

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego
ulicami Tadeusza Kościuszki, Gen. Józefa Dwernickiego, Teofila Noniewicza, a od południa
fragmentem ulicy Muzycznej i działkami o nr 11505/1, 11505/5, 11505/6 w Suwałkach**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), w związku uchwałą Nr LVIII/767/2023 z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Tadeusza Kościuszki, Gen. Józefa Dwernickiego, Teofila Noniewicza, a od południa fragmentem ulicy Muzycznej i działkami o nr 11505/1, 11505/5, 11505/6 w Suwałkach – Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałki”, uchwalonego uchwałą Nr XLV/575/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 kwietnia 2022 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Tadeusza Kościuszki, Gen. Józefa Dwernickiego, Teofila Noniewicza, a od południa fragmentem ulicy Muzycznej i działkami o nr 11505/1, 11505/5, 11505/6 w Suwałkach, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje w większości zabudowane i zagospodarowane nieruchomości położone w centralnej części Miasta w zabudowie śródmiejskiej, o łącznej powierzchni 9,3 ha.

§ 2. Plan miejscowy składa się z następujących części podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń planu miejscowego wraz z uzasadnieniem, stanowiących część tekstową niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 3. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach części tekstowej jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, z jednoczesną minimalizacją skutków wpływu ustaleń planu miejscowego na środowisko przyrodnicze;

- 2) przeznaczenie terenu na potrzeby usług nieuciążliwych, śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 3) rewaloryzację środowiska kulturowego Miasta Suwałk;
- 4) stworzenie podstawy prawnej do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych w granicach objętych planem miejscowym.

§ 4. W niniejszym planie miejscowym ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;
- 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 15) granice terenów rekreacyjno - wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 16) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 18) maksymalną intensywność zabudowy;
- 19) linie zabudowy dla kondygnacji podziemnych.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są niżej wymienione klasy przeznaczenia terenu oznaczone symbolem literowym i cyfrowym, numerującym poszczególne tereny:

- 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MWW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;

- 3) MWK - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej;
- 4) MWK-U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług;
- 5) MW-U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 6) U - tereny usług;
- 7) US - tereny sportu i rekreacji;
- 8) UEP - teren usług edukacji - szkoła podstawowa;
- 9) KDL - tereny dróg lokalnych;
- 10) KDD - teren drogi dojazdowej;
- 11) KPP - tereny komunikacji pieszej;
- 12) KOP - tereny parkingów;
- 13) KOP-ZP - teren parkingu lub zieleni urządzonej;
- 14) IE - tereny elektroenergetyki;
- 15) ZP - tereny zieleni urządzonej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie terenu z zastosowaniem co najmniej dwóch klas przeznaczenia podstawowego, które realizowane są łącznie lub zamiennie oraz ustala się przeznaczenie uzupełniające, wykluczone lub tymczasowe; określenie klas tych przeznaczeń oraz sposób realizacji przeznaczenia terenów ustalono w Rozdziale 9 Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnych przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych w planie.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia w części graficznej (załącznik Nr 1) są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) klasy przeznaczenia terenu oznaczone symbolem cyfrowo - literowym, w którym człon cyfrowy jest porządkowy (numerujący poszczególne tereny), a człon literowy określa podstawowe przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla kondygnacji nadziemnych;
- 5) obowiązujące linie zabudowy dla kondygnacji nadziemnych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla kondygnacji podziemnych.

2. Następujące oznaczenia w części graficznej (załącznik Nr 1) mają znaczenie informacyjne:

- 1) treść numerycznej mapy zasadniczej;
- 2) wymiarowanie podane w metrach;
- 3) powierzchnia terenu;
- 4) budynki wpisane do rejestru zabytków i ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 5) budynki ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 6) elewacje wymagające szczególnego opracowania;
- 7) pas ograniczonego użytkowania od magistrali ciepłowniczej,
- 8) granice terenów rekreacyjnych,
- 9) granice terenów służących organizacji imprez masowych,

10) sugerowany przejazd bramowy.

