

2431

**UCHWAŁA NR XI/88/2011 RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 21 czerwca 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Emilii Plater położonego pomiędzy ulicami M. Skłodowskiej - Curie, T. Kościuszki, gen. W. Sikorskiego i W. Gałaja w Suwałkach**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441 i Nr 175 poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337 i z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52 poz. 420 i Nr 157 poz. 1241, z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106 poz. 675) oraz 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 i Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, z 2011 r. Nr 32 poz. 159) oraz w związku uchwałą Nr XXIX/275/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Emilii Plater położonego pomiędzy ulicami M. Skłodowskiej - Curie, T. Kościuszki, gen. W. Sikorskiego i W. Gałaja w Suwałkach – Rada Miejska uchwała, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Suwałki” uchwalonego uchwałami Rady Miejskiej w Suwałkach: Nr XLVII-378/98 z dnia 18 czerwca z 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. oraz Nr XXXI/294/08 z dnia 30 grudnia 2008 r., rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu i rozstrzygnięciu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Emilii Plater położonego pomiędzy ulicami M. Skłodowskiej - Curie, T. Kościuszki, gen. W. Sikorskiego i W. Gałaja w Suwałkach.

**Rozdział 1  
USTALENIA OGÓLNE**

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Emilii Plater położonego pomiędzy ulicami M. Skłodowskiej - Curie, T. Kościuszki, gen. W. Sikorskiego i W. Gałaja w Suwałkach, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 10,83 ha, określony na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Na terenach objętych planem wiodącymi funkcjami winny być: mieszkalnictwo, komunikacja i usługi tym funkcjom towarzyszące.

§ 4. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest ustalenie zasad zagospodarowania i skomunikowania terenów objętych planem, z jednoczesną minimalizacją skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD;
- 2) tereny dróg publicznych wraz z zespołami parkingów lub garaży położonych w pasie drogowym, oznaczone na rysunku planu symbolem KD-KP;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;

- 4) tereny dróg wewnętrznych wraz z zespołami parkingów lub garaży położonych w pasie drogowym, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW-KP;
- 5) teren ciągu pieszo – jezdni publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem Kpj;
- 6) tereny ciągów pieszo – jezdni wewnętrznych z parkingami, oznaczone na rysunku planu symbolem KWpj- KP;
- 7) tereny ciągów pieszo – jezdni wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KWpj;
- 8) tereny parkingów lub garaży, oznaczone na rysunku planu symbolem KP;
- 9) tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem E;
- 10) tereny obiektów i urządzeń ciepłowniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem EC;
- 11) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 12) tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 13) tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MNU;
- 14) tereny zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
- 15) tereny zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MWU;
- 16) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZI.

2. Dla każdego z terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, czyli dominujące na danym terenie oraz przeznaczenie dopuszczalne, czyli uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu.

§ 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 w skali 1:1000;
- 2) oceny i analizy stanu istniejącego obszaru opracowania na lata 2006 – 2009 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”;
- 5) „Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu”;
- 6) uchwały Nr XX/234/04 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 marca 2004 r. w sprawie przyjęcia „Programu rewitalizacji zabytkowych kamienic śródmieścia Suwałk, stanowiących własność komunalną”;
- 7) uchwały Nr XXXVII/410/05 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22.06.2005 r. w sprawie „Programu rewitalizacji oraz ochrony i waloryzacji obiektów zabytkowych śródmieścia miasta Suwałki”.

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

§ 8. Tereny określone symbolami: 1KD, 2KD, 3KD, 4KD-KP, 7KD-KP, 8Kpj, 15KP, 34ZI, 34aZI i 44KP, przeznaczone są na cele publiczne i w wyniku realizacji planu powinny stać się własnością komunalną lub Skarbu Państwa.

§ 9. Tereny oznaczone symbolami 5KDW, 6KDW-KP, 38KWpj, 39KWpj, 40KWpj-KP, 41KWpj, 42KWpj-KP i 43KWpj-KP docelowo przeznaczone są pod drogi wewnętrzne i mogą być użytkowane jako tereny wspólnotowe lub spółdzielcze, po dokonaniu wydzielen zgodnie z zasadami pokazanymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 10. Tereny oznaczone symbolami 9KDW-KP, 10KP, 11KP, 12KP, 13KP, 14KP w wyniku realizacji planu powinny pozostać w użytkowaniu wspólnot, spółdzielni mieszkaniowych lub osób prywatnych.

§ 11. 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 i przebudowę stanu istniejącego zarówno w budynkach mieszkalnych, jak i innych znajdujących się w granicach opracowania planu; dopuszcza się doprowadzenie sieci infrastruktury technicznej; zmiany w wyniku tych przedsięwzięć nie mogą uniemożliwiać realizacji określonego planem przeznaczenia terenu.

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

§ 13. Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych wielkopowierzchniowych.

§ 14. 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 ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku w skali 1:1000, stanowiące integralny załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach określonych na rysunku planu, na który składają się poszczególne tereny wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym; teren może stanowić jednorodną całość lub być podzielony liniami podziału wewnętrznego w sposób określony w ustaleniach szczegółowych tekstu niniejszej uchwały, bądź zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem możliwości zmiany przebiegu linii podziału zgodnie z § 13 pkt. 7;
- 6) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wydzielające tereny o różnym sposobie użytkowania (funkcjach), utrwalające istniejące podziały geodezyjne wyznaczone na gruncie oraz wskazujące podziały projektowane; przebieg tych linii może być zmieniony z tolerancją do 5,00 metrów na podstawie projektu zagospodarowania terenu w przypadku uzasadnionym rozwiązaniem projektowym, zgodnym z ideą planu;
- 7) liniach podziału wewnętrznego terenu - należy przez to rozumieć linie dzielące tereny o tym samym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania na mniejsze działki budowlane; ich przebieg wynika z podziałów katastralnych lub z ustaleń planu i może być zmieniony lub uściślony w przypadku uzasadnionym stanem własności, rozwiązaniem urbanistycznym, funkcjonalnym lub technicznym, zgodnym z ideą planu; linie podziału wewnętrznego terenów wspólnot powinny być uściślone przez zarządców terenu i uwzględnić infrastrukturę, dojścia, chodniki i dojrzdy oraz zieleń;

- 8) 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;
- 9) 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: ganków, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, urządzeń reklamowych, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 10) pierzejowej linii zabudowy – należy przez to rozumieć kształtującą pierzeję ulicy linię, na której musi stanąć ściana frontowa budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia; linia ta pokrywa się z linią rozgraniczającą ulicy chyba, że ustalenia rysunku planu stanowią inaczej;
- 11) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku za wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 12) maksymalnej (minimalnej) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny (najmniejszy) wymiar budynku w metrach, mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych) do najwyższej górnej krawędzi dachu; dla zabudowy mieszkaniowej oraz niektórych usług wysokość zabudowy może być też określona liczbą kondygnacji nadziemnych; podana definicja wysokości zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej (masztów, wież itp.);
- 13) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalony planem jako jedyny lub przeważający na wyznaczonym terenie rodzaj przeznaczenia, obejmujący nie mniej niż 70 % powierzchni danego terenu, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 14) przeznaczeniu uzupełniającym (dopuszczalnym) – należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe;
- 15) przebudowie budynku – należy przez to rozumieć działania, którym jest poddawany budynek, w rozumieniu przepisów budowlanych;
- 16) obiektach małej architektury - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, o których mowa w przepisach budowlanych;
- 17) tymczasowych obiektach budowlanych – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach budowlanych;
- 18) urządzeniach budowlanych – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, o których mowa w przepisach budowlanych;
- 19) urządzeniach służących utrzymaniu porządku – należy przez to rozumieć śmietniki, trzepaki, ogrodzenia i osłony wraz z zielenią izolacyjną;
- 20) drodze, ulicy lub pasie drogowym – należy przez to rozumieć wydzielony pas terenu, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów oraz ruchu pieszych wraz z leżącymi w jego ciągu obiektami inżynierskimi, placami, zatokami postojowymi, oraz znajdującymi się w wydzielonym pasie terenu chodnikami, ścieżkami rowerowymi, drogami zbiorczymi, garażami nie przeznaczonymi do rozbiórki, drzewami i krzewami oraz urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 21) ciągu pieszo jezdnym publicznym, ciągu pieszo – jezdnym wewnętrznym lub drodze wewnętrznej, należy przez to rozumieć wydzielony pas terenu o szerokości min. 6,00 m, przeznaczony do ruchu pieszych oraz ruchu pojazdów; o ile szerokość wydzielonego pasa na to pozwala, w granicach ciągu mogą znaleźć się parkingi oraz wyodrębniony chodnik;

- 22) powierzchni sprzedażowej – należy przez to rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno-użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnię magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.)
- 23) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zielenią oddzielającą funkcjonalnie i optycznie tereny (obiekty, urzędnienia) uciążliwe od terenów sąsiednich, w tym pasy zieleni ukształtowane w sąsiedztwie ulic w taki sposób, aby minimalizować uciążliwości wynikające z ruchu pojazdów dla sąsiednich terenów;
- 24) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię działki niezabudowaną i nie utwardzoną, z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością;
- 25) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zielenią niską, średnio wysoką i wysoką wraz z placzkami zabaw dla dzieci, miejscami rekreacyjnymi dostępnymi dla osób starszych i niepełnosprawnych, z dopuszczeniem obiektów małej architektury.

## **Rozdział 2**

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

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

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

- 1) zakaz realizacji obiektów budowlanych nie spełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach, w szczególności zaś stacji paliw płynnych i gazowych, warsztatów obsługi technicznej pojazdów, innych warsztatów i zakładów produkcyjnych oraz zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem: zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej oraz infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz budowy studni i indywidualnych ujęć wody;
- 3) zakaz tworzenia składowisk wszelkich rodzajów odpadów;
- 4) zakaz zrzutu do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych wód deszczowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych (place, parkingi, ulice);
- 5) nakaz wykonywania placów manewrowych i parkingów jako powierzchni szczelnych z odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
- 6) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 7) nakaz odprowadzania ścieków socjalno - bytowych systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej;
- 8) zakaz wydobywania kopaliny;
- 9) nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu, prowadzenie nasadzeń oraz działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu.

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

- 1) bezpośredniego wprowadzania ścieków do ziemi i wód opadowych;
- 2) rolniczego wykorzystania ścieków;
- 3) przechowywania i składowania wszelkiego rodzaju odpadów;

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

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

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

6. Na obszarze objętym planem występują dwa pomniki przyrody: 2 leszczyny tureckie przy ul. E. Plater – pomiędzy budynkami nr 26 i 26A.

