pierzejach ulic T. Kościuszki, Chłodnej, T. Noniewicza i L. Waryńskiego.

§ 9. W granicach opracowania planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

§ 10. W granicach opracowania planu nie przewiduje się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11. 1. W strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych Browaru Północnego Sp. z o.o., pokazanej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia wynikające z decyzji Prezydenta Miasta Suwałk nr OSGK-II-6226-1/3/00 z dnia 2000-04-26.

2. Ograniczenia, o których mowa w ustępie 1, są ważne do czasu obowiązywania decyzji o ustanowieniu strefy ochronnej; zmiana decyzji przez właściwy rzeczowo organ pociąga za sobą zmianę ograniczeń na terenie objętym strefą ochronną bez potrzeby zmiany ustaleń niniejszego planu.

## Rozdział 2

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

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

- 1) zakaz realizacji obiektów nie spełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach;
- 2) nakaz przestrzegania wymogów i zaleceń dotyczących zagospodarowania obszarów wyróżnionych w planie;
- 3) zakaz stosowania napowietrznych przyłączy energetycznych niskiego napięcia;
- 4) zakaz się lokalizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych;
- 5) zakaz realizacji nowych obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych niniejszym planem;
- 6) nakaz zagospodarowania zielenią minimum 12,5 % powierzchni działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkalno-usługową, objętych jednym pozwoleniem na budowę;
- 7) nie ustala się powierzchni zabudowy;
- 8) ustala się zasadę zabudowy w granicach działek prostopadłych do pierzei ulic zgodnie z warunkami wynikającymi z ustaleń szczegółowych planu.

§ 13. Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) posadzki z elementów drobnowymiarowych kamiennych, ceramicznych lub betonowych; dopuszcza się nawierzchnie asfaltowe jezdni;
- 2) ogrodzenia murowane, wskazane zastosowanie pręseł metalowych z przewagą elementów pionowych z wyłączeniem elementów prefabrykowanych betonowych i wypełnianych siatką lub blachą;
- 3) zakaz grodzenia od strony ulic: T. Kościuszki, Chłodnej, T. Noniewiczza i L. Waryńskiego;
- 4) zakaz budowy schodów i pochylni od strony ulic T. Kościuszki, Chłodnej, T. Noniewiczza i L. Waryńskiego i w ciągach komunikacji publicznej;
- 5) dopuszcza się realizację w przestrzeniach publicznych obiektów małej architektury oraz urządzeń służących utrzymaniu porządku;
- 6) elementy oświetlenia i małej architektury należy projektować w nawiązaniu do form zastosowanych w ulicy T. Kościuszki;
- 7) utrzymanie i uzupełnianie istniejącej zieleni, w szczególności zieleni izolacyjnej wzdłuż ulic i parkingów.

§ 14. W celu ochrony środowiska przyrodniczego ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) nakaz ograniczenia emisji pyłów i gazów poprzez podłączenie budynków projektowanych do miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) zakaz składowania wszelkich odpadów;
- 4) nakaz wyposażenia kanalizacji deszczowej, w urządzenia podczyszczające w celu ochrony wód rzeki Czarnej Hańczy;
- 5) nakaz wykonania szczelnych powierzchni parkingów i placów manewrowych z odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji deszczowej po wstępnym podczyszczeniu;
- 6) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 7) dopuszczenie bezpośredniego zrzutu do wód powierzchniowych i do gruntu wód deszczowych pochodzących z powierzchni dachowych oraz terenów zielonych;
- 8) nakaz odprowadzania ścieków socjalno – bytowych systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej.

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

- 1) zakazuje się w budynkach współczesnych i zabytkowych:
  - a) wieszania reklam, w tym wielkogabarytowych, powyżej poziomu parteru;
  - b) podwieszania reklam do balkonów i wykuszy;
  - c) wieszania reklam nie związanych z funkcją lokali;
  - d) montowania reklam trójwymiarowych;
  - e) wieszania i malowania reklam na płotach;
- 2) 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 umieszczania, gabaryty, ilość i barwy;
- 3) reklamy instalowane na elewacjach budynków nie mogą zajmować łącznie więcej niż 15 % powierzchni elewacji budynków zabytkowych i 25 % powierzchni elewacji budynków współczesnych.

### Rozdział 3

#### **USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

§ 16. 1. Wszelkie inwestycje w granicach planu podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków zgodnie z aktualnymi przepisami szczególnymi, dotyczącymi ochrony zabytków.

2. Nakłada się na inwestorów obowiązek powiadamiania wojewódzkiego konserwatora zabytków, o zamiarze rozpoczęcia robót ziemnych.

3. Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy uzyskać zalecenia konserwatorskie w trybie art. 27 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 17. 1. Elementy przestrzenne podlegające ochronie konserwatorskiej:

- 1) układ przestrzenny XIX - XX wiek, wpisany do rejestru zabytków pod nr 31, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 15.05.1979 r.;
- a) zabudowa ulicy T. Kościuszki;
- b) zabudowa ul. Chłodnej;
- c) zabudowa ulicy L. Waryńskiego;
- d) elementy zabytkowej zabudowy ulicy T. Noniewicza.

2. Obowiązujące rodzaje działań wynikających z wytycznych konserwatorskich:

- 1) usunięcie elementów dysharmonizujących, oznaczonych na rysunku planu do rozbiórki;
- 2) prowadzenie badań konserwatorskich w obiektach wpisanych do rejestru zabytków;
- 3) kompleksowa rewaloryzacja zabudowy pod względem: architektonicznym, technicznym, techniczno-budowlanym, wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej i funkcji użytkowych;
- 4) przeprowadzenie ekspertyz technicznych i badań architektonicznych obiektów zabytkowych i o wartościach kulturowych w celu ustalenia stopnia dekapitalizacji, niezbędnych zabiegów remontowych i adaptacyjnych oraz kolejności rewaloryzacji;
- 5) dostosowanie form użytkowania budynków zabytkowych do walorów architektonicznych i lokalizacyjnych z uwzględnieniem doboru użytkowników gwarantujących możliwe najlepsze warunki utrzymania obiektów;
- 6) usuwanie z otoczenia budynków zabytkowych szpecącej i bezwartościowej z użytkowego i technicznego punktu widzenia zabudowy oraz uciążliwych funkcji użytkowych;
- 7) uzupełnienia zabudowy w sposób utrwalający i podkreślający: istniejące linie zabudowy, w miarę możliwości podziały parcelacyjne, pierzejowy ciągły charakter obudowy ulic;
- 8) realizacja nowej zabudowy plombowej nawiązującej skalą i charakterem do zabudowy historycznej w szczególności poprzez: wysokość zabudowy, kształty dachów, podziały elewacyjne i kolorystykę;
- 9) konserwacja istniejącej zieleni wysokiej.