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

- 1) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci poniżej 12 stopni;
- 3) dachu wysokim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci głównych od 12 stopni włącznie;
- 4) froncie działki - należy przez to rozumieć granicę działki przyległą do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się wjazd na działkę;
- 5) infrastrukturze technicznej i urządzeniach sieciowych – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią przewody i urządzenia służące zaopatrywaniu w energię elektryczną (w tym oświetlenie uliczne) i ciepłą, gaz, łączność, wodę oraz odprowadzające ścieki i wody opadowe;
- 6) kalenicy głównej - należy przez to rozumieć najwyżej położoną kalenicę dachu lub najdłuższą kalenicę w przypadku, gdy dach posiada kalenice o tej samej wysokości;
- 7) licu budynku - należy przez to rozumieć jedną z zewnętrznych ścian budynku bez pilastrów, gzymsów, ryzalitów, obramień okien i drzwi i innych elementów zdobiących;
- 8) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - należy przez to rozumieć granice wyznaczonych w planie terenów o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy dla kondygnacji nadziemnych - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte frontowe lico nadziemnej ściany budynku, z zastrzeżeniem, że linia ta nie dotyczy elementów wymienionych w § 8 ustęp 1 pkt 3 lit. a) niniejszej uchwały;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy dla kondygnacji podziemnych - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte lico podziemnych ścian budynku;
- 11) obowiązującej linii zabudowy dla kondygnacji nadziemnych - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej, do której musi przylegać najdalej wysunięte frontowe lico nadziemnej ściany budynku z zastrzeżeniem, że pomiędzy ścianami szczytowymi poszczególnych budynków na niej usytuowanych nie dopuszcza się przerw; linia ta dotyczy również ogrodzeń położonych w pierzei ulicy; linia ta nie dotyczy elementów wymienionych w § 8 ustęp 1 pkt 3 lit. b) niniejszej uchwały;
- 12) ogrodzie deszczowym - należy przez to rozumieć rodzaj terenu zielonego, spełniającego funkcję dekoracyjną oraz służącego do filtrowania wody opadowej, tym samym zwiększając jej retencję;
- 13) otwartym systemie kanalizacji deszczowej - należy przez to rozumieć urządzenia takie, jak np. korytka odwadniające, rynsztoki, rynny, rowy, systemy odwodnień i profili dróg, chodniki oraz inne powierzchnie utwardzone;
- 14) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych i innych dokumentów;
- 15) przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć ogólnodostępne przestrzenie o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia

i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne;