7. Na obszary budowlane należy wprowadzić zieleni w formie zieleni urządzonej; wymóg ten dotyczy w szczególności obszarów mieszkaniowych, na których należy przewidzieć minimum 25 %, powierzchni biologicznie czynnej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

8. Należy utrzymać i uzupełniać zieleni izolacyjną wzdłuż dróg i parkingów.

### **Rozdział 3** **USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**

§ 16. Obszar objęty planem leży w części zabytkowej układu urbanistycznego miasta Suwałk, który jest wpisany do rejestru zabytków pod nr A-31. Oznacza to, że wszelkie działania inwestycyjne podejmowane na tym terenie wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 17. Na obszarze objętym planem, występują niżej wymienione obiekty zabytkowe:

- 1) obiekty położone przy ulicy T. Kościuszki, wpisane do rejestru zabytków:
  - a) dom nr 85, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 251;
  - b) dom nr 87, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 117;
  - c) dom nr 89, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 384;
  - d) dom nr 91, mur., koniec XIX w., nr rej. 252;
  - e) dom nr 97, mur., poł. XIX w., nr rej. 232.
- 2) obiekt położony przy ul. E. Plater dom nr 43, mur. z pocz. XX w. ujęty w wojewódzkiej gminnej ewidencji zabytków i chroniony na podstawie ustaleń niniejszego planu.

§ 18. Część układu urbanistycznego objętego wpisem do rejestru zabytków oraz obiekty wpisane indywidualnie do rejestru zabytków podlegają rygorom ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ze szczególnym uwzględnieniem każdorazowego uzyskiwania zaleceń konserwatorskich od wojewódzkiego konserwatora zabytków dla wskazanego obszaru i obiektów.

§ 19. W celu ochrony układu urbanistycznego oraz jego poszczególnych elementów należy:

- 1) zachować tradycyjną zasadę parcelacji wzdłuż ulicy T. Kościuszki;

- 2) zachować historycznie ukształtowane, istniejące linie zabudowy tworzące zwartą pierzeję ulicy T. Kościuszki;
- 3) realizować nową zabudowę przy ulicy W. Gałaja jako jednorodziną z zachowaniem istniejącej linii ogrodzeń i skali nawiązującej do obiektów istniejących – budynki parterowe z poddaszem użytkowym;
- 4) zachować kształt bryły budynku, detalu, rytmu i kompozycji układu okien, balkonów, wykuszy i drzwi obiektów zabytkowych;
- 5) ujednoczyć formę i kolorystykę oraz materiał stolarki w każdym z obiektów;
- 6) stosować ujednoliconą, jasną, pastelową, kolorystykę pierzei i elewacji budynków; w przypadku budynków wykończonych cegłą licówką lub w przypadku obiektów drewnianych, należy obowiązkowo pozostawić elewację w niezmienionej formie;
- 7) ujednoczyć kolorystykę dachów poprzez stosowanie pokryć w kolorach utlenionej miedzi i zieleni; zakaz stosowania pokryć ocynkowanych niepowlekanych.

§ 20. W celu ochrony elewacji obiektów wymienionych w § 18 oraz zachowania ładu przestrzennego w przestrzeniach publicznych i w historycznie ukształtowanych pierzejach ulicznych, na obszarze objętym planem należy dodatkowo stosować ustalenia zawarte w rozdziale 5 tekstu niniejszej uchwały.

§ 21. Ustala się zakaz ingerencji w formę brył budynków wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji zabytków, z dopuszczeniem ich rozbudowy o nowe części w formie oficyn o wysokości nie przekraczającej wysokości kalenicy zabytkowego obiektu, do którego dobudowuje się oficynę i gzymsie na wysokości gzymsu tego obiektu, na warunkach konserwatorskich.

§ 22. Dopuszcza się zmiany funkcji budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz budynków objętych ochroną na podstawie ustaleń niniejszego planu, za wyjątkiem budynków o nr 89 i 91, w szczególności w parterach, na warunkach konserwatorskich.

§ 23. Na wymienionym obszarze, zarówno na terenie zabudowanym, jak i niezabudowanym, pod powierzchnią gruntu, mogą znajdować się relikty budowli i innych procesów związanych z działalnością człowieka, wartościowe pod względem historycznym, kulturowym, naukowym i wymagające ochrony konserwatorskiej, w związku z tym inwestor jest zobowiązany pod groźbą odpowiedzialności karnej, powiadomić właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego prezydenta miasta o przypadkowo znalezionym przedmiocie lub reliktach budowlanych, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami archeologicznymi; ponadto powinien wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte znalezisko i zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, znalezisko i miejsce jego odkrycia.

#### **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, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci miejskiej;
- 2) do budowy przewodów rozdzielczych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjnych;
- 3) projektowaną sieć lokalną należy 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, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci miejskiej; odbiornikiem ścieków jest oczyszczalnia miejska, skąd po oczyszczeniu ścieki kierowane są do rzeki Czarnej Hańczy;

- 2) jakość oczyszczonych ścieków odprowadzanych do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych;
- 3) kanały sanitarne jak również przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 4) kanały sanitarne należy układać w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
- 5) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci miejskich;
- 6) projektowaną sieć lokalną należy 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; odbiornikiem ścieków jest rzeka Czarna Hańcza; przed wprowadzeniem ścieków do odbiornika winny być one oczyszczone;
- 2) kanały deszczowe należy usytuować w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne;
- 3) kanały i przyłącza muszą być realizowane w technologii zapewniającej szczelność, a tym samym uniemożliwiającej oddziaływanie na wody gruntowe;
- 4) jakość odprowadzanych ścieków do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych;
- 5) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci miejskich;
- 6) projektowaną sieć lokalną należy 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) dopuszcza się indywidualne źródła ciepła, nieemitujące zanieczyszczeń (np. energia elektryczna, słoneczna);
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącego sposobu ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze dla istniejącej zabudowy mieszkalnej i usługowej;
- 4) po doprowadzeniu do miasta gazu ziemnego, dopuszcza się realizację kotłowni gazowych; zakazuje się instalowania naziemnych zbiorników z gazem;
- 5) zakazuje się zabudowy sieci ciepłowniczych oraz terenów w odległości 2,0 m od krawędzi sieci preizolowanej lub kanału ciepłowniczego;
- 6) przyłącza poszczególnych obiektów do sieci ciepłowniczej, należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci;
- 7) w miejsce istniejącego węzła ciepłowniczego grupowego WG7, zasilającego w energię 18 budynków, który zostanie zlikwidowany w konsekwencji realizacji drogi publicznej 4KD-KP, przewiduje się budowę węzłów indywidualnych w każdym budynku wraz z niezbędną siecią ciepłą wysokoparametrową po trasie zbliżonej do istniejącej sieci niskoparametrowej lub innej, w miarę potrzeb wynikających z lokalizacji węzłów ciepłowniczych w piwnicach budynków;
- 8) nawierzchnię parkingów i dojazdów nad miejską siecią ciepłą wykonać, jako rozbieralną.

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

- 1) zaopatrzenie w gaz poszczególnych budynków przewiduje się z miejskiego systemu sieci gazowej po doprowadzeniu gazu ziemnego do miasta Suwałk;



- 2) w ciągach projektowanych ulic, w chodnikach lub pasie zieleni należy pozostawić rezerwę terenu pod lokalizację przyszłych gazociągów, z uwzględnieniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych;
- 3) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci;
- 4) projektowaną sieć lokalną przedstawiono na ideogramie branżowym;
- 5) dopuszcza się ustalenie przebiegu trasy sieci gazowej wg innych tras niż wskazane w ideogramie, w zależności od indywidualnych warunków technicznych inwestorów;
- 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) 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.

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

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

§ 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 administratora sieci;

- 4) urządzenia telekomunikacyjne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci;
- 5) nie ogranicza się ilości operatorów sieci telefonicznych.

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

- 1) system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci;
- 2) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratora sieci;
- 3) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) proponowane trasy uzbrojenia przedstawione na ideogramie branżowym należy traktować jako orientacyjne, które mogą ulec zmianie na etapie projektów budowlanych;
- 5) dopuszcza się prowadzenie innych elementów uzbrojenia, nie wymienionych w tekście planu oraz na ideogramach branżowych, w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne, bez konieczności wprowadzania zmian w planie;
- 6) 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;
- 7) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleniach niniejszego planu;
- 8) sieci, jako inwestycje celu publicznego, nakazuje się chronić przed zabudową;
- 9) dojazdy do urządzeń technicznych przewiduje się z istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego;
- 10) przy łączeniu lub podziale działek przewidzieć dostęp do infrastruktury.

§ 33. Ustala się następujące ogólne zasady w zakresie realizacji systemu komunikacyjnego i zasad parkowania:

- 1) utrzymanie klasy techniczno – użytkowej ulicy E. Plater 1KD, jako zbiorczej – „Z”;
- 2) obniżenie klasy techniczno – użytkowej ulicy P. Suzina 2KD z lokalnej - „L” do dojazdowej - „D”;
- 3) utrzymanie klasy techniczno – użytkowej ulicy W. Gałaja 3KD, jako zbiorczej – „Z”;
- 4) utrzymanie klasy techniczno - użytkowej ulicy M. Curie-Skłodowskiej 4KD-KP, jako lokalnej – „L”;
- 5) rozbudowa i utrzymanie klasy techniczno – użytkowej ulicy oznaczonej symbolem 7KD-KP, jako dojazdowej – „D”;
- 6) utrzymanie i rozbudowa układu wewnętrznej komunikacji, oznaczonej symbolami: 5KDW, 6KDW-KP i 9KDW-KP;
- 7) zabezpieczenie potrzeb w zakresie parkowania samochodów:
  - a) w liniach rozgraniczających dróg publicznych, oznaczonych symbolami: 1KD, 2KD, 3KD, 4KD-KP i 7KD-KP,
  - b) w liniach rozgraniczających układu drogowego komunikacji wewnętrznej, oznaczonych symbolami: 5KDW, 6KDW-KP i 9KDW-KP,

- c) na wyznaczonych parkingach i w zespołach garażowych, oznaczonych symbolami: 10KP, 11KP, 12KP, 13KP, 14KP, 15KP i 44KP,
  - d) na terenach wewnętrznych ciągów pieszo – jezdnych, oznaczonych symbolami 38KWpj, 39KWpj, 40KWpj, 41KWpj i 42KWpj,
  - e) dla obiektów handlowych i usługowych w ilości stosownej do potrzeb obsługi obiektu, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każdy lokal handlowy oraz nie mniej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej lub użytkowej, o ile ustalenia szczegółowe nie wskazują inaczej,
  - f) na terenach zabudowy mieszkaniowej minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
- 8) utrzymanie publicznego ciągu pieszo – jezdny oznaczonego symbolem 8Kpj;
  - 9) utrzymanie i przebudowa wewnętrznych ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolami: 38KWpj, 39KWpj-KP, 40KWpj-KP, 41KWpj, 42KWpj-KP i 43KWpj-KP;
  - 10) zapewnienie dostępności komunikacyjnej do terenów publicznych i usług dla osób niepełnosprawnych;
  - 11) zapewnienie na terenach parkingów na każde 20 stanowisk przynajmniej jednego stanowiska dla osób niepełnosprawnych;
  - 12) przeznaczenie na cele parkowania rowerów i wyposażenie w niezbędne do tego urządzenia minimum 5 % powierzchni każdego z parkingów;
  - 13) ustalenie zgodnie z przepisami szczególnymi na etapie projektów budowlanych parametrów technicznych wszystkich ulic na obszarze objętym planem takich, jak: szerokość jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, zatok postojowych i autobusowych, pasów zieleni.