§ 18. 1. Zabytki architektury i budownictwa podlegające ochronie konserwatorskiej na podstawie rejestru zabytków:

- 1) Układ urbanistyczny, XIX - XX w., nr rej. 31.;
- 2) Gmach Komisji Wojewódzkiej i Trybunału (ul. Kościuszki 74 i Chłodna nr 2), mur., I ćw. XIX w., nr rej. 214 i nr rej. A-946;
- 3) Chłodna nr 4, mur., poł. XIX w., przed 1858 r., nr rej. 222;
- 4) Chłodna nr 6, mur., poł. XIX w., przed 1858 r., nr rej. 212;
- 5) Chłodna nr 14, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 210;
- 6) Chłodna nr 16, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 374;
- 7) Kościuszki nr 60, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 132;
- 8) Kościuszki nr 60a, mur., XIX/XX w., nr rej. A-912;
- 9) Kościuszki nr 62, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 130;
- 10) Kościuszki nr 64, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 129;
- 11) Kościuszki nr 66, mur., poł. XIX w., nr rej. 127;
- 12) Kościuszki nr 68, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 125;

- 13) Kościuszki nr 70, mur., poł. XIX w., nr rej. 124;
- 14) Kościuszki nr 72, mur., 2 poł. XIX w.- przebudowany 1995 - 98 r., nr rej. A-829;
- 15) Kościuszki nr 72A, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. A-846;
- 16) Noniewicza nr 59, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 236;
- 17) Noniewicza nr 61, mur., poł. XIX w., nr rej. 237;
- 18) Noniewicza nr 63, mur., poł. XIX w. nr rej. 199;
- 19) Noniewicza nr 65, mur., poł. XIX w., nr rej. 200;
- 20) Noniewicza nr 71, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 1066;
- 21) Waryńskiego nr 7, mur., ok. 1839 r., nr rej. 244;
- 22) Waryńskiego nr 9, mur., k. XIX w., nr rej. A-853;
- 23) Waryńskiego nr 11, mur. 2 poł. XIX w., nr rej. 99.

2. Obiekty objęte gminną ewidencją zabytków, podlegające ochronie na podstawie planu, z dopuszczeniem przekształceń na zasadach określonych w niniejszej uchwale:

- 1) L. Waryńskiego nr 1, mur., XIX/XX w.;
- 2) T. Kościuszki nr 56, mur., 1940-1942 r.;
- 3) T. Kościuszki nr 58, mur., poł. XIX w., przebud. 1940-42;
- 4) Chłodna nr 10, mur., lata 30-te XX w.;
- 5) Chłodna nr 12, mur., lata 30-te XX w.

§ 19. Zasady konserwacji, projektowania i prowadzenia robót budowlanych w obiektach zabytkowych:

- 1) budynki podlegające ochronie na podstawie przepisów szczególnych, powinny być konserwowane i remontowane po przeprowadzeniu badań architektoniczno - konserwatorskich, które pozwolą wyodrębnić elementy zabytkowe od elementów wtórnych;
- 2) wysokość budynku zabytkowego, wystrój elewacji, zmiana kąta nachylenia połaci dachowych mogą zostać zmienione jedynie po przeprowadzeniu badań architektoniczno - konserwatorskich, które dadzą taką delegację do prac projektowych;
- 3) w przypadku modernizacji należy unikać nieodwracalnego usuwania elementów i detali budynku, w wyjątkowych wypadkach uzasadnienie takiej decyzji musi wynikać z badań architektoniczno - konserwatorskich;
- 4) przy budowlanych pracach konserwatorskich należy używać materiały odpowiadające stosowanym przy wznoszeniu budynku;
- 5) nakazuje się malowanie tynków ścian w kolorach jasnych stonowanych: żółcieni, ugrów, zieleni i szarości;
- 6) zakazuje się budowy schodów zewnętrznych i pochylni od strony ulic: T. Kościuszki, Chłodnej, T. Noniewicza i L. Waryńskiego, poza licem budynku.

§ 20. Obiekty w granicach planu, wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, po zajęciu przez konserwatora zabytków stanowiska w sprawie proponowanych rozwiązań projektowych, mogą podlegać przekształceniom architektonicznym, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość rozbiórki tych obiektów w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.



#### Rozdział 4

### **USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY**

§ 21. Rozbudowywane, przebudowywane i nowoprojektowane obiekty nie wpisane do rejestru zabytków oraz wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków, położone w granicach strefy ochrony konserwatorskiej powinny spełniać następujące wymagania:

- 1) lokalizacja budynków ze ścisłym zachowaniem podziałów katastralnych;
- 2) budynki dobudowane do obiektów zabytkowych powinny w sposób czytelny wyróżniać się od zabytków poprzez współczesne nawiązywanie do tradycyjnych form architektonicznych występujących na tym terenie;
- 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) długość elewacji głównej, w przypadku tzw. zabudowy plombowej, nie może przekraczać wielkości wynikającej z 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 o kącie nachylenia połaci dachowych 60 % - 85 % o głównej kalenicy równoległej do linii zabudowy, dopuszcza się stosowanie dachu wielopołaciowego w budynkach na działkach skrajnych w zwartej zabudowie;
- 9) w granicy działek dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu 60 % - 85 % i dachy płaskie;
- 10) oficyny na granicy działek powinny być tej samej wysokości, dopuszcza się maksymalną różnicę do 2,0 m;
- 11) 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;
- 12) dopuszcza się realizację facjaty o szerokości do 60 % szerokości elewacji frontowej;
- 13) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, w przypadku ich realizacji od strony pierzei ulicznych, obowiązuje ich rozmieszczenie w rytmie nawiązującym do rytmu otworów na elewacjach;
- 14) zakazuje się stosowania okapów, rynna powinna być oparta na gzymsie;
- 15) pokrycie z blachy miedzianej lub innych materiałów pokryciowych w kolorze zieleni w odcieniach utlenionej miedzi;
- 16) zakazuje się lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garaży;
- 17) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych w budynki o funkcji podstawowej, w tym garaży usytuowanych w kondygnacjach podziemnych, wyłącznie z wjazdem, od strony ulicy 3KD;
- 18) dopuszcza się uzupełnienie zabudowy w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu, w tym na granicy z działkami sąsiednimi.