- 16) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie wynikające z zastosowanej na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi klasy przeznaczenia terenu, opisane w ustaleniach szczegółowych; w przypadku wykorzystania dwóch lub trzech klas przeznaczenia terenu doprecyzowanie, czy zastosowane klasy są realizowane łącznie, czy zamiennie, zawarte jest w ustaleniach szczegółowych;
- 17) przeznaczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć niezgodne z ustaleniami planu w zakresie klasy przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, nowe zagospodarowanie, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji; obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 18) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, inny niż wynikający z zastosowanej klasy przeznaczenia terenu, opisany w ustaleniach szczegółowych, którego udział w zagospodarowaniu działki stanowi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na niej zlokalizowanych, a dla przeznaczenia, gdzie nie przewiduje się budowy budynków maksimum 30% powierzchni działki, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 19) przeznaczeniu wykluczonym – należy przez to rozumieć klasę przeznaczenia, która nie może być realizowana na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 20) systemie małej retencji miejskiej - należy przez to rozumieć wszelkie działania techniczne i nietechniczne, wydłużające zdolności magazynowania wody opadowej oraz jej przetrzymywania w środowisku biotycznym i abiotycznym w celu zwiększenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego; na system małej retencji miejskiej składają się obiekty powierzchniowe i podziemne takie, jak na przykład:
 - a) zagłębienia retencyjne w zieleni,
 - b) niecki trawiaste,
 - c) ogrody deszczowe,
 - d) inne podobne obiekty małej retencji miejskiej;
- 21) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem funkcji i obiektów wymienionych w § 8 ust 1 pkt 2 lit. a oraz innych powodujących ograniczenia w zabudowie sąsiedniej;
- 22) zamkniętym systemie kanalizacji deszczowej - należy przez to rozumieć rurociągi oraz zamknięte kanały ściekowe wraz ze studzienkami;
- 23) zorganizowanej działalności inwestycyjnej - należy przez to rozumieć, że na wskazanym terenie może odbywać się tylko kompleksowa realizacja zamierzenia inwestycyjnego przez jednego lub zespół inwestorów na zasadach deweloperskich, zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku, zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) niniejszy plan miejscowy obejmuje obszar zabudowy śródmiejskiej, dla którego ustala się niżej wymienione ogólne zasady zagospodarowania, odnoszące się do wszystkich budynków znajdujących się w tym obszarze i mające na celu ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego:
 - a) możliwość tworzenia pierzejowej zabudowy miejskiej wzdłuż ulic,
 - b) możliwość uzupełnienia zabudowy na zapleczu historycznie ukształtowanej pierzei ulicy Tadeusza Kościuszki (2KDL) oraz na pozostałych terenach objętych planem, sąsiadujących z zabudową historyczną i wskazanych w ustaleniach szczegółowych,
 - c) możliwość skrócenia o połowę minimalnego czasu nasłonecznienia dla mieszkań, żłobków, przedszkoli, szkół oraz placów zabaw,
 - d) możliwość skrócenia o połowę minimalnych odległości przesłaniania dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - e) brak minimalnego czasu nasłonecznienia dla mieszkań 1-pokojowych;
- 2) w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - a) funkcje i sposób zagospodarowania terenów szczególnie wykluczone:
 - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - hurtownie,
 - stacje paliw,
 - warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze,
 - salony samochodowe,
 - stacje obsługi samochodów, w tym ciężarowych i autobusów,
 - magazyny;
 - b) nakaz lokalizacji na terenach budowlanych obiektów zgodnych z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem,
 - c) lokalizację na terenach budowlanych w ramach uzupełnienia zagospodarowania:
 - zieleni, w tym wysokiej,
 - obiektów małej architektury,
 - urządzeń rekreacyjnych,
 - elementów systemu małej retencji miejskiej,
 - parkingów,
 - innych obiektów i urządzeń zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;
- 3) w zakresie lokalizacji zabudowy ustala się:
 - a) realizację nowej zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w części graficznej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla kondygnacji nadziemnych, przy czym linie te nie dotyczą:
 - dociepleń kondygnacji nadziemnych budynków istniejących,
 - urządzeń reklamowych, urządzeń budowlanych, infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, urządzeń telekomunikacyjnych, urządzeń pomocniczych i budowli,
 - zadaszeń przy budynkach, w tym zadaszeń na słupach o wysięgu maksymalnie do 2,0 m,