#### **Rozdział 5**

#### **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**

§ 34. Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym planem są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) obowiązujące pierzejowe linie zabudowy;
- 4) ustalenia niniejszego rozdziału zawarte w § 36 ÷ § 43;
- 5) ustalenia w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych zawarte w rozdziale 6;
- 6) ustalenia dla terenów o różnym sposobie użytkowania i zasadach zagospodarowania zawarte w rozdziale 7 tekstu niniejszej uchwały.

§ 35. Ustala się następujące wymagania przestrzenne wynikające z potrzeb ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla całego obszaru objętego planem:
  - a) obowiązują wymagania zawarte w rozdziałach 2 ÷ 7 tekstu niniejszej uchwały,
  - b) obowiązuje nakaz zapewnienia urządzeń umożliwiających utrzymanie porządku;
- 2) dla terenów dróg publicznych zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) w pasie drogowym 1KD, 2KD i 3KD, jako parkingi przyuliczne,
  - b) w pasie drogowym 4KD-KP i 7KD-KP, jako parkingi przyuliczne oraz uporządkowane zespoły boksów garażowych;
- 3) dla terenów dróg wewnętrznych oraz parkingów i zespołów garażowych:

- a) zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w pasie drogowym 5KDW, jako parkingi przyuliczne,
  - b) zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w pasie drogowym 6KDW-KP, jako uporządkowane zespoły boksów garażowych,
  - c) zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w pasie drogowym 9KDW-KP, jako uporządkowane zespoły boksów garażowych oraz parkingi przyuliczne;
  - d) uporządkować tereny parkingów i zespołów garażowych: 10KP, 11KP, 12KP, 13KP, 14KP, 15KP i 44KP;
- 4) uporządkować wewnętrzną komunikację pieszo - jezdnią oznaczoną symbolami: 38KWpj, 39KWpj, 40KWpj-KP, 41KWpj, 42KWpj-KP i 43KWpj-KP poprzez zapewnienie min. 6,00 m szerokości ciągu komunikacyjnego, porządkowanie istniejących oraz realizację nowych miejsc postojowych w formie parkingów,
- 5) w pasach drogowych oraz na parkingach pomiędzy zatokami postojowymi stosować zieleni izolacyjną;
- 6) na terenach zabudowy wielorodzinnej obowiązuje nakaz zagospodarowania przestrzeni pomiędzy budynkami zielenią urządzoną niską, średnio wysoką i wysoką oraz małą architekturą;
- 7) na terenach zabudowy jednorodzinnej ustala się następujące zasady podziału:
- a) szerokość frontu działki mieszkaniowej minimum 20 m,
  - b) szerokość frontu działki usługowej minimum 30 m,
  - c) wielkość powierzchni działki mieszkaniowej minimum 600 m<sup>2</sup>,
  - d) dopuszcza się łączenie działek i ponowny ich podział celem uzyskania właściwych wartości użytkowych,
  - e) dopuszcza się podział na uzupełnienie działek celem lepszych warunków zagospodarowania,
  - f) przy podziale umożliwiającym zabudowę w głębi działek należy zapewnić dostęp do drogi publicznej szerokości minimum 4,5 m;
- 8) na terenach zabudowy wielorodzinnej ustala się następujące zasady podziału:
- a) podziałów dokonywać zgodnie ze wskazanym na rysunku planu podziałem wewnętrznym, bądź na zasadach wymienionych w § 15 pkt 7,
  - b) dla każdej wydzielonej działki zapewnić:
    - powierzchnię biologicznie czynną w wielkości minimum 40 % powierzchni działki,
    - dojścia do klatek schodowych budynków,
    - bezpośrednie powiązanie z drogą publiczną, drogą wewnętrzną lub z ciągiem wewnętrznym pieszo jezdnym.

§ 36. 1. Ustala się następujące wymagania architektoniczne dla obiektów istniejących i projektowanych na terenach przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną lub jednorodziną z usługami oraz w zabudowie wielorodzinnej położonej w pierzei ulicy T. Kościuszki:

- 1) należy realizować budynki mieszkalne jednorodzinne, z zachowaniem istniejącej linii ogrodzeń działek od strony ulicy;
- 2) nowe budynki mieszkalne należy projektować do wysokości 3 kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym, o wysokości nie przekraczającej 9,0 m, mierzony od średniego poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej lub kalenicy i o wysokości od średniego poziomu terenu do okapu nie przekraczającej 4,0 m chyba, że ustalenia szczegółowe mówią inaczej;

- 3) obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połączeń dachowych o różnym kącie nachylenia i otwierania dachów na całej długości; główne połączenia dachu powinny stykać się ze sobą w kalenicy budynku;
- 4) obowiązuje zakaz stosowania lukarni;
- 5) obowiązuje zakaz stosowania okien połaciowych o łącznej długości przekraczającej 30 % długości połaci dachowej i spadku zaczynającym się od kalenicy;
- 6) w przypadku realizacji okien połaciowych od strony pierzei ulicznych obowiązuje ich rozmieszczenie w rytmie nawiązującym do rytmu otworów na elewacji;
- 7) zabudowa gospodarcza i garażowa może być realizowana przy granicy z działką sąsiednią, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych, z jednoczesnym zakazem lokalizacji tej zabudowy na granicy z pasem drogowym publicznym i wewnętrznym, oraz z ciągiem pieszo – jezdnym publicznym bądź wewnętrznym;
- 8) budynki gospodarcze i garażowe należy projektować, jako jednokondygnacyjne i o dachu symetrycznym i spadku dachu nie większym niż 35<sup>0</sup>; zakazuje się realizacji w połączeniu dachowej lukarni;
- 9) zakazuje się realizacji garaży wolno stojących, garaże mogą być wkomponowane w bryłę budynku mieszkalnego bądź gospodarczego lub przylegać do budynków gospodarczych i garażowych w granicy działek sąsiednich.

2. Ustala się następujące wymagania architektoniczne dla obiektów istniejących i projektowanych na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową:

- 1) należy realizować obiekty usługowe do trzech kondygnacji i nie wyżej niż 9,5 m;
- 2) dopuszcza się dachy płaskie.

3. Ustala się następujące wymagania architektoniczne dla istniejącej na obszarze objętym planem współczesnej zabudowy wielorodzinnej:

- 1) możliwość przebudowy z zachowaniem istniejących gabarytów poszczególnych budynków i zmian sposobu użytkowania poddaszy na cele mieszkalne i użytkowe;
- 2) możliwość realizacji podjazdów, pochylni i wind dla wózków inwalidzkich;
- 3) zakaz zabudowy balkonów i realizacji zadaszeń nad nimi na ostatnich kondygnacjach, jako indywidualnych realizacji; zabudowa taka może być realizowana tylko i wyłącznie po sporządzeniu projektu budowlanego na cały budynek i jako jedna inwestycja;
- 4) możliwość wymiany stolarki okiennej w sposób ujednolicony – kolor biały i podziały jak w stolarni wymiennej;
- 5) możliwość przebudowy i budowy wiatrolapów oraz schodów zewnętrznych;
- 6) zakaz podwyższania budynków i przebudowy dachów.

4. Ustala się następujące wymagania architektoniczne dla wszystkich budynków:

- 1) stosować należy na elewacjach tynk zacierany na gładko lub okładziny włóknobetonowe, kamiennopodobne lub inne, z wykluczeniem winylowych i blach trapezowych;
- 2) kolorystykę budynków utrzymywać w jasnych barwach, z zaleceniem stosowania żółcieni, szarości i ugrów;
- 3) zakazuje się stosowania na elewacjach elementów winylowych, blaszanych, ceramicznych (za wyjątkiem parapetów i rynien spustowych) oraz prefabrykowanego detalu typu tralki, czy figury;
- 4) w przypadku montowania krat zabezpieczających witryny lub drzwi wejściowe, ustala się obowiązek ich założenia od strony wewnętrznej otworów; wskazane stosowanie rolet i krat składanych lub zwijanych, montowanych w grubości ściany;

- 5) dopuszcza się remonty polegające na wymianie stolarki okiennej i drzwiowej, remonty elewacji polegające na wymianie tynków, wymianie pokrycia dachowego, wstawianiu w połacie dachowe okien połaciowych, wymianie schodów oraz ich przebudowę z zachowaniem gabarytów zewnętrznych;
- 6) pokrycia dachowe z materiałów pokryciowych w kolorze utlenionej miedzi lub zieleni;
- 7) zakazuje się stosowania pokryć ocynkowanych niepowlekanych.

§ 37. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się zmiany funkcji istniejących budynków, szczególnie w parterach; dopuszcza się ingerencję w tereny komunikacji publicznej – chodniki, (budowa nowych schodów lub pochylni) w sposób nie pogarszający warunków komunikacji i w uzasadnionych rozwiązaniach architektonicznych przypadkach; przy zmianach funkcji w budynkach objętych ochroną konserwatorską obowiązują dodatkowo zasady ustalone w rozdziale 3 tekstu niniejszej uchwały.

§ 38. Zakazuje się rozbudowy istniejących i budowy nowych budynków mieszkalnych na terenach 16MW, 17MW, 18MW, 18aMW, 19aMW, 19bMW, 19cMW, 20aMW, 20bMW, 20cMW i 29MN.

§ 39. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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.

2. Ogrodzenia należy projektować indywidualnie i uzgadniać z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

§ 40. W celu zachowania ładu przestrzennego należy:

- 1) zachowywać ciągłość pierzei ulicy T. Kościuszki;
- 2) eksponować elewacje w pierzei ulicy T. Kościuszki;
- 3) utrzymać skalę i charakter zabudowy ulicy W. Gałaja.

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

- 1) zakazuje się:
  - a) wieszania reklam powyżej poziomu parteru na budynkach zabytkowych;
  - b) podwieszania reklam do balkonów i wykuszy na budynkach zabytkowych;
  - c) wieszania reklam nie związanych z funkcją lokali na budynkach zabytkowych;
  - d) montowania reklam trójwymiarowych;
  - e) wieszania i malowania reklam na płotach.
- 2) nakazuje się wykonanie projektów reklam i szyldów, jako projektów budowlanych, obejmujących całą elewację, na której będą montowane;
- 3) reklamy instalowane na elewacjach budynków nie mogą zajmować więcej niż 15 % powierzchni elewacji budynków zabytkowych i 25 % elewacji pozostałych budynków;
- 4) nie dopuszcza się umieszczania reklam na dachach;
- 5) projekty reklam i szyldów należy uzgadniać z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

## **Rozdział 6**

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

§ 42. 1. Na obszarze objętym niniejszym planem występują przestrzenie publiczne, do których zalicza się tereny dróg publicznych, ciągów pieszo – jezdnych, parkingów oraz terenów zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 1KD, 2KD, 3KD, 4KD-KP, 7KD-KP, 8Kpj, 15KP, 34ZI, 34aZI i 44KP.