## Rozdział 5

### USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

§ 22. 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. T. Noniewicza wyznaczające pas drogi publicznej klasy "L" – Lokalna w ciągu drogi gminnej nr 101259 B, o szerokościach w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 20,0÷21,0 m, o powierzchni ok. 0,54 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;
- 2) jednostronną dwukierunkową ścieżkę rowerową;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) 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 100 m; dopuszcza się wyjątkowo odstęp między skrzyżowaniami nie mniejsze niż 50 m;
- 2) linia zabudowy tworząca zachodnią pierzeję ulicy pokrywa się z linią rozgraniczającą i pozostaje bez zmian;
- 3) skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 4KD i 5KD projektuje się jako zwykłe, z zaleceniem wjazd i wyjazd na zasadzie prawoskrętu.

§ 23. 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. Chłodnej, wyznaczające pas drogi publicznej klasy "D" - Dojazdowa pełniącej funkcję pasażu pieszego z dopuszczeniem dojazdów awaryjnych i dostaw w ciągu drogi gminnej nr 101402 B, o szerokościach w liniach rozgraniczających 10,0÷11,0 m, o powierzchni ok. 0,22 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD.

2. Parametry techniczne ulicy pozostają bez zmian.

§ 24. 1. Ustala się linie rozgraniczające projektowanej ulicy wyznaczające pas drogi publicznej klasy "L" – Lokalna w ciągu drogi gminnej, o szerokościach w liniach rozgraniczających 15,0÷22,0 m, o powierzchni ok. 0,88 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD.

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

- 1) jezdnię o szerokości 6,0÷10,0 m;
- 2) zatoki parkingowe z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych w układzie parkowania prostopadłym do osi jezdni o głębokości minimum 5,0 m;
- 3) zatokę postojową dla autobusów w układzie parkowania równoległym do osi jezdni o głębokości 3,0 m z zachowaniem dojazdów do nieruchomości;
- 4) obustronne chodniki szerokości minimum 2,0 m,
- 5) dopuszcza się wykonanie zatok parkingowych w granicach terenów 11U i 15U, pomiędzy liniami rozgraniczającą i liniami zabudowy;

§ 25. 1. Ustala się linie rozgraniczające projektowanej ulicy wyznaczające pas drogi publicznej klasy "L" - Lokalna w ciągu drogi gminnej, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, o powierzchni ok. 0,07 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD.

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

- 1) jezdnię o szerokości 6,0 m;
- 2) chodnik po stronie północnej szerokości nie mniejszej niż 2,0 m;
- 3) infrastrukturę techniczną.

§ 26. 1. Ustala się linie rozgraniczające projektowanej ulicy, wyznaczające pas drogi publicznej klasy "D" - Dojazdowa, o powierzchni ok. 0,18 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD.

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

- 1) jezdnię o szerokości 6,0÷7,0 m;
- 2) zatoki parkingowe z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych o głębokości 5,0 m w układzie parkowania prostopadłym;
- 3) chodniki szerokości nie mniejszej niż 2,0 m;
- 4) infrastrukturę techniczną.

§ 27. 1. Ustala się linie rozgraniczające projektowanych ulic z zespołami parkingów wyznaczające pasy dróg publicznych klasy "D" - Dojazdowe, o powierzchni ok. 0,22 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 6KD/KP.

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

- 1) drogi manewrowe o szerokości 5,0÷6,0m;
- 2) zatoki parkingowe z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych o głębokości 5,0 m w układzie parkowania prostopadłym;
- 3) chodniki szerokości nie mniejszej niż 2,0 m;
- 4) zieleń towarzyszącą, z zachowaniem i uzupełnieniem zieleni wysokiej, podkreślającej ciąg pieszy 8CP;
- 5) infrastrukturę techniczną

3. Dopuszcza się włączenie części terenu 6KD/KP, oznaczonej na rysunku planu literą "b" do terenu 16U/MW, pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nieruchomości Chłodna 4 (działka o numerze geodezyjnym 11021), przez teren nieruchomości Chłodna 6 (działki o numerach geodezyjnych: 11023/4, 11023/5 i 11023/11) i jego zagospodarowanie na warunkach określonych w § 33 niniejszej uchwały, w tym z kontynuacją linii zabudowy ustalonej dla terenu 16U/MW.

§ 28. 1. Ustala się linie rozgraniczające teren projektowanego parkingu, o powierzchni ok. 0,06 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 29 KP.

2. W granicach terenu 29 KP należy zrealizować:

- 1) drogę manewrową o szerokości 5,0 m;
- 2) zatoki parkingowe z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych o głębokości 5,0 m w układzie parkowania prostopadłym;
- 3) infrastrukturę techniczną.

3. Dopuszcza się realizację zabudowy w podziemiu oraz wykonanie nadbudowy nad parkingiem, zlokalizowanym w poziomie terenu, z przeznaczeniem na funkcję usługową i mieszkaniową jednorodzinną, na warunkach określonych w § 34 niniejszej uchwały z zachowaniem kontynuacji linii zabudowy od strony dróg publicznych odpowiednio jak dla terenów 19U/MN i 20U/MN.

4. W przypadku nadbudowy główną bryłę budynku należy usytuować w odległości minimum 5,0 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy 3KD.

§ 29. 1. 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.

2. Dopuszcza się wykonanie zatok parkingowych przykrawężnikowych, w układzie prostokątnym lub podłużnym do jezdni, na terenach przyległych do terenów komunikacji, przeznaczonych na inne cele, zlokalizowanych pomiędzy wyznaczonymi liniami zabudowy, a pasem drogi publicznej lub parkingu, pod warunkiem zachowania przejazdu wzdłuż elewacji szerokości minimum 2,0 m.

§ 30. 1. Ustala się linie rozgraniczające projektowanych publicznych ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 7CP o powierzchni ok. 0,01 ha i szerokości 3,0 m;
- 2) 8CP o powierzchni ok. 0,02 ha i szerokości 5,0 m;
- 3) 9CP o powierzchni ok. 0,04 ha i szerokości 6,5 m;
- 4) 10CP o powierzchni ok. 0,02 ha i szerokości 5,0 m.