- elementów zewnętrznych budynków takich jak: schody, nieobudowane zewnętrzne klatki schodowe, pochylnie, platformy i windy dla niepełnosprawnych, podesty, rampy, tarasy ziemne i ich zadaszenia, balkony, wykusze, gzymsy, pilastry, okapy, żaluzje zewnętrzne, rolety, markizy, osłony okien piwnicznych, słupy oraz nadwieszenia o wysięgu maksymalnie do 2,0 m,
 - murów oporowych, zjazdów do garaży,
 - podziemnych części budynków, dla których ustalono w niniejszym planie nieprzekraczalną linię zabudowy dla kondygnacji podziemnych,
 - obiektów, dla których zasady lokalizacji określono odrębnie w ustaleniach szczegółowych;
- b) realizację nowej zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w części graficznej obowiązującymi liniami zabudowy dla kondygnacji nadziemnych, przy czym linie te nie dotyczą:
- przerw pomiędzy ścianami szczytowymi budynków lub w bryle głównej budynku, w poziomie parteru będących przejazdami bramnymi,
 - wycofania części elewacji frontowej budynku na całej jego wysokości wyłącznie w miejscu usytuowania uskoków z zastrzeżeniem, że uskoki nie przekraczają 30% całkowitej długości ściany frontowej budynku, a wycofanie elewacji frontowej w głąb od obowiązującej linii zabudowy nie przekracza 2,0 m,
 - wycofania elewacji frontowej budynku w poziomie parteru w przypadku usytuowania podcieni z zastrzeżeniem, że wycofanie w głąb od obowiązującej linii zabudowy nie przekracza 2,0 m; dopuszcza się podcienie wzdłuż całej długości elewacji frontowej danego budynku,
 - wycofania elewacji frontowej budynku w poziomie parteru w przypadku usytuowania wejść do budynku z zastrzeżeniem, że wycofanie w głąb od obowiązującej linii zabudowy nie przekracza 2,0 m,
 - wycofania części elewacji powyżej parteru w miejscu sytuowania loggii;
- c) realizację nowej zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w części graficznej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla kondygnacji podziemnych,
- d) zakaz sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu, o ile z ustaleń niniejszego planu nie wynika inaczej,
- e) zakaz realizacji na wszystkich terenach budowlanych budynków gospodarczych i garaży wolnostojących oraz lokalizowanych w granicach działek, chyba że ustalenia szczegółowe mówią inaczej,
- f) dla istniejącej zabudowy położonej w granicach terenów oznaczonych symbolami 1MN, 3MWK-U, 4MWK-U dopuszczenie realizacji garaży w granicy z działką sąsiednią, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych i z zastrzeżeniem, że spadek połączy dachowej nie może być skierowany w stronę działki sąsiedniej; przy budowie w granicy na której znajduje się istniejący budynek garażowy obowiązuje zasada nieprzekraczania wysokości jak w budynku istniejącym,
- g) nakaz realizacji garaży podziemnych do 90% powierzchni działki budowlanej dla projektowanej zabudowy położonej w granicach terenów oznaczonych symbolami 3MWK-U, 4MWK-U, 3MW-U, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych,
- h) realizację urządzeń służących utrzymaniu porządku (kosze na śmieci, wiaty śmietnikowe, itp), urządzeń rekreacyjno – wypoczynkowych i sportowych;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- a) nakaz realizacji zabudowy w granicach działek budowlanych położonych po zachodniej stronie ulicy 3KDD (ulica Muzyczna) w formie zabudowy zwartej, pierzejowej, kamienicowej, o szerokości frontu budynku odpowiadającemu podziałowi katastralnemu, z podziałami charakterystycznymi dla zabudowy kamienicznej śródmieścia – wyodrębnienie kondygnacji parteru i zwieńczenia elewacji gzymsem, rytmiczny układ otworów okiennych, stosowanie pilastrów, zróżnicowanie kolorystyki i szerokości segmentów, przejazdu bramne,
- b) nakaz ukształtowania wskazanych w części graficznej elewacji budynków wymagających szczególnego opracowania architektonicznego poprzez harmonijną kompozycję całej elewacji oraz wykonanie otworów okiennych, drzwiowych, witryn lub detalu architektonicznego, a w przypadku braku możliwości zachowania zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa, przy zastosowaniu co najmniej jednego z następujących rozwiązań:
- montaż instalacji artystycznej lub wykonanie muralu, sgraffito, malatury (zakaz montażu paneli fotowoltaicznych),
 - zagospodarowanie zielenią (np. ogród wertykalny),
- c) dopuszczenie przekroczenia linii rozgraniczającej z terenem przestrzeni publicznej wyłącznie takimi elementami budynku, jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zewnętrzna izolacja termiczna ścian lub okładziny elewacyjne, zadaszenie, łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu – wyłącznie w przypadku budynków istniejących,
- d) dopuszczenie wycofania części elewacji frontowej budynku, sytuowanego wzdłuż obowiązującej linii zabudowy dla kondygnacji nadziemnych wyłącznie w miejscu usytuowania podcieni, uskoków, wejść do budynku lub loggii;
- 5) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów budynków niebędących zabytkami ustala się:
- a) nakaz stosowania nie więcej niż trzech materiałów wykończeniowych dla ścian spośród: tynku, betonu architektonicznego, włókno-cementu, klinkieru, szkła elewacyjnego płaskiego przezroczystego z zastrzeżeniem, że pokrycie szkłem nie może przekraczać 30% powierzchni elewacji i do wielkości tej nie wlicza się przeszkłonych otworów okiennych i drzwiowych,
- b) zakaz stosowania na elewacjach okładzin winylowych, z gresu lub glazury, blach trapezowych i falistych, blachodachówki,
- c) nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian spośród:
- naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych, takich jak: tynk, beton architektoniczny, włókno – cement, klinkier,
 - kolorów dla powierzchni malowanych lub struktur barwionych – odpowiadających: bielom, szarościom, ugrom, żółcieniom i zieleniom, a w przypadku szkła elewacyjnego stosowanie szkła bezbarwnego lub przebarwionego w masie szklanej na kolor brązowy, szary lub zielony i powlekanego tlenkami metalu,
- d) nakaz stosowania dla zewnętrznej stolarki lub ślusarki naturalnej kolorystyki drewna lub metalu albo odcieni koloru szarego, grafitowego, brązowego, białego lub czarnego,
- e) nakaz stosowania pokrycia dla dachów, innych niż płaskie, wyłącznie w postaci:
- blachy dachowej układanej rąbek stojący w kolorze zielonym, szarym, grafitowym lub utlenionej miedzi,
 - dachówki w kolorze zielonym, szarym, grafitowym lub utlenionej miedzi,
 - szkła, jako pokrycia na płaszczyźnie nie przekraczającej 25% powierzchni dachu, z zastrzeżeniem, że do powierzchni tej nie wlicza się okien połaciowych,