2. Na terenach wymienionych w § 42 ust. 1. dopuszcza się lokalizację małej architektury, reklam, urządzeń technicznych i zieleni zgodnie z odrębnymi przepisami i na zasadach określonych w rozdziale 5 niniejszej uchwały; na wyżej wymienionych terenach obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 7 niniejszej uchwały.

3. Tymczasowe zagospodarowanie przestrzeni publicznych nie może trwać dłużej niż 5 lat.

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

§ 43. 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) nakaz zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych;
- 4) zakaz montażu i ustawiania w przestrzeni publicznej reklam innych, niż wymienione w § 41 tekstu niniejszej uchwały;
- 5) nakaz stosowania do oświetlenia dróg publicznych oznaczonych 1KD, 2KD i 3KD latarni i innych elementów oświetleniowych o formach dostosowanych do charakteru zabytkowego środowiska.

## **Rozdział 7**

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

§ 44. 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. E. Plater w ciągu drogi powiatowej nr 2427B wraz z terenem pod parkingi z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych, o szerokości w liniach rozgraniczających 18,00 ÷ 20,00 m, o powierzchni ok. 0,48 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD.

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

- 1) jezdnię;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) chodniki;
- 4) parkingi;
- 5) zatoki autobusowe;
- 6) uzbrojenie techniczne;
- 7) zieleni
- 8) obiekty i urządzenia małej architektury służące utrzymaniu porządku.

3. Dla ulicy 1KD ustala się następujące parametry:

- 1) ulica 1KD powinna mieć powiązania z innymi ulicami z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) utrzymuje się podłączenie i skrzyżowanie z ulicą Gen. W. Sikorskiego, jako skanalizowane z wyspą centralną typu małe rondo, a docelowo średnie rondo;
- 4) utrzymuje się skrzyżowanie z ulicami 2KD, 4KD-KP, 5KDW i 6KDW-KP oraz z ciągami wewnętrznymi pieszo – jezdnymi 39KWpj-KP i 40KWpj-KP, jako zwykłe.

4. Dla ulicy 1KD obowiązują ponadto ustalenia rozdziału 4 § 33 pkt 1, pkt 7 lit. a, pkt 10, 11, 12 i 13, rozdziału 5 § 35 pkt 1, pkt 2 lit a, pkt 5, oraz rozdziału 6 tekstu niniejszej uchwały.

§ 45. 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. P. Suzina w ciągu drogi powiatowej nr 2484B, o szerokości w liniach rozgraniczających 7,50 ÷ 10,00 m, o powierzchni ok. 0,16 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD.

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

- 1) jezdnię;
- 2) chodniki;
- 3) parkingi;
- 4) uzbrojenie techniczne;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury służące utrzymaniu porządku;
- 6) ulicę o charakterze „bez przejazdu” z wjazdem i wyjazdem jedynie od skrzyżowania z ulicą 1KD.

3. Dla ulicy 2KD ustala się następujące parametry:

- 1) ulica 2KD powinna mieć powiązanie z ulicą 1KD, poprzez skrzyżowanie zwykłe;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości 0,00 m ÷ 2,00 m od linii rozgraniczających ulicy, zgodnie z rysunkiem planu;

4. Dla ulicy 2KD obowiązują ponadto ustalenia rozdziału 4 § 33 pkt 2, pkt. 7 lit. a, pkt. 10, 11, 12 i 13, rozdziału 5 § 35 pkt. 1, pkt 2 lit a, pkt 5, oraz rozdziału 6 tekstu niniejszej uchwały.

5. Zawracanie należy zabezpieczyć na terenach własnych działek, przyległych do ulicy.

§ 46. 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. W. Gałaja w ciągu drogi gminnej nr 101254B, o szerokości w liniach rozgraniczających 12,00 m ÷ 14,00 m, o powierzchni ok. 0,34 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD.

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

- 1) jezdnię;
- 2) chodniki;
- 3) zatoki autobusowe;
- 4) parkingi;
- 5) uzbrojenie techniczne;
- 6) obiekty i urządzenia małej architektury służące utrzymaniu porządku.

3. Dla ulicy 3KD ustala się następujące parametry:

- 1) ulica 3KD powinna mieć powiązanie z innymi ulicami poprzez skrzyżowania zwykłe i z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy oraz zgodnie z rysunkiem planu;



3) utrzymuje się skrzyżowanie z ciągiem pieszo - jezdny 8Kpj jako zwykłe.

4. Dla ulicy 3KD obowiązują ponadto ustalenia rozdziału 4 § 33 pkt 3, pkt 7 lit. a, pkt. 10, 11, 12 i 13, rozdziału 5 § 35 pkt. 1, pkt 2 lit a, pkt 5, oraz rozdziału 6 tekstu niniejszej uchwały.

§ 47. 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. M. Curie – Skłodowskiej w ciągu drogi gminnej nr 101365B, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,00 m ÷ 18,00 m, o powierzchni ok. 0,55 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD-KP.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 4KD-KP należy utrzymać lub zrealizować:

- 1) przelotowość ulicy poprzez wyburzenie węzła ciepłowniczego przy budynku nr 14 oraz innych obiektów wskazanych na rysunku planu do wyburzenia;
- 2) jezdnię;
- 3) chodnik;
- 4) parkingi;
- 5) uzbrojenie techniczne;
- 6) podjazdy do boksów garażowych w poziomie ulicy;
- 7) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku.

3. Dla ulicy 4KD-KP ustala się następujące parametry:

- 1) ulica 4KD-KP powinna mieć powiązanie z innymi ulicami z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) ulica 4KD-KP powinna mieć powiązanie z ulicą 1KD, z ciągiem pieszo – jezdny 8Kpj oraz z wewnętrznym ciągiem pieszo – jezdny 38KWpj, poprzez skrzyżowanie zwykłe;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości 0,00 m ÷ 5,00 m lub więcej od linii rozgraniczających ulicy oraz zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla ulicy 4KD-KP obowiązują ponadto ustalenia rozdziału 4 § 33 pkt 4, pkt 7 lit. a, pkt 10, 11, 12 i 13, rozdziału 5 § 35 pkt 1, pkt 2 lit b, pkt 5, oraz rozdziału 6 tekstu niniejszej uchwały.

5. Adaptuje się boksy garażowe położone w pasie drogowym ulicy 4KD-KP na działkach o numerach geodezyjnych: 11848, 11849, 11850, 11851, 11852, 11853, 11854, 11855, 11856, 11857, 11858, 11859, 11756/1, 11753/1, 11860, 11861, 11862, 11863, 11864, 11865, 11753/2, 11631/1, 11753/3, 11631/2, 11753/4, 11631/3, 11753/5, 11631/4.

6. Adaptowanym garażom należy nadać jednolitą kolorystykę – ściany w kolorze białym, wrota garażowe uchylne, ciemno brązowe, zakaz stosowania na elewacjach cegły licówki i innych materiałów okładzinowych.

§ 48. 1. Ustala się linie rozgraniczające drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 9,00 m ÷ 15,00 m, o powierzchni ok. 0,23 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDW.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 5KDW należy utrzymać lub zrealizować:

- 1) dojazd do obsługiwanych terenów o szerokości nie mniejszej niż 5,00 m od strony ulicy 1KD;
- 2) parkingi dla samochodów osobowych;
- 3) zjazdy na tereny 14KP, 15KP i 21 MWU;
- 4) możliwość podjazdu pod klatki schodowe budynków położonych na terenach 16MW, 17MW i 18MW, poprzez obniżenie krawężników;
- 5) uzbrojenie techniczne;
- 6) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku.

3. Dla ulicy 5KDW ustala się następujące parametry:

- 1) ulica 5KDW powinna mieć powiązanie z ulicą 1KD, poprzez skrzyżowanie zwykłe;
- 2) ulica 5KDW powinna mieć powiązanie z parkingami 14KP i 15KP, poprzez skrzyżowanie zwykłe;
- 3) od ulicy 5KDW nie ustala się linii zabudowy.

4. Dla ulicy 5KDW obowiązują ponadto ustalenia rozdziału 4 § 33 pkt. 6, pkt. 7 lit. b, pkt. 10, 11, 12 i 13, rozdziału 5 § 35 pkt. 1, pkt 3 lit a, pkt 5 uchwały.

§ 49. 1. Ustala się linie rozgraniczające drogi wewnętrznej z zespołem garażowym, o szerokości w liniach rozgraniczających 7,00 m ÷ 17,00 m, o powierzchni ok. 0,12 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDW-KP.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 6 KDW-KP należy utrzymać lub zrealizować:

- 1) dojazd do obsługiwanych terenów o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m od strony ulicy 1KD;
- 2) możliwość podjazdu pod klatki schodowe budynków położonych na terenach 17MW i 18MW, poprzez obniżenie krawężników;
- 3) plac do zawracania i podjazdu pod istniejące garaże;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 6KDW-KP ustala się następujące parametry:

- 1) ulica 6KDW-KP powinna mieć powiązanie z ulicą 1KD, poprzez skrzyżowanie zwykłe;
- 2) od ulicy 6KDW-KP nie ustala się linii zabudowy.

4. Zachowuje się położone w liniach rozgraniczających ulicy garaże oraz wjazd na teren 32EC; plac pomiędzy budynkami o nr 28A i 28B, położonymi na terenie 18MW, należy dostosować do potrzeb parkingowych.

5. Zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejących garaży; dopuszcza się rozbiórkę garaży oraz powiększenie placu w części przyległej do terenu 32EC, zgodnie z rysunkiem planu, w celu realizacji miejsc parkingowych.

6. Adaptowanym garażom należy nadać jednolitą kolorystykę – ściany w kolorze białym, wrota garażowe uchylne, ciemno brązowe, zakaz stosowania na elewacjach cegły licówki i innych materiałów okładzinowych.

7. Dla ulicy 6KDW-KP obowiązują ponadto ustalenia rozdziału 4 § 33 pkt. 6, pkt. 7 lit. b, pkt. 10, 11, 12 i 13, rozdziału 5 § 35 pkt. 1, pkt 3 lit b, pkt 5 niniejszej uchwały.

§ 50. 1. Ustala się linie rozgraniczające drogi publicznej z zespołem garażowym, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,00 m, o powierzchni ok. 0,09 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KD-KP.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 7KD-KP należy utrzymać lub zrealizować:

- 1) jezdnię;
- 2) chodnik;
- 3) podłączenia do ulicy T. Kościuszki oraz do wewnętrznych ciągów pieszo – jezdnych 41KWpj i 42KWpj-KP;
- 4) uzbrojenie techniczne;
- 5) urządzenia służące utrzymaniu porządku.