2. W granicach linii rozgraniczających należy zrealizować chodniki szerokości 3,0 m.

3. Dopuszcza się korzystanie z ciągu 9CP do wjazdu na teren parkingu przy hotelu „Suwalszczyzna” od ulicy T. Noniewicza.

4. Dopuszcza się nadbudowę i podpiwniczenie ciągu 8CP, na warunkach określonych w § 33 niniejszej uchwały.

5. Dopuszcza się wykonanie podpiwniczenia ciągu 10 CP.

§ 31. 1. Ustala się linie rozgraniczające niepubliczny wewnętrzny ciąg pieszy, oznaczony na rysunku planu symbolem 27 CPW, o powierzchni ok. 0,03 ha i szerokości 4,0 m.

2. W granicach linii rozgraniczających należy zrealizować chodnik o szerokości 3,0 m.

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

- 1) 11U o powierzchni ok. 0,29 ha;
- 2) 13U o powierzchni ok. 0,08 ha;
- 3) 15U o powierzchni ok. 0,85 ha;
- 4) 18U o powierzchni ok. 0,47 ha;
- 5) 22U o powierzchni ok. 0,02 ha;
- 6) 24U o powierzchni ok. 0,07 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcje usługowe z zakresu, gastronomii, hotelarstwa, bankowości, handlu, kultury, oświaty, usług administracyjno - biurowych.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się inne funkcje usługowe, nie kolidujące z funkcją podstawową oraz funkcję mieszkalną powyżej pierwszej kondygnacji.

4. W granicach terenu 15U wyznacza się liniami podziału wewnętrznego dojazd w poziomie terenu zapewniający dojazd z ulicy 3KD do budynków w pierzei ulicy Chłodnej, oznaczony na rysunku planu symbolem „a”; dopuszcza się realizację zabudowy pod i nad przejazdem pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych; wysokość przejazdu minimum 4,5 m, szerokość minimum 5,0 m.

5. Adaptuje się istniejącą zabudowę, z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, z uwzględnieniem zapisów rozdziałów 2, 3 i 4.

6. Ustala się następujące warunki dla nowej zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy z tolerancją do jednego metra, liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do gzymsu/kalenicy:

- a) 11U – 10,0 m/14,0 m;
  - b) 13U – 10,0 m /14,0 m;
  - c) 15U – 15,0 m /19,0 m ;
  - d) 18U – 15,0 m /19,0 m;
  - e) 22U – 8,0 m /12,0 m.
- 2) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - 3) dla terenów usługowych, o których mowa w ustępie 1 nie ustala się wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego,
  - 4) nie ustala się wskaźnika zabudowy terenu,
  - 5) w zakresie gabarytów, kompozycji i kolorystyki elewacji oraz geometrii i pokrycia dachu, obowiązują ustalenia rozdziału 4 niniejszej uchwały;
  - 6) dojazd do terenów, na warunkach zarządcy dróg:
    - a) 11U, 13U i 15U z ulicy 3KD,
    - b) 18U z ulicy 3KD, dopuszcza się możliwość dojazdu z terenów: 6KD/KP i 9CP,
    - c) 22U z ulicy L. Waryńskiego i drogi 5KD;
  - 7) ilość miejsc postojowych przyjęć według wskaźników określonych w § 7 niniejszej uchwały.

7. Na terenie oznaczonym symbolem 11U należy przebudować budynek narożny przy ulicy T. Kościuszki nr 56 od strony ulicy Waryńskiego, w sposób umożliwiający poprowadzenie ruchu pieszego pod podcieniem; analogicznie należy przebudować parter budynku przy ulicy Waryńskiego nr 1 wprowadzając chodnik dla pieszych pod budynek; dopuszcza się rozbiórkę budynku przy ul. L. Waryńskiego 1 i budowę nowego w granicy nieprzekraczalnej linii zabudowy, określonej na rysunku planu pod warunkiem odtworzenia jego elewacji frontowej.

§ 33. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 12U/MW o powierzchni ok. 0,17 ha;
- 2) 14U/MW o powierzchni ok. 0,08 ha;
- 3) 16U/MW o powierzchni ok. 0,19 ha;
- 4) 17U/MW o powierzchni ok. 0,24 ha;
- 5) 23U/MW o powierzchni ok. 0,11 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcje usługowe z zakresu handlu, oświaty, usług administracyjno- biurowych oraz funkcję mieszkalną wielorodzinną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się inne funkcje usługowe nie kolidujące z funkcją podstawową.

4. Zakazuje się przekształcania parterów budynków na zabudowę mieszkaniową.

5. Adaptuje się istniejącą zabudowę, z możliwością przebudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem zapisów rozdziałów 2, 3 i 4.

6. Ustala się następujące warunki dla nowej zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy z tolerancją do jednego metra liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do gzymsu/kalenicy:
  - a) 12U/MW – 10,0 m /14,0 m;
  - b) 14U/MW – 10,0 m /14,0 m;
  - c) 16U/MW – 8,0 m /12,0 m;
  - d) 17U/MW – 8,0 m /12,0 m;
  - e) 23U/MW – 8, 0 m /12,0 m.
- 2) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się włączenie części terenu 6KD/KP, oznaczonego symbolem "b" do terenu 16U/MW, dopuszcza się realizację zabudowy i jego zagospodarowanie na warunkach określonych w niniejszym paragrafie, w tym z kontynuacją linii zabudowy od strony terenu 6KD/KP, pod warunkiem zapewnienia służebności dojazdu do posesji Chłodna 4 (działka o numerze geodezyjnym 11021);
- 4) dla działek objętych jednym pozwoleniem na budowę, w granicach terenów, o których mowa w ustępie 1, wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego ustala się na minimum 12,5 %;
- 5) w zakresie gabarytów, kompozycji i kolorystyki elewacji oraz geometrii i pokrycia dachu, obowiązują ustalenia rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 6) dojazd do terenów, na warunkach zarządcy dróg:
  - a) 12U/MW, 14U/MW z ulicy 3KD,
  - b) 16U/MW i 17U/MW z ulicy 3KD, za pośrednictwem terenu 6KD/KP,
  - c) 23U/MW z ulicy 3KD za pośrednictwem terenu 5KD/KP; dopuszcza się korzystanie z wjazdów bramowych z ulicy L. Waryńskiego;
- 7) miejsca postojowe przyjąć według wskaźników określonych w § 7 niniejszej uchwały;
- 8) dojazd do terenów 16U/MW i 17U/MW z terenu 6KD/KP w przypadku realizacji nowej zabudowy należy zapewnić przejazdami bramowymi.