- f) na budynkach zabytkowych dopuszcza się inne pokrycia, z nawiązaniem do pokryć historycznych;
- g) dopuszcza się stosowanie przy realizacji elewacji szklanych oraz szklenia otworów okiennych i drzwiowych lub stosowania szkła jako pokrycia dachowego, wyłącznie szkła bezbarwnego lub przebarwionego w masie szklanej na kolor brązowy, szary lub zielony i powlekanego tlenkami metalu,
- h) dopuszcza się inne rozwiązania materiałowe i kolorystyczne niż wymienione powyżej, wyłącznie w przypadku:
- indywidualnego opracowania artystycznego ścian w postaci muralu lub instalacji artystycznej,
 - realizacji akcentów lub detali architektonicznych o powierzchni mniejszej niż 5% elewacji,
 - przywracania historycznych pokryć i innej kolorystyki dachów na obiektach zabytkowych, jeżeli wynika to z badań historycznych,
- 6) w zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych ustala się:
- a) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych i w przejazdach bramnych elementów technicznego wyposażenia budynków, takich jak klimatyzatory, agregaty, przewody dymowe, wentylacyjne, pompy ciepłe, instalacje elektryczne, w tym ujęcia kablowe, anteny i inne instalacje techniczne oraz jednostki zewnętrzne urządzeń infrastruktury, z wyjątkiem instalacji służących iluminacji budynków,
- b) dopuszczenie umieszczania skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej na elewacjach frontowych nowych budynków, w przejazdach bramnych lub na ogrodzeniach graniczących z przestrzenią publiczną wyłącznie jako wbudowanych w ścianę lub ogrodzenie, wykonanych w barwie ściany lub ogrodzenia albo w kolorze grafitowym,
- c) dopuszczenie lokalizacji masztów telekomunikacyjnych wyłącznie na dachach budynków niebędących zabytkami na terenach oznaczonych symbolami terenach oznaczonych symbolami 1US, 1MWW, 2MWW, 1MW-U, 2MW-U oraz 3MW-U; nie dopuszcza się lokalizacji masztów telekomunikacyjnych na pozostałych terenach wyznaczonych w planie,
- d) zakaz umieszczania na budynkach i na gruncie przydomowych elektrowni wiatrowych,
- e) zakaz umieszczania na gruncie i na elewacjach paneli fotowoltaicznych,
- f) dopuszczenie umieszczania paneli fotowoltaicznych na połaciach dachowych budynków niebędących zabytkami i wyłącznie od strony wewnątrz działek; w przypadku dachów płaskich – panele ukryte za attyką osłaniającą instalację od strony dróg publicznych i innych przestrzeni publicznych,
- g) dopuszczenie montażu pomp ciepła oraz podziemnych zbiorników na gaz wyłącznie od strony wewnątrz kwartałów, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- h) dopuszczenie montażu podziemnych zbiorników retencyjnych lub skrzyń chłonnych oraz zakładania ogrodów deszczowych do odbierania wód oraz ścieków opadowych i roztopowych,
- i) nakaz stosowania ujednoliconego, stylizowanego na historyczne, oświetlenia ulicznego w obrębie przestrzeni publicznych oraz ujednolicenia oświetlenia na całej długości ulicy Tadeusza Kościuszki (2KDL) i ulicy Muzycznej (3KDD).