3. Dla ulicy 7KD-KP ustala się następujące parametry:

- 1) ulica 7KD-KP powinna mieć powiązanie z innymi ulicami z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) ulica 7KD-KP powinna mieć powiązanie innymi ulicami poprzez skrzyżowania zwykłe;
- 3) od ulicy 7KD-KP nie ustala się linii zabudowy.

4. Dla ulicy 7KD-KP obowiązują ponadto ustalenia rozdziału 4 § 33 pkt 5, pkt 7 lit. a, pkt. 10, 11, 12 i 13, rozdziału 5 § 35 pkt. 1, pkt 2 lit b, pkt 5, oraz rozdziału 6 tekstu niniejszej uchwały.

5. Zachowuje się położone w liniach rozgraniczających ulicy garaże i plac manewrowy z dopuszczeniem rozbiórki garaży i realizacją miejsc postojowych.

6. Nakaz utrzymania jednolitej kolorystyki i wykończenia zespołu garażowego: budynki garażowe w kolorze rozbielonych żółcieni, wrota garażowe uchylne, ciemno brązowe, zakaz stosowania na elewacjach cegły licówki i innych materiałów okładzinowych.

§ 51. 1. Ustala się linie rozgraniczające ciągu pieszo - jezdnego o szerokości w liniach rozgraniczających 8,50 m, o powierzchni ok. 0,03 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 8Kjp.

2. W granicach pasa drogowego ciągu 8Kjp należy utrzymać lub zrealizować:

- 1) pochylnię;
- 2) schody terenowe o szerokości min. 5,00 m z balustradą;
- 3) uzbrojenie techniczne wraz z oświetleniem;
- 4) urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) zieleń.

3. Od ciągu pieszo - jezdnego nie ustala się linii zabudowy.

4. Dla terenu 8Kjp obowiązują ponadto ustalenia rozdziału 4 § 33 pkt. 8 i 10 oraz ustalenia rozdziału 6 tekstu niniejszej uchwały.

§ 52. 1. Ustala się linie rozgraniczające drogi wewnętrznej z dwupoziomowym zespołem garażowym i parkingami, o szerokości w liniach rozgraniczających ok. 15,00 m, o powierzchni ok. 0,25 ha, znaczony na rysunku planu symbolem 9KDW-KP.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 9KDW-KP należy utrzymać lub zrealizować:

- 1) jezdnie o szerokości min. 5,0 m;
- 2) zatoki postojowe dla samochodów osobowych;
- 3) garaże;
- 4) podłączenie do ciągu pieszo - jezdnego 40KWpj-KP;
- 5) uzbrojenie techniczne oraz oświetlenie;
- 6) zieleń izolacyjną;
- 7) urządzenia służące utrzymaniu porządku.

3. Od drogi wewnętrznej 9KDW-KP nie ustala się linii zabudowy.

4. Zachowuje się położone w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej 9KDW-KP garaże; wprowadza się zakaz realizacji nowych oraz nadbudowy istniejących.

5. Nakaz utrzymania jednolitej kolorystyki i wykończenia zespołu garażowego: ściany garaży i ściany oporowe w kolorze jasno szarym, wrota garażowe uchylne w kolorze ciemnego brązu, dach wykorzystywany, jako płaszczyzna parkingowa asfaltowa.

6. Zakazuje się podłączenia drogi wewnętrznej 9KDW-KP do ulicy 1KD i 3KD oraz do ul. Gen. Wł. Sikorskiego położonej poza granicami planu.

7. Dla drogi wewnętrznej 9KDW-KP obowiązują ponadto ustalenia 4 § 33 pkt. 6, pkt. 7 lit. b, pkt. 10, 11, 12 i 13, rozdziału 5 § 35 pkt 1, pkt 3 lit c, pkt 5 tekstu niniejszej uchwały.

§ 53. 1. Ustala się linie rozgraniczające zespołu garażowego, o powierzchni ok. 0,10 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 10KP.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 10KP adaptuje się istniejące zespoły garażowe, z dopuszczeniem ich modernizacji.

3. Zakazuje się rozbudowy istniejących na terenie 10KP obiektów oraz budowy nowych, za wyjątkiem związanych z inwestycjami celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

4. Dla terenu 10KP obowiązują ponadto ustalenia rozdziału 4 § 33pkt. 7 lit. c, rozdziału 5 § 35 pkt. 1, pkt 3 lit d tekstu niniejszej uchwały.

5. Nakaz utrzymania jednolitej kolorystyki i wykończenia zespołu garażowego: ściany garaży z bloczka silikatowego w kolorze jasno szarym, wrota garażowe uchylne w kolorze ciemnego brązu; dopuszcza się otynkowanie garaży pod warunkiem kompleksowego wykonania i zastosowania jednolitej kolorystyki całego zespołu; zakaz zmiany funkcji garaży na cele usługowe i warsztatowe.

§ 54. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające parking publiczny dla samochodów osobowych, o powierzchni ok. 0,07 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 11KP.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego utrzymuje się na terenie 11KP istniejący parking publiczny.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego adaptuje się istniejące na tym terenie urządzenia służące utrzymaniu porządku.

4. Zakazuje się realizacji na terenie 11KP obiektów kubaturowych innych niż wiaty służące obsłudze parkingu i utrzymaniu porządku, oraz obiekty związane z inwestycjami celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

5. Dla terenu 11KP obowiązują ponadto ustalenia rozdziału 4 § 33 pkt. 7 lit. c, pkt. 10, 11 i 12, rozdziału 5 § 35 pkt. 1, pkt 3 lit d, pkt. 5 tekstu niniejszej uchwały.

§ 55. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające zespół boksów garażowych, o powierzchni ok. 0,11 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 12KP.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego adaptuje się istniejącą zabudowę garażową bez możliwości jej rozbudowy o nowe garaże i nadbudowy istniejących, poza nadbudową polegającą na wyrównaniu wysokości kompleksu garażowego do wysokości garażu najwyższego.

3. Nakaz utrzymania jednolitej kolorystyki i wykończenia zespołu garażowego: ściany w kolorze rozbielonego beżu, wrota uchylne w kolorze ciemnego brązu.

4. Dla terenu 12KP obowiązują ponadto ustalenia rozdziału 4 § 33 pkt. 7 lit. c, rozdziału 5 § 35 pkt. 1, pkt 3 lit d tekstu niniejszej uchwały.

§ 56. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające zespół boksów garażowych, o powierzchni ok. 0,04 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 13KP.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego adaptuje się istniejącą zabudowę garażową bez możliwości jej rozbudowy o nowe garaże i nadbudowy istniejących, poza nadbudową polegającą na wyrównaniu wysokości kompleksu garażowego do wysokości najwyższego garażu.

3. Nakaz utrzymania jednolitej kolorystyki i wykończenia zespołu garażowego: ściany w kolorze rozbielonego beżu, wrota uchylne w kolorze ciemnego brązu.

4. Należy zapewnić dojazd do terenu 28MN poprzez działkę nr 11687/3, na warunkach zarządcy terenu 13KP.

5. Wprowadza się zakaz realizacji podjazdów przed boksami garażowymi.

6. Dla terenu 13KP obowiązują ponadto ustalenia rozdziału 4 § 33 pkt 7 lit. c, rozdziału 5 § 35 pkt. 1, pkt. 3 lit d tekstu niniejszej uchwały.

§ 57. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające zespół boksów garażowych, o powierzchni ok. 0,09 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 14KP.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego adaptuje się istniejącą na działkach nr 10083, 10084, 10085, 10086, 10087, 10088, 10089, 10090, 10091, 10092, 10093, 10094, 10095, 10096, 10097, 10098, 10099, 10100, 10101, 10102 zabudowę garażową.

3. Zakazuje się rozbudowy adaptowanego kompleksu o nowe budynki garażowe.

4. Nakazuje się ujednoczenie wysokości kompleksu garażowego poprzez wyrównanie wysokości do najwyższego garażu w kompleksie.

5. Nakazuje się utrzymanie jednolitej kolorystyki i wykończenia zespołu garażowego: ściany w kolorze rozbielonego beżu, wrota uchylne w kolorze ciemnego brązu.

6. W miejscu wyburzonych niewymienionych do adaptacji garaży, należy zrealizować podjazd, elementy służące utrzymaniu porządku oraz miejsca postojowe.

7. Dla terenu 14KP obowiązują ponadto ustalenia rozdziału 4 § 33 pkt. 7 lit. c, rozdziału 5 § 35 pkt. 1, pkt 3 lit d tekstu niniejszej uchwały.

§ 58. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren parkingu publicznego o powierzchni ok. 0,13 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 15KP.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego istniejącą zabudowę garażową położoną przy granicy z działką o nr geod. 10074 przeznaczają się do likwidacji i zastąpienia parkingiem w poziomie terenu.

3. Dopuszcza się funkcjonowanie 12 istniejących garaży murowanych zlokalizowanych na wydzielonych geodezyjnie działkach o nr: 11986, 11987, 11988, 11989, 11990, 11991, 11992, 11993, 11994, 11995, 11996 i 11997, przy założeniu poprawy ich estetyki na poniższych warunkach: utrzymanie jednolitej kolorystyki i wykończenia zespołu garażowego - ściany w kolorze rozbielonego beżu, wrota w kolorze ciemnego brązu, ujednoczona wysokość.

4. Zakaz realizacji garaży tymczasowych o konstrukcji blaszanej oraz podziału terenu 15KP.

5. Dla terenu 15KP obowiązują ponadto ustalenia rozdziału 4 § 33 pkt. 7 lit. c, pkt. 10, 11 i 12 rozdziału 5 § 35 pkt. 1, pkt 3 lit d, pkt 5 tekstu niniejszej uchwały.

6. Dopuszcza się wjazdy na teren 22MWU i 21MWU poprzez teren parkingu oraz bilansowanie miejsc parkingowych terenu 15KP z miejscami na terenach 22MWU i 21MWU w wielkości maksymalnie 50 % miejsc postojowych na warunkach zarządcy terenu 15KP i po likwidacji garaży położonych przy granicy z działką o nr geod. 10074 oraz zastąpieniu ich parkingiem w poziomie terenu.

§ 59. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 16MW o powierzchni ok. 0,52 ha;
- 2) 17MW o powierzchni ok. 0,25 ha;
- 3) 18MW o powierzchni ok. 1,56 ha;
- 4) 18aMW o powierzchni ok. 0,05 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego utrzymuje się wiodącą funkcję mieszkaniową wielorodzinną.

3. Dopuszcza się zmianę użytkowania wszystkich lokali mieszkalnych na usługowe, gdy jest to zgodne z przepisami szczególnymi i nie jest uciążliwe dla zabudowy mieszkaniowej.

4. Adaptuje się istniejącą zabudowę bez możliwości realizacji nowej i dobudowy nowych segmentów mieszkaniowych do istniejących budynków.