§ 34. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 19U/MN o powierzchni ok. 0,41 ha;
- 2) 20U/MN o powierzchni ok. 0,10 ha;
- 3) 21U/MN o powierzchni ok. 0,08 ha;
- 4) 25U/MN o powierzchni ok. 0,17 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcje usługowe nieuciążliwe oraz funkcję mieszkaniową jednorodziną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się funkcję mieszkaniową wielorodzinną.

4. Zakazuje się przekształcania obiektów istniejących wyłącznie na cele mieszkaniowe.

5. Adaptuje się istniejącą zabudowę, z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, z uwzględnieniem zapisów rozdziałów 2, 3 i 4.

6. Ustala się następujące warunki dla nowej zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy z tolerancją do jednego metra liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do gzymsu/kalenicy:
  - a) 19U/MN – 8,0 m /12,0 m;
  - b) 20U/MN – 11,0 m /15,0 m;
  - c) 21U/MN – 11,0 m /15,0 m;
  - d) 25U/MN – 8,0 m /12,0 m.
- 2) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla działek objętych jednym pozwoleniem na budowę, w granicach terenów, o których mowa w ustępie 1 wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego ustala się na minimum 12,5 %;
- 4) w zakresie gabarytów, kompozycji i kolorystyki elewacji oraz geometrii i pokrycia dachu, obowiązują ustalenia rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 5) zabudowę w granicach terenów 19U/MN i 25U/MN, należy kształtować w oparciu o pierzejową linię zabudowy, z zachowaniem jednolitych wysokości, detali architektonicznych, zastosowanych materiałów elewacyjnych, pokrycia dachów i kolorystyki,
- 6) dojazd do terenów, na warunkach zarządcy dróg:
  - a) 19U/MN z ulic 3KD, 4KD i 1KD,
  - b) 25U/MN z ulicy 3KD,
  - c) 20U/MN i 21U/MN z ulicy 3KD, za pośrednictwem terenu 5KD;
- 7) miejsca postojowe przyjąć według wskaźników określonych w § 7 niniejszej uchwały.

§ 35. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 26U/MW o powierzchni ok. 0,28 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego dla terenu 26U/MW ustala się funkcje usługowe z zakresu handlu, usług administracyjno - biurowych oraz funkcję mieszkalną wielorodzinną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się funkcję usługową z zakresu telekomunikacji i handlu i inne funkcje usługowe nie kolidujące z funkcją podstawową.

4. Do czasu realizacji docelowego zagospodarowania terenu adaptuje się obiekty Telekomunikacji Polskiej S.A. z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i nadbudowy oraz zmiany funkcji, na warunkach określonych w ustępie 6 niniejszego paragrafu, za wyjątkiem obiektów wskazanych do rozbioru na rysunku planu.

5. W zakresie przeznaczenia tymczasowego ustala się przeznaczenie niezagospodarowanej części terenu pod budowę parkingu w poziomie terenu lub terenu rekreacji i wypoczynku.

6. Ustala się następujące warunki dla nowej zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy z tolerancją do jednego metra liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do gzymsu/kalenicy: 14,0 m /19,0 m;
- 2) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla działek objętych jednym pozwoleniem na budowę, wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego ustala się na minimum 12,5 %;
- 4) w zakresie gabarytów, kompozycji i kolorystyki elewacji oraz geometrii i pokrycia dachu, obowiązują ustalenia rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 5) miejsca postojowe przyjąć według wskaźników określonych w § 7 niniejszej uchwały.

§ 36. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 28U/MW o powierzchni ok. 0,47 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego dla terenu 28U/MW ustala się funkcje usługowe z zakresu handlu, usług administracyjno - biurowych oraz funkcję mieszkalną wielorodzinną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość przekształcenia powierzchni usługowych na mieszkalne.

4. Ustala się następujące warunki dla nowej zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy, z tolerancją do jednego metra, liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do gzymsu/kalenicy: 14,0 m /19,0 m;
- 2) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla działek objętych jednym pozwoleniem na budowę, wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego ustala się na minimum 12,5 %;
- 4) w zakresie gabarytów, kompozycji i kolorystyki elewacji oraz geometrii i pokrycia dachu, obowiązują ustalenia rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 5) miejsca postojowe przyjąć według wskaźników określonych w § 7 niniejszej uchwały.

§ 37. 1. Ustala się tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki oznaczone na rysunku planu symbolami: E o powierzchni 0,01 ha każda.

2. Dopuszcza się zmianę lokalizacji stacji transformatorowych i wydzielanie nowych działek pod stacje transformatorowe w granicach wszystkich terenów objętych planem, zgodnie z przepisami szczególnymi, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

3. Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych wbudowanych w bryłę budynku.

## Rozdział 6

### **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI PRZEZ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ**

§ 38. Ustalenia w zakresie sieci wodociągowej:

- 1) pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych i przeciwpożarowych należy realizować z istniejących miejskich sieci wodociągowych biegnących w ulicach: L. Waryńskiego, Chłodnej, T. Noniewicza i T. Kościuszki zlokalizowanych na terenie opracowania;
- 2) ustala się, że obsługa planowanego programu urbanistycznego powinna być poprzedzona systematyczną realizacją rozdzielczej sieci wodociągowej we wszystkich planowanych drogach i ciągach komunikacji wewnętrznej;
- 3) do budowy przewodów rozdzielczych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
- 4) w ulicach lokalnych i dojazdowych sieć wodociągową wyposażyć w hydranty uliczne spełniające wymagania według przepisów szczególnych;
- 5) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci miejskiej;
- 6) projektowaną sieć rozdzielczą realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

§ 39. Ustalenia w zakresie kanalizacji sanitarnej:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej i istniejącej zabudowy planuje się wyłącznie do istniejącej kanalizacji miejskiej Ø 200 mm w ulicach: T. Noniewicza, L. Waryńskiego i T. Kościuszki oraz Ø 400 mm w ulicy Chłodnej; odbiornikiem ścieków jest oczyszczalnia miejska, skąd po oczyszczeniu ścieki kierowane są do rzeki Czarna Hańcza;