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy zawarte są w ustaleniach szczegółowych tekstu planu.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. W celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się następujące zasady:

- 1) realizacja przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych;
- 3) zakaz realizacji inwestycji uciążliwych i działalności gospodarczej lub usługowej, których ewentualne oddziaływanie bądź szkodliwość dla środowiska wywoływana przez tą działalność wykracza poza granice obiektu lub działki;
- 4) nakaz stosowania wbudowanych pomieszczeń na pojemniki na odpady lub ich lokalizacja wewnątrz działek budowlanych;
- 5) zasady gospodarki odpadami zgodnie z przepisami szczególnymi i gminnymi;
- 6) nakaz podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej;
- 7) zakaz studni indywidualnych;
- 8) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 9) nakaz odprowadzania ścieków socjalno - bytowych systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej;
- 10) zakaz stosowania szamb i oczyszczalni;
- 11) nakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych;
- 12) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie na miejscu nadmiaru wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa;
- 13) nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła bezemisyjnych lub o intensywności emisji spełniającej wymagania standardów jakości powietrza;
- 14) zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;
- 15) zakaz budowy biogazowni i spalarni biomasy pochodzenia zwierzęcego;
- 16) nakaz przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczególnych;
- 17) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi: MN, MWK, MWW, MW-U, MWK-U, UEP, należących odpowiednio do terenów określonych w art. 113 ust. 2 pkt 1 lit. a, lit. e i lit. f ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.), dopuszczalne poziomy hałasu należy przyjmować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

Rozdział 4.

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Teren objęty planem miejscowym położony jest w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego Miasta Suwałk wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku z dnia 24 stycznia 1957 r. znak: Kult.V-2b-8-85-57 oraz w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego Miasta Suwałk, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Suwałkach z dnia 15 maja 1979 r. znak: KL.WKZ 534/31/d/79.

2. W obszarach, o których mowa w § 10 ust. 1 w celu zachowania i ochrony zabytkowego układu urbanistycznego obowiązują przepisy odrębne oraz następujące ustalenia:

- 1) obowiązuje ochrona kompozycji układu urbanistycznego, posiadającego czytelnie zachowany układ kwartału zabudowy i czytelnie zachowany podział katastralny;
- 2) obowiązuje ochrona i rewaloryzacja cech rozplanowania działek budowlanych poprzez zachowanie tradycyjnego układu podwórzy z zabudową oficynową, z możliwością łączenia i wspólnego zagospodarowywania podwórzy;
- 3) obowiązuje utrzymanie linii zabudowy, wyznaczonej przez zachowaną zabudowę przyległą do ulicy Tadeusza Kościuszki i Teofila Noniewicza;
- 4) obowiązuje zachowanie, konserwacja i rewaloryzacja położonych przy ulicy Tadeusza Kościuszki (2KDL) zabytkowych budynków, w celu utrzymania historycznego pierzejewego charakteru tej ulicy;
- 5) obowiązuje nakaz kompozycji zabudowy obrzeżnej we wschodnich granicach historycznych parceli położonych przy ulicy Tadeusza Kościuszki (2KDL), w formie zwartej pierzei utworzonej wzdłuż drogi 3KDD;
- 6) obowiązuje nakaz utrzymania w pierzei ulicy Tadeusza Kościuszki (2KDL) gabarytów wysokościowych zabudowy wytyczonych wysokością zachowanej zabudowy; nakaz ten dotyczy również oficyn;
- 7) obowiązuje nakaz zaznaczenia granic działek (zgodnie historycznym z podziałem katastralnym) w kompozycji elewacji frontowej budynków nowo projektowanych i zróżnicowania każdej z tak wydzielonych części elewacji;
- 8) przy przebudowie lub remoncie elewacji zabytku:
 - a) obowiązuje zakaz wykonania ocieplania ścian budynków zabytkowych od zewnątrz, dopuszcza się wykonanie ocieplenia ścian zewnętrznych budynku od