5. Dopuszcza się realizację wiatrołapów oraz w przypadkach uzasadnionych pochylni dla wózków inwalidzkich.

6. Dopuszcza się podział wewnętrzny terenu 18MW zgodnie z zasadami podanymi na rysunku planu.

7. Ustala się nakaz:

- 1) likwidacji obiektów kolidujących z przeznaczeniem podstawowym, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) realizacji ciągów pieszo – jezdnych wraz z parkingami, umożliwiającymi zapewnienie dojazdów do poszczególnych budynków mieszkalnych;
- 3) realizacji nowych i porządkowania istniejących placów zabaw i miejsc wypoczynku w zieleni urządzonej;
- 4) realizacji nowych i porządkowania istniejących miejsc gromadzenia odpadów;
- 5) realizacji nasadzeń zieleni izolacyjnej.

8. Utrzymuje się istniejące wjazdy z terenów komunikacji publicznej oznaczonej symbolami 1KD, 2KD i 7KD-KP oraz wewnętrznej, oznaczonej symbolami 5KDW, 6KDW-KP, 41KWpj, 42KWpj-KP i 43KWpj-KP z zaleceniem przebudowy i modernizacji tych wjazdów.

9. Dla terenów wymienionych w § 59 ust. 1 obowiązują ustalenia rozdziału 5, § 35 pkt 6 i § 36 ust. 3 i 4, § 37, § 38, § 40 i § 41 tekstu niniejszej uchwały.

§ 60. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 19aMW o powierzchni ok. 1,41 ha;
- 2) 19bMW o powierzchni ok. 0,21 ha;
- 3) 19cMW o powierzchni ok. 0,18 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego utrzymuje się wiodącą funkcję mieszkaniową wielorodzinną.

3. Adaptuje się istniejącą zabudowę bez możliwości realizacji nowej i dobudowy nowych segmentów mieszkaniowych do istniejących budynków.

4. Ustala się nakaz:

- 1) docelowo - likwidacji obiektów kolidujących z ustaleniami planu, dobudowanych do budynku nr 14 położonego przy ul. M. Skłodowskiej – Curie, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) realizacji ciągów pieszo – jezdnych umożliwiającymi zapewnienie dojazdów do poszczególnych budynków mieszkalnych;
- 3) realizacji nowych i porządkowania istniejących placów zabaw i miejsc wypoczynku w zieleni urządzonej;
- 4) realizacji nowych i porządkowania istniejących miejsc gromadzenia odpadów;
- 5) realizacji nasadzeń zieleni izolacyjnej oraz ozdobnej.

5. Utrzymuje się istniejące wjazdy z terenów komunikacji publicznej oznaczonej symbolami 1KD i 4KD-KP, z terenów komunikacji wewnętrznej oznaczonej symbolem 39KWpj oraz z terenu 12KP na warunkach ustalonych przez jego zarządcę, z zaleceniem przebudowy i modernizacji tych wjazdów.

6. Dla terenów wymienionych w § 60 ust. 1 obowiązują ponadto ustalenia rozdziału 4 § 33 pkt 7 lit. e i f, pkt. 11 i 12 oraz rozdziału 5, § 35 pkt 6 i § 36 ust. 3 i 4, § 37, § 38, § 40 i § 41 tekstu niniejszej uchwały.

§ 61. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 20aMW o powierzchni ok. 1,41 ha;
- 2) 20bMW o powierzchni ok. 0,21 ha;
- 3) 20cMW o powierzchni ok. 0,18 ha

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego utrzymuje się wiodącą funkcję mieszkaniową wielorodzinną.

3. Dopuszcza się zmianę użytkowania wszystkich lokali mieszkalnych na usługowe, gdy jest to zgodne z przepisami szczególnymi i nie jest uciążliwe dla zabudowy mieszkaniowej.

4. Adaptuje się istniejącą zabudowę bez możliwości realizacji nowej, dobudowy nowych segmentów mieszkaniowych do istniejących budynków, podwyższania istniejących budynków o nowe kondygnacje.

5. Ustala się nakaz:

- 1) utrzymania ciągów pieszo – jezdnych umożliwiających zapewnienie dojazdów i dojść do poszczególnych budynków mieszkalnych;
- 2) utrzymania istniejących placów zabaw i miejsc wypoczynku w zieleni urządzonej;
- 3) utrzymania istniejących miejsc gromadzenia odpadów;
- 4) realizacji nasadzeń zieleni izolacyjnej.

6. Utrzymuje się istniejące wjazdy na teren 20MW z terenów komunikacji publicznej oznaczonej symbolem 4KD-KP oraz z terenów komunikacji wewnętrznej 38KWpj i 40KWpj-KP z zaleceniem ich przebudowy i modernizacji.

7. Dla terenów 20aMW, 20bMW i 20cMW obowiązują ponadto ustalenia rozdziału 4 § 33 pkt 7 lit. e i f, pkt 11 i 12 oraz rozdziału 5, § 35 pkt 6 i § 36 ust. 3 i 4, § 37, § 38, § 40 i § 41 tekstu niniejszej uchwały.

§ 62. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy wielorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem 21MWU o powierzchni ok. 0,23 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego utrzymuje się wiodącą funkcję mieszkaniową.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego utrzymuje się uzupełniającą funkcję usługową i dopuszcza tworzenie nowych lokali usługowych w istniejących budynkach; dla budynków wpisanych do rejestru zabytków i objętych ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu obowiązują dodatkowo zasady określone w rozdziale 3 tekstu niniejszej uchwały.

4. Dopuszcza się możliwość realizacji nowych oficyn o funkcji mieszkalnej lub usługowej, zgodnie z ustaleniami rozdziału 3 § 20 i na warunkach konserwatorskich oraz przy założeniu pozostawienia min. 5 % powierzchni biologicznej na każdej z działek.

5. Zakazuje się podwyższania istniejących budynków o nowe kondygnacje.

6. Dla terenu 21MWU obowiązują ponadto ustalenia rozdziału 4 § 33 pkt. 7 lit. e i f, pkt. 11 i 12 oraz rozdziału 5, § 35 pkt 6 i § 36 ust. 3 i 4, § 37, § 38, § 40 i § 41 tekstu niniejszej uchwały.

§ 63. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy wielorodzinnej, o powierzchni ok. 0,19 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 22MWU.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się wiodącą funkcję mieszkaniową wielorodzinną realizowaną w formie mieszkań lub segmentów mieszkalnych rozdzielonych wewnątrznie, przy jednorodnej kamieniczkowej architekturze zewnętrznej i o elewacji opartej na wielokrotności modułu 9,0 m.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego:

- 1) ustala się możliwość wprowadzenia w nowo projektowanej zabudowie funkcji usługowej, lokalizowanej od strony ulicy 2KD;
- 2) dopuszcza się tworzenie nowych lokali usługowych w istniejących budynkach;
- 3) dopuszcza się przekształcenie w zabudowę usługową wszystkich istniejących budynków z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz przy zachowaniu wskaźników parkingowych wymienionych w rozdziale 4 § 33 pkt. 7 lit. e i f, pkt. 11 i 12 tekstu niniejszej uchwały.

4. Zakazuje się podwyższania istniejącego w pierzei ulicy T. Kościuszki budynku o nowe kondygnacje.

5. Nowa zabudowa wielorodzinną nie powinna przekraczać 3 kondygnacji naziemnych, nie wyżej niż 9,5 m do okapu, przy założeniu:

- 1) realizacji dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci od 60 % do 85 % i połaciach stykających się w kalenicy budynku oraz:
  - a) zakazie realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie,
  - b) zakazie realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia,
  - c) zakazie otwierania dachów na całej długości,
  - d) zakazie stosowania lukarn od strony pierzei ulicznych,
  - e) zakazie stosowania okien połaciowych o łącznej długości przekraczającej 30 % długości połaci dachowej i spadku zaczynającym się od kalenicy,
  - f) obowiązku rozmieszczania lukarn w połaci dachowej w rytmie nawiązującym do rytmu otworów na elewacji,
  - g) obowiązku rozmieszczania okien połaciowych w rytmie nawiązującym do rytmu otworów na elewacji w przypadku ich realizacji od strony pierzei ulicznych;
- 2) dopuszczenia realizacji dachów płaskich;
- 3) zachowania min. 15 % powierzchni biologicznie czynnej działki.

6. Dopuszcza się gospodarowanie przestrzenią terenu 22MWU w zakresie przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach określonych w rozdziale 5 tekstu niniejszej uchwały.

7. Na teren 22MWU dopuszcza się jeden wjazd i jeden wyjazd obsługujący nową zabudowę wielorodzinną z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KD.

8. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu 22MWU z projektowanego parkingu publicznego 15KP, po uprzednim uzyskaniu zgody zarządcy parkingu.

9. Od strony parkingu 15KP dopuszcza się wykonanie wjazdu do garaży podziemnych zlokalizowanych w piwnicy nowo projektowanego budynku, bądź wbudowanych w budynek w poziomie terenu.

10. Wjazdy do garaży, o których mowa w ust. 9 mogą być realizowane w szczycie nowo projektowanego budynku lub od strony terenu 15KP.

11. Zakazuje się realizacji garaży wolno stojących i dobudowanych do głównej bryły budynku oraz od strony ulicy 2KD.



§ 64. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 23MNU o powierzchni ok. 0,08ha;
- 2) 29MN o powierzchni ok. 0,05ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego utrzymuje się wiodącą funkcję mieszkaniową.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego utrzymuje się i dopuszcza uzupełniającą funkcję usługową.

4. Dla obszaru 23MNU i 29MN obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

5. Zakazuje się podwyższania istniejących na terenach wymienionych w ust. 1 budynków o nowe kondygnacje.

6. Dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków na warunkach konserwatorskich i przy założeniu zachowania min. 10 % powierzchni biologicznie czynnej działki.

7. Wjazd na teren 23MNU dopuszcza się jedynie z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KD.

§ 65. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej, o powierzchni ok. 0,24 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 24MN.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego utrzymuje się wiodącą funkcję mieszkaniową.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość wprowadzenia uzupełniającej funkcji usługowej i dopuszcza tworzenie nowych lokali usługowych w istniejących budynkach oraz gospodarowanie przestrzenią terenu 24MN na zasadach określonych w rozdziale 5 § 35 pkt 7, § 36 ust. 1 i ust. 4, § 37, § 39 i § 41 tekstu niniejszej uchwały.

4. Dopuszcza się podwyższanie istniejących budynków o poddasze użytkowe przy założeniu, że doświetlenie poddasza nastąpi za pomocą okien połaciowych.

5. Dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków przy założeniu zachowania min. 10 % powierzchni biologicznie czynnej każdej działki.

6. Dojazdy do posesji ustala się od strony ulicy 2KD, zakazuje się wjazdów od ul. Gen. Wł. Sikorskiego położonej poza granicami planu.