- 2) ustala się, że obsługa planowanego programu urbanistycznego powinna być poprzedzona systematyczną realizacją rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej w ciągach komunikacji wewnętrznej z podłączeniem do istniejących kanałów;
- 3) jakość oczyszczonych ścieków odprowadzanych do odbiorników musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych;
- 4) kanały sanitarne jak również przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 5) kanały sanitarne należy układać w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne;
- 6) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci miejskich;
- 7) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

§ 40. Ustalenia w zakresie kanalizacji deszczowej:

- 1) z dróg o przekrojach ulicznych i placów utwardzonych wody opadowe należy odprowadzać do istniejącej kanalizacji deszczowej  $\varnothing$  800 mm w ulicy Chłodnej,  $\varnothing$  1000 mm w ulicy T. Noniewicza  $\varnothing$  400 mm w ulicy T. Kościuszki i  $\varnothing$  500 mm w ulicy L. Waryńskiego; odbiornikiem ścieków jest rzeka Czarna Hańcza; kanały deszczowe należy usytuować w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne;
- 2) ustala się, że obsługa planowanego programu urbanistycznego powinna być poprzedzona realizacją kanalizacji deszczowej we wszystkich planowanych drogach i ciągach kanalizacji wewnętrznej z podłączeniem do istniejącej kanalizacji deszczowej;
- 3) kanały i przyłącza muszą być realizowane w technologii zapewniającej szczelność, a tym samym uniemożliwienie oddziaływania na wody gruntowe. Jakość odprowadzanych ścieków do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych;
- 4) dopuszcza się odprowadzenie powierzchniowe wód deszczowych z terenów zieleni i z dachów budynków;
- 5) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci miejskich;
- 6) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

§ 41. Ustalenia w zakresie ciepłownictwa:

- 1) jako rozwiązanie podstawowe przyjmuje się zaopatrzenie w ciepło wszystkich nowych budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej, dopuszcza się jedynie indywidualne źródła ciepła, nie emitujące do atmosfery zanieczyszczeń gazowych i pyłów (np. energia elektryczna, słoneczna);
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącego sposobu ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze dla zabudowy istniejącej;
- 3) po doprowadzeniu do miasta gazu ziemnego dopuszcza się realizację kotłowni gazowych;
- 4) zakazuje się instalowania naziemnych zbiorników z gazem;
- 5) zaopatrzenie w ciepło terenów budowlanych objętych planem przewiduje się z sieci ciepłej znajdującej się w granicach opracowania;
- 6) zakazuje się zabudowy sieci ciepłych oraz terenów w odległości 2,0 m od krawędzi sieci preizolowanej lub kanału ciepłowniczego; odstępstwa od tej zasady dopuszcza się jedynie za zgodą i na warunkach zarządcy sieci ciepłej;
- 7) przebieg nowych sieci lokalnych należy zrealizować zgodnie z trasami przedstawionymi w ideogramie uzbrojenia terenu;
- 8) przyłącza poszczególnych obiektów do sieci ciepłej, należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci.

§ 42. Ustalenia w zakresie gazownictwa:

- 1) zaopatrzenie w gaz poszczególnych budynków przewiduje się docelowo z miejskiego systemu sieci gazowej, po doprowadzeniu gazu ziemnego do miasta Suwałki;
- 2) w liniach rozgraniczających projektowanych ulic i w ciągach pieszych należy pozostawić rezerwę terenu pod przebieg lokalnych sieci gazu ziemnego;
- 3) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci;
- 4) projektowaną sieć lokalną przedstawiono na ideogramie branżowym.

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

- 1) energia elektryczna dla potrzeb odbiorców na terenie objętym planem dostarczana będzie ze stacji 110/20 kV w Suwałkach;
- 2) sieć rozdzielczą średniego napięcia tworzyć będą projektowana i istniejące stacje transformatorowe 20/0,4 kV oraz linie kablowe SN-20 kV; projektowana stacja transformatorowa zasilana będzie projektowanymi liniami kablowymi SN-20 kV wyprowadzonymi z istniejącego ciągu kablowego 20 kV obsługującego śródmieście miasta;
- 3) bezpośrednią obsługę odbiorców należy realizować z projektowanej i istniejących stacji transformatorowych poprzez linie kablowe niskiego napięcia; dla odbiorców wymagających zwiększonej pewności zasilania należy stosować zasilanie rezerwowe;
- 4) sieć oświetleniową należy realizować w oparciu o linie kablowe z zastosowaniem urządzeń energooszczędnych;
- 5) należy stosować stylizowane słupy i oprawy oświetleniowe, nawiązujące charakterem do zastosowanych w ulicy T. Kościuszki;
- 6) doprowadzenie energii elektrycznej należy projektować na warunkach przyłączenia wydanych przez PGE Dystrybucja Białystok Sp. z o.o., Zakład Sieci Suwałki;
- 7) trasy adaptowanych w planie istniejących urządzeń mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji; nowe lokalizacje powinny uwzględniać zalecenia przyjęte w planie;
- 8) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

§ 44. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

- 1) obsługę telekomunikacją należy rozwiązać w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną i projektowane sieci telefoniczne w zakresie wynikającym z potrzeb potencjalnych odbiorców;
- 2) adaptuje się istniejące urządzenia telekomunikacyjne;
- 3) projektowaną sieć telefoniczną tworzyć w oparciu o rozdzielczą kanalizację telefoniczną i kable doziemne.