§ 66. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolami:

- 1) 25MN, o powierzchni ok. 0,33 ha;
- 2) 26MN, o powierzchni ok. 0,11 ha;
- 3) 27MN, o powierzchni ok. 0,56 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego utrzymuje się wiodącą funkcję mieszkaniową.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego utrzymuje się uzupełniającą funkcję usługową, a dla terenu 25MN ustala się dodatkowo tymczasowe zagospodarowanie poprzez realizację parkingu w poziomie terenu, na czas określony w decyzji administracyjnej.

4. Dopuszcza się tworzenie nowych lokali usługowych w istniejących i w nowych budynkach oraz gospodarowanie przestrzenią i zabudowę terenów wymienionych w § 66 ust. 1 przy założeniu zachowania min. 25 % powierzchni biologicznie czynnej na każdej posesji i na zasadach określonych w rozdziale 5 § 35 pkt 7, § 36 ust. 1 i ust. 4, § 37, § 39 i § 41 tekstu niniejszej uchwały.

5. Dojazdy do posesji ustala się od strony ulicy 3KD, a dla części terenu 25MN również z terenu 38KWpj oraz 40KWpj-KP na warunkach zarządcy tych terenów.

§ 67. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy jednorodzinnej o powierzchni ok. 0,10 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 28MN.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego utrzymuje się wiodącą funkcję mieszkaniową.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość wprowadzenia uzupełniającej funkcji usługowej i dopuszcza tworzenie nowych lokali usługowych w istniejących budynkach, budowę nowego obiektu o funkcji usługowej na działce nr 11702 oraz gospodarowanie przestrzenią terenu 28MN na zasadach określonych w rozdziale 5 § 35 pkt 7, § 36 ust. 1 i ust. 4, § 37, § 39 i § 41 tekstu niniejszej uchwały.

4. Zakazuje się podwyższania istniejących budynków mieszkalnych o nowe kondygnacje.

5. Dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków przy założeniu zachowania min. 15 % powierzchni biologicznie czynnej każdej działki.

6. Ustala się, że nowy budynek usługowy na działce nr 11702 ma być realizowany przy granicy z działką nr 11703/1 i na zasadach określonych w rozdziale 5 § 35 pkt 7, § 36 ust. 1 i ust. 4, § 37, § 39 i § 41 tekstu niniejszej uchwały.

7. Do terenu oznaczonego symbolem 28MN należy zapewnić dostępność komunikacyjną poprzez teren 13KP po uzyskaniu zgody zarządcy tego terenu.

§ 68. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej o powierzchni ok. 0,07 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 30U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego utrzymuje się funkcję usługową.

3. Adaptuje się istniejący na terenie 30U murowany budynek i zezwala na jego rozbudowę, zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy i przebudowę oraz podwyższenie o jedną kondygnację, na zasadach określonych w rozdziale 5 § 36 ust. 2 i ust. 4.

4. Nakazuje się likwidację budynków kolidujących z ustaleniami planu, wskazanych na rysunku planu.

5. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego umożliwia się w adaptowanym budynku realizację obok funkcji usługowej, funkcji mieszkalnej wyłącznie na drugiej kondygnacji i na zasadach określonych w rozdziale 5 § 36 ust. 2 i ust. 4, lub likwidację istniejącej na terenie 30U zabudowy i realizację nowego budynku o funkcji usługowo – mieszkalnej, bądź usługowej.

6. Nową zabudowę, powstałą w miejscu istniejących obiektów, projektować jako dwukondygnacyjną i z dopuszczeniem realizacji funkcji mieszkalnej wyłącznie w drugiej kondygnacji, jednak nie wyżej niż 9,5 m, na zasadach określonych w rozdziale 5 § 36 ust. 1, 2 i 4 oraz zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu.

7. Dojazd do usługi zlokalizowanej na terenie 30U zapewnić należy od strony ulicy 2KD.

8. Obsługę parkingową zapewnić zgodnie z ustaleniami rozdziału 4 § 33 pkt. 7 lit. e, pkt. 11 i 12 tekstu niniejszej uchwały.

§ 69. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej o powierzchni ok. 0,07 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 31U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego utrzymuje się funkcję usługową.

3. Dopuszcza się adaptację istniejącego na terenie 31U budynku, z dopuszczeniem jego rozbudowy na warunkach konserwatorskich oraz zgodnie z ustaleniami rozdziału 3 i rozdziału 5 § 36 ust. 2 i 4, § 37, § 40 i § 41 oraz przy założeniu zachowania min. 10 % powierzchni biologicznie czynnej działki.

4. Potrzeby parkowania należy zabezpieczyć na terenie 31U, zgodnie z zasadami rozdziału 4 § 33 pkt 7 lit. e, pkt 11 i 12 tekstu niniejszej uchwały.

5. Dojazd do usługi zlokalizowanej na terenie 31U zapewnić należy od strony ulicy T. Kościuszki; dopuszcza się skomunikowanie od strony wewnętrznego ciągu pieszego – jezdni 42KWpj-KP na warunkach zarządcy tego terenu.

§ 70. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej publicznej o powierzchni ok. 0,10 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 33U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego utrzymuje się funkcję usługową publiczną - biblioteka. Dopuszcza się zmianę funkcji na oświatową, mieszkaniową wielorodzinną i handlową lub inną nieuciążliwą dla funkcji mieszkaniowej.

3. Adaptuje się istniejący na terenie 33U budynek, dopuszczając działania zgodne z zapisami rozdziału 5 § 36 ust. 2 i 4, § 37, § 40 i § 41 i przy założeniu zachowania min. 10 % powierzchni biologicznie czynnej działki.

4. Dojazd do usługi zlokalizowanej na terenie 33U zapewnić należy od strony ulic E. Plater oraz poprzez parking 44KP na warunkach zarządcy tego terenu.

5. Potrzeby parkowania należy zabezpieczyć na terenie 1KD i 44KP, zgodnie z zasadami podanymi w rozdziale 4 § 33 pkt. 1, pkt. 7 lit. c, pkt. 10, 11 i 12 tekstu niniejszej uchwały i na warunkach zarządcy tych terenów.

§ 71. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 34ZI o powierzchni ok. 0,07 ha;
- 2) 34aZI o powierzchni ok. 0,04 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się dla terenów 34ZI i 34aZI funkcję zieleni izolacyjnej wysokiej, średniej i niskiej na potrzeby ochrony przez uciążliwość komunikacyjną przyległych terenów mieszkaniowych jedno- i wielorodzinnych.

3. Dopuszcza się realizację małej architektury, stacji trafo, urządzeń reklamowych i urządzeń służących zapewnieniu porządku.

4. Zakazuje się zabudowy niezwiązanej z funkcją podstawową za wyjątkiem obiektów związanych z inwestycjami celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

5. Dopuszcza się włączenie terenów 34ZI i 34aZI do terenów przyległych ulic – Gen. Wł. Sikorskiego i E. Plater.

§ 72. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 35E, o powierzchni ok. 0,01 ha;
- 2) 36E, o powierzchni ok. 0,01 ha;
- 3) 37E, o powierzchni ok. 0,01 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się dla terenów wymienionych w § 72 ust. 1 utrzymanie funkcji związanych z elektroenergetyką.

3. Adaptuje się istniejące na ww. terenach urządzenia i obiekty elektroenergetyczne, dopuszczając ich przebudowę i modernizację na zasadach określonych w rozdziale 4 § 30 i 32 tekstu niniejszej uchwały.

4. Dopuszcza się budowę nowych stacji na wszystkich terenach.

5. Dopuszcza się likwidację istniejących stacji, a uwalniane tereny powinny być włączane w tereny przyległe bez potrzeby zmiany ustaleń planu.

§ 73. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren obiektów i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, o powierzchni ok. 0,11 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 32EC.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się utrzymanie funkcji związanych z ciepłownictwem.

3. Adaptuje się istniejące na ww. terenie urządzenia i obiekty ciepłownicze dopuszczając ich rozbudowę, przebudowę i modernizację na zasadach określonych w rozdziale 4 § 27 i 32 tekstu niniejszej uchwały.

4. Dopuszcza się zmianę funkcji na cele mieszkaniowe i usługowe nieuciążliwe dla funkcji mieszkaniowej.

5. Dopuszcza się, poprzez adaptację istniejącego obiektu, bądź realizację nowego, funkcję mieszkaniową wielorodzinną lub usługową, nieuciążliwą dla otoczenia na zasadach określonych w rozdziale 5 § 36 ust. 2, 3 i 4 i § 37 oraz przy założeniu zachowania min. 20 % powierzchni biologicznie czynnej działki w przypadku funkcji mieszkaniowej i min. 10 % powierzchni biologicznej działki w przypadku funkcji usługowej i zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych.

6. Dla nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej ustala się wysokość do czterech kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 12,5 m, dachy płaskie.

7. Dla nowo projektowanej zabudowy usługowej ustala się wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 9,5 m, dachy płaskie.

8. Dojazd do obiektu należy zabezpieczyć od strony drogi wewnętrznej 6KDW-KP.

9. Potrzeby parkowania należy zabezpieczyć zgodnie z zasadami podanymi w rozdziale 4 § 33 pkt 7 lit e i f, pkt 11 i 12 tekstu niniejszej uchwały.

§ 74. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny wewnętrznych ciągów pieszo - jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 38KWpj, o powierzchni ok. 0,20 ha;
- 2) 39KWpj, o powierzchni ok. 0,15 ha;
- 3) 40KWpj-KP, o powierzchni ok. 0,09 ha;
- 4) 41KWpj-KP, o powierzchni ok. 0,07 ha;
- 5) 42KWpj-KP, o powierzchni ok. 0,05 ha;
- 6) 43KWpj-KP, o powierzchni ok. 0,09 ha

2. W granicach terenów wymienionych w § 74 ust. 1 należy zrealizować:

- 1) jezdnię połączoną z chodnikiem o szerokości nie mniejszej niż 6,00 m, a w miejscach, gdzie warunki terenowe na to pozwalają, wyodrębniony chodnik o szerokości min. 1,5 m i jezdnię o szerokości min. 5,00 m;
- 2) zatoki postojowe dla samochodów osobowych;
- 3) uzbrojenie techniczne wraz z oświetleniem;
- 4) urządzenia służące utrzymaniu porządku.

3. Od ciągów pieszo - jezdnych nie ustala się linii zabudowy.

## **Rozdział 8**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE OBRONY CYWILNEJ**

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

- 1) w budynkach użyteczności publicznej na etapie sporządzania planów zagospodarowania działek lub terenów należy przewidzieć ukrycia typu I lub schrony; ukrycia wykonywane będą w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa;
- 2) w przypadku zaprojektowania obiektu dla większej niż 15 liczby osób, obowiązuje opracowanie „Aneksu OC”, który podlega uzgodnieniu z wydziałem Zarządzania Kryzysowego Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku;
- 3) na obszarze opracowania, bez względu na typ zabudowy, należy zarezerwować tereny pod budowę awaryjnych studni wody pitnej, przyjmując normę wynoszącą 7,5 l na osobodobę; odległość studni od budynków powinna wynosić do 800 m;
- 4) istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;
- 5) oświetlenie zewnętrzne (np. ulice, budynki) należy przystosować do wygaszania;
- 6) należy uwzględnić system alarmowania mieszkańców poprzez syreny alarmowe o promieniu słyszalności do 300 metrów;
- 7) układ projektowanych oraz modernizowanych dróg i ulic powinien spełniać następujące warunki:
  - a) ulice i drogi powinny posiadać szerokość uniemożliwiającą zagruzowanie,
  - b) połączenia z traktami przelotowymi powinny zapewniać sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia,
  - c) należy wyznaczyć bezpieczne trasy przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi.

## **Rozdział 9**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ**

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

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

## **Rozdział 10**

### **USTALENIA KOŃCOWE**

§ 77. 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).

§ 78. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej w Suwałkach**  
***Andrzej Paweł Chuchnowski***



**Załącznik Nr 2**  
do uchwały Nr XI/88/2011  
Rady Miejskiej w Suwałkach  
z dnia 21 czerwca 2011 r.

**LISTA NIEUWZGLEDNIONYCH UWAG**

wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego części osiedla Emilii Plater położonego pomiędzy ulicami: M. Skłodowskiej - Curie,  
T. Kościuszki, Gen. W. Sikorskiego i W. Gałaja w Suwałkach.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga
1	2	3	4	5	6
1.	2011.03.09	Grażyna Zielińska Bożena Latopolska	1. Wnoszą o umożliwienie zabudowy działki do granicy z działką nr 10066/2; 2. Wnoszą o zezwolenie na zabudowę budynkiem do 3 kondygnacji.	<b>10067</b>	<b>24MN</b>
2.	2011.03.21	Mieczysław Butkiewicz	1. Wnosi o korektę planu odnośnie części działki położonej za budynkiem gospodarczym, która została przeznaczona na poszerzenie drogi osiedlowej; 2. Porusza: sprawę przesunięcia w stosunku do projektu o 8 m w kierunku działki 11632 budynku nr 10. Przesunięcie to nastąpiło w trakcie realizacji osiedla w latach 70-tych. 3. Porusza sprawę różnicy terenu i muni oporowego pomiędzy działką 11632, a terenem osiedla. 4. Wnosi o określenie, jaki rodzaj działalności poza rolniczej można prowadzić w budynku gospodarczym znajdującym się na działce.	<b>11632</b> <b>11632</b> <b>11632</b> <b>11632</b>	<b>27MN,</b> <b>4KD-KP</b> <b>27MN</b> <b>19aMW</b> <b>27MN,</b> <b>4KD-KP</b> <b>27MN</b>
3.	2011.03.23	Stanisław Kiwer Jadwiga Kiwer	Wnoszą o: 1) utrzymanie aktualnej rzędnej drogi wzdłuż garaży między blokami M. Skłodowskiej - Curie 12 i 10 w celu zapewnienia spływu wody spod garaży oraz podłączenia do kanalizacji deszczowej( w stronę ul. Gałaja); 2) zlikwidowanie uskoku między płytami drogowymi a nawierzchnią drogi z trylinki 3) zapewnienie, że projektowana droga nie spowoduje wycinki istniejących drzew (klonów) przy bloku nr 12 4) wykonanie oświetlenia drogi przez przedłużenie istniejącego obwodu od strony budynku przy M. Skłodowskiej - Curie 14 lub od strony budynku nr 8; 5) wprowadzenie strefy ograniczenia prędkości pojazdów do 30 km/h.	<b>11744</b> <b>11751</b> <b>11752</b> <b>11688</b> <b>11750</b> <b>11756/2</b> <b>11757</b>	<b>19bMW</b> <b>19cMW</b> <b>19aMW</b> <b>19aMW</b> <b>39KWpj</b> <b>39KWpj</b> <b>39KWpj</b>
4.	2011.03.24	Wiktor Kimszal	Wnosi o możliwość indywidualnej zabudowy balkonu w budynku przy ul. E. Plater 28.	<b>10079</b>	<b>17MW</b>

5.	2011.03.29	Lukasz Taudul-Lobacz Stanisław Marek Lobacz	Wnoszą o:	<b>10074/1</b> <b>10074/2</b> <b>10074/3</b> <b>10074/4</b> <b>10075/7</b> <b>10075/7</b> <b>10073</b>	<b>22MWU</b>  <b>15KP</b> <b>5KDW</b> <b>2KD</b>
			1) ustanowienie w zakresie przeznaczenia podstawowego funkcji usługowej oraz funkcji mieszkalnej wielorodzinnej, realizowanej w formie mieszkań lub segmentów mieszkalnych, przy zachowaniu jednorodnej kamieniczkowej architektury zewnętrznej i o elewacji opartej na stałym, powtarzalnym module;		
			2) ustalenia w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego o możliwości przekształcenia powierzchni usługowych na mieszkalne;		
			3) zmniejszenia powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach terenu do minimum 10%;		
			4) ustanowienia przy zabudowie usługowej nieprzekraczalnej linii zabudowy na granicy działki z drogą publiczną oznaczoną symbolem 2KD;		
5) ustalenia w przypadku terenu biologicznie czynnego możliwości wliczenia do jego powierzchni 50% powierzchni tarasów i stropodachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, nie mniej jednak niż 10m <sup>2</sup> oraz wodę powierzchniową na tym terenie;					
			6) nie ustalania wskaźnika zabudowy;		
			7) dopuszczenia przyjęcia do bilansu maksymalnie 50% miejsc postojowych, zlokalizowanych w granicach terenów dróg publicznych ogólnodostępnych, dróg wewnętrznych, parkingów publicznych ogólnodostępnych na warunkach zarządcy drogi oraz na terenach sąsiednich w części dotyczącej przyjęcia do bilansu maksymalnie 50% miejsc postojowych zlokalizowanych w granicach terenów dróg publicznych ogólnodostępnych, dróg wewnętrznych na warunkach zarządcy drogi, w części dotyczącej przyjęcia do bilansu maksymalnie 50% miejsc postojowych zlokalizowanych w granicach parkingów publicznych ogólnodostępnych oraz w części dotyczącej przyjęcia do bilansu miejsc parkingowych zlokalizowanych na terenach sąsiednich;		
			8) ustalenia jednorazowej stawki procentowej stanowiącej podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.		
6.	2011.04.04	Hieronim Ferenc	Wnosi o:	<b>10075/7</b>	<b>15KP</b> <b>18MW</b>
			1) zagospodarowanie terenu zgodnie z planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Nr X/38/78 z dnia 28.06.1978.		
			2) realizacji parkingów w miejscu po wyburzonym budynku za blokiem Kościuszki 91A, 3) wprowadzenie do ustaleń planu zapisu dotyczącego nakazu wykupu działek pod garażami na terenie 15KP		
7.	2011.04.04	Zdzisław Koncewicz  Krzysztof Zackiewicz	Wnoszą o pozostawienie istniejącego ciągu garaży (blaszaków) położonych naprzeciwko wykupionych garaży murowanych za posesją Kościuszki 93;	<b>10075/7</b>	<b>15KP</b>
8.	2011.04.08	Katarzyna Onisko-Zubowicz Ewa Narloch Lucjana Oponowicz Waleria Sawicka Teresa Milewska Józef Domysłowski Aleksander Wilczyński Artur Popławski	Wnoszą o:	<b>10124</b> <b>10075/7</b> <b>10123/2</b>	<b>18aMW</b> <b>42KWpj-KP,</b> <b>18MW</b>
			1) zwiększenia terenu 18aMW kosztem projektowanego terenu 42KWpj-KP o min. 4 m od ściany budynku, która to przestrzeń umożliwi ewentualną dobudowę wiatrołapów (w obecnym zapisie niemożliwą ze względu na ograniczenie terenu 18aMW) oraz zapewni przestrzeń na zieleniec oddzielający istniejący przy budynku chodnik od projektowanego wjazdu na teren 42KWpj-KP;		
			2) wykreślenia zapisu w § 69 ust. 5 „, dopuszcza się skomunikowanie od 42KWpj-KP na warunkach zarządcy terenu” z uwagi na to, że zarządca tego terenu –ZBM przedłożył propozycję budowy układu komunikacyjnego na terenie 42KWpj-KP – bez skomunikowania terenu 31U.		



9.	2011.04.06	Lucja i Antoni Wardach	Wnoszą o:	<b>10066/2</b> <b>10067</b> <b>10068</b> <b>10069</b> <b>10070</b> <b>10071</b> <b>10072/3</b>	<b>30U</b>  <b>24MN</b>  <b>23MNU</b>
			1) zmianę zapisu w § 33 ust. 7 lit. f na: „ dla zabudowy mieszkaniowej minimum 1 miejsce na lokal mieszkalny”, aby umożliwić zabezpieczenie potrzeb parkingowych poza nieruchomością przeznaczoną pod zabudowę mieszkalną, np. w granicach przyległych pasów drogowych, co jest nieuniknione w przypadku nieruchomości budowlanych o ograniczonej powierzchni;		
			2) przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla kwartałów 30U, 24MN i 23MNU względem ul. Sikorskiego i usytuowanie jej w jednakowej odległości dla wszystkich kwartałów, tj. w odległości 4 m od pasa drogowego ul. Sikorskiego, gdyż obecnie linia ta prowadzona jest pod skosem i dla kwartału 23 MNU linia ta oddalona jest ok. 4 m od granicy pasa drogowego, a dla kwartału 30U ok. 6,5 m;		
			3) przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla kwartału 30U względem ul. E. Plater i poprowadzenie jej po wschodniej granicy kwartału 30U, linia ta będzie wówczas przedłużeniem istniejącej linii zabudowy względem ul. E. Plater, utworzonej przez sąsiednie bloki w kwartałach 17MW i 16MW;		
			4) zmianę w zapisach § 68 ust. 3 i 6 oraz §36 ust.2 pkt. 1 zezwalające na realizację w kwartale 30U obiektu wyższego czterokondygnacyjnego o wysokości do 14 m, lub przynajmniej trzykondygnacyjnego, o wysokości do 12 m, co jest to zasadne ze względu na to, iż kwartał 30U jest narożny i sąsiaduje z pięciokondygnacyjną zabudową wielorodzinną.		

**Załącznik Nr 3**

do uchwały Nr XI/88/2011  
Rady Miejskiej w Suwałkach  
z dnia 21 czerwca 2011 r.

**Sposób realizacji oraz zasady finansowania  
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
części osiedla Emilii Plater położonego pomiędzy ulicami:  
M. Skłodowskiej - Curie, T. Kościuszki, Gen. W. Sikorskiego i W. Gałaja w Suwałkach**

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, z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz.1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Nr 130 poz. 871, z 2011 r. Nr 32 poz. 159) 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.