§ 45. Ustalenia ogólne dotyczące systemu infrastruktury technicznej:

- 1) proponowane trasy uzbrojenia przedstawione na ideogramie uzbrojenia należy traktować jako orientacyjne, które mogą ulec zmianie na etapie projektów technicznych;
- 2) 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;

- 3) dopuszcza się prowadzenie innych elementów uzbrojenia nie wymienionych w tekście uchwały w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne bez konieczności wprowadzania zmian w planie;
- 4) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami infrastruktury technicznej należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
- 5) należy przewidzieć dostęp do infrastruktury technicznej z terenów komunikacji publicznej;
- 6) dopuszcza się ustalenie przebiegu trasy sieci gazowej wg innych tras niż wskazane w ideogramie, w zależności od indywidualnych warunków technicznych inwestorów;
- 7) przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

§ 46. Ustala się następujące zasady dotyczące gospodarki odpadami:

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

## Rozdział 7

### USTALENIA DOTYCZĄCE OBRONY CYWILNEJ

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

- 1) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych o liczbie mieszkań powyżej 20, zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób, usługowych z zakresu użyteczności publicznej i produkcyjnych, w których jest zatrudnionych powyżej 15 pracowników należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;
- 2) na etapie opracowania projektów budowlanych, dokumentację, o której mowa w punkcie 1) należy uzgadniać z Szefem Obrony Cywilnej Województwa;
- 3) należy przewidzieć lokalizację awaryjnych studni wody pitnej spełniających normę 7,5 l wody na osobo-dobę;
- 4) istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;
- 5) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 6) należy uwzględnić system alarmowania mieszkańców poprzez syreny alarmowe o promieniu słyszalności do 600 m;
- 7) układ projektowanych oraz modernizowanych dróg i ulic powinien spełniać następujące warunki:
  - a) odpowiednią szerokość uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie,
  - b) połączenie z traktami przelotowymi zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia,
  - c) wyznaczenie bezpiecznych tras przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi.

## Rozdział 8

### USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

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

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

## Rozdział 9

### USTALENIA KOŃCOWE

§ 49. Zgodnie z art. 15, ust. 2, w związku z art. 36, ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, nie ustala się stawki procentowej, stanowiącej podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, wynikającej z utrzymania dotychczasowych funkcji terenów objętych planem.

§ 50. W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach Nr XXVIII/269/08 z dnia 29 października 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału zawartego pomiędzy ulicami: T. Noniewiczza, Ciesielską, 1-go Maja, Sejneńską i Placem Marii Konopnickiej w Suwałkach opublikowanej w Dz. U. Woj. Podlaskiego Nr 301 z dnia 03 grudnia 2008 r., poz. 3086 oraz w całości uchwała Rady Miejskiej w Suwałkach nr XIV/157/03 z dnia 29 października 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, Chłodną, T. Noniewiczza i L. Waryńskiego opublikowana w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 118 z dnia 19 listopada 2003 r., poz. 2189.

§ 51. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej w Suwałkach**  
***Włodzimierz Marczewski***



**Załącznik Nr 2**  
do uchwały Nr XLVIII/448/2010  
Rady Miejskiej w Suwałkach  
z dnia 26 maja 2010 r.

**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO  
WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENU OGRANICZONEGO ULICAMI: T. KOŚCIUSZKI, CHŁODNĄ, T. NONIEWICZA  
I L. WARYŃSKIEGO**

Lp.	Data wpływu uwag	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającej uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
1.	26.03.2010	Halina i Janusz Kolenkiewicz, Bożena Sikora, Piotr Radzewicz, Anna Marczak, Jan Borkowski, Teresa i Bernardyn Gorlo	Wnoszą o pozostawienie garaży lub o przesunięcie linii rozgraniczającej teren 23U/MW w kierunku północnym i włączenie garaży w granice tego terenu.	dz. nr 11062/6, 11062/7, 11062/8, 11062/9, 11062/10, 11062/11 ul. Noniewicza	5KD/KP	
2.	20.04.2010.	Yuniversał Podlaski – Północ	Wnosi o ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla całego terenu w liniach najdalej wysuniętego fragmentu parteru istniejącego budynku banku.	dz. nr 11057/9, 11056/3 ul. Waryńskiego 1	11U	
3.	22.04.2010	Edmund Lutyński, Alicja i Stanisław Roszkowscy, Janina Jakubowska, Bogumił Danowski	Wnoszą o wprowadzenie zmiany w stosunku do ustaleń obowiązującego m.p.z.p. polegającej na maksymalnym przesunięciu nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych dla nowych obiektów od strony projektowanej w obowiązującym planie drogi dojazdowej 04KD1/2 na granicę działek.	dz. nr 11022/1, 11022/2, 11023/1, 11023/2, 11023/3, 11024, 11025/2, 11026/3, 11026/4 ul. Chłodna 6, 8, 10, 12 i 14	16U/MW 17U/MW	
4.	27.04.2010	Edmund Lutyński	1) zmiana przebiegu ciągu pieszego 8CP, w ten sposób aby planowany deptak przebiegał na całej długości prostopadle do ul. Chłodnej, 2) wykreślenie z planu dojazdu do działki nr 11021 – podwórka kamienicy Chłodna 4 od strony podwórka nieruchomości Chłodna 6, 8 i 8a, zastępując to dojazdem od strony południowej tj. od ulicy 3 KD, 3) przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w stronę zachodnią tj. do granicy działki i tym samym możliwość budowy oficyny, 4) umożliwienie zabudowy plombowej od strony południowej między działkami 11021 i 11024, 5) przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej dla nowych obiektów od strony projektowanej w obowiązującym planie drogi dojazdowej 04KD1/2, 6) o zmianę funkcji nieruchomości w terenie zabudowy nr 16 z zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej na teren zabudowy usługowej.	dz. nr 11022/1, 11022/2, 11023/1, 11023/2 i 11023/3ul. Chłodna 4, 6, 8, 8a	8 CP, 16U/MW 17U/MW	Ad. 1) Korekta linii rozgraniczających ciąg 8CP jest możliwa na podstawie ustaleń planu, po wcześniejszym uregulowaniu własności gruntów. Ad. 4) i 5) Ustalona w planie linia zabudowy pozwala na dowolne projektowanie obiektów, nie zwalnia jednak z zachowania pozostałych ustaleń planu w tym w szczególności wytycznych konserwatorskich i ustalonych parametrów zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
5.	28.04.2010	MALOW Sp. z o.o.	1) likwidacji zatoki postojowej dla autobusów na wysokości posesji przy ul. T. Kościuszki 66, 2) zmiany zapisu § 21 punkt 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" na następujący: „wysokość części budynku bezpośrednio sąsiadującego z budynkiem zabytkowym usytuowanego na granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 2/3 głębokości dłuższej z działek (od strony ulicy) nie może przekraczać, w przypadku ścian, wysokości do gzymsu wieńczącego elewację, w przypadku dachu, wysokości kalenicy budynku zabytkowego”, 3) zmiany zapisu § 21 punkt 10: "oficyny na granicy działek powinny być tej samej wysokości, dopuszcza się maksymalną różnicę do 2,0 m" na następujący: „oficyny na granicy z sąsiednią działką budowlaną nie mogą być wyższe niż dopuszczalna zapisem planu wysokość zabudowy na działce sąsiedniej, do-puszcza się maksymalną różnicę do 1,0 m", 4) wprowadzenia zapisu ograniczającego liczbę kondygnacji naziemnych do 4-rech i odnośnie zabudowy przy granicy z działką sąsiednią, 5) odstąpienie od konieczności zapewnienia miejsc postojowych dla funkcji usług i handlu zlokalizowanych na terenie działki.	dz. nr 11040/5, 11040/9,	3KD, 15 U/MW	
6.	29.04.2010	PPHU „PRODOM” Paweł Raczkowski	1) powrót do określenia funkcji mieszkalno-usługowej i rezygnacji z zapisu o zakazie przekształcenia obiektów wyłącznie na cele mieszkalne, 2) usunięcie zapisu narzucającego funkcję mieszk.jednorod., 3) przywrócenie nieprzekraczalnej linii od strony wschodniej, 4) zmianę wysokości dopuszczalnej budynku w konturze 19U/MN do gzymsu/okapu na 14/19, 5) zmniejszenie wartości liczbowych miejsc postojowych o 50%	dz. nr 11043/4, 11043/7	19U/MN	
7.	29.04.2010	Anna i Wojciech Kowalewscy	Postulują o: 1) powrót do określenia funkcji mieszkalno-usługowej i rezygnacji z zapisu o zakazie przekształcenia obiektów wyłącznie na cele mieszkalne, 2) usunięcie zapisu narzucającego funkcję mieszkaniową jednorodzinną, 3) powrót do poprzedniej wersji przebiegu drogi lub ominięcia jego działki, 4) przeniesienie nieprzekraczalnej linii zabudowy na granicę południową konturu, 5) zmianę wysokości dopuszczalnej budynku w konturze 19U/MN do gzymsu/okapu na 14/19, 6) zmniejszenie wartości liczbowych miejsc postojowych o 50%	dz. nr 11048/2	19U/MN	
8.	30.04.2010	Borys Kuźniecowa	Postuluje o: 1) powrót do określenia funkcji mieszkalno-usługowej i rezygnacji z zapisu o zakazie przekształcenia obiektów wyłącznie na cele mieszkalne, 2) usunięcie zapisu narzucającego funkcję mieszk.jednorod., 3) zmianę wysokości dopuszczalnej budynku w konturze 19U/MN do gzymsu/okapu na 14/19, 4) zmniejszenie wartości liczbowych miejsc postojowych o 50%	dz. nr 11044/5	19U/MN	
9.	30.04.2010	Fundacja Rozwoju Przedsiębiorczości	Wniosek o: 1) zmniejszenie szerokości projektowanego ciągu pieszego oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem 7CP z 3,00 do 2,80 - 2,90 m, tj. do szerokości bramy pod budynkiem przy ul. T. Kościuszki 60, 2) bezprzetargową sprzedaż działki o numerze geodezyjnym 11046/1, z ewentualną proporcjonalną zmianą gruntów, za teren potrzebny do realizacji ciągu pieszego, 3) pytanie, czy Miasto bierze pod uwagę możliwość zmiany komunalnej działki oznaczonej numerem geodezyjnym 11047/6 w zamian za teren pod projektowany ciąg pieszy.	dz. nr 11046/2	13U	
10.	30.04.2010	Irena Prokorym pełnomocnik Wandy Glińskiej	Kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu dotyczące braku możliwości przebudowy i rozbudowy istniejącego garażu i budynków gospodarczych na działce o numerze 11021.	dz. nr 11021	16U/MW	

**Załącznik Nr 3**

do uchwały Nr XLVIII/448/2010  
Rady Miejskiej w Suwałkach  
z dnia 26 maja 2010 r.

**REALIZACJA INWESTYCJI**

**Sposób realizacji oraz zasad finansowania zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, Chłodną, T. Noniewiczza i L. Waryńskiego terenu inwestycji z zakresu infrastruktury**

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, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), 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 Suwałki.

1814

**UCHWAŁA NR XXXIII/268/10 RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE BIAŁOSTOCKIEJ**

z dnia 29 maja 2010 r.

**w sprawie utworzenia Zespołu Szkolno - Przedszkolnego w Różanymstoku**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. h ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1795; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146), art. 5 ust. 2 pkt. 1, ust. 5, art. 58 ust. 1, 2 i 6, art. 62 ust. 1 i 3 w związku z art. 5c pkt. 1 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572, Nr 273, poz. 2703, Nr 281, poz. 2781; z 2005 r. Nr 17, poz. 141, Nr 94, poz. 788, Nr 122, poz. 1020, Nr 131, poz. 1091, Nr 167, poz. 1400, Nr 249, poz. 2104; z 2006 r. Nr 144, poz. 1043, Nr 208, poz. 1532, Nr 227, poz. 1658; z 2007 r. Nr 42, poz. 273, Nr 80, poz. 542, Nr 115, poz. 791, Nr 120, poz. 818, Nr 180, poz. 1280, Nr 181, poz. 1292; z 2008 r. Nr 70, poz. 416, Nr 145, poz. 917, Nr 216, poz. 1370, Nr 235, poz. 1618; z 2009 r. Nr 6, poz. 33, Nr 31, poz. 206, Nr 56, poz. 458, Nr 157, poz. 1241, Nr 219, poz. 1705; z 2010 r. Nr 44, poz. 250, Nr 54, poz. 320) oraz art. 12 ust. 1 pkt. 2 i ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240; z 2010 r. Nr 28, poz. 146) po uzyskaniu pozytywnej opinii Podlaskiego Kuratora Oświaty w Białymstoku, Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. Z dniem 1 września 2010 roku tworzy się Zespół Szkolno - Przedszkolny w Różanymstoku, zwany dalej Zespołem w skład którego wejdą:

- 1) Szkoła Podstawowa w Różanymstoku,
- 2) Gimnazjum w Różanymstoku,
- 3) Samorządowe Przedszkole w Różanymstoku.

§ 2. Akt założycielski Zespołu stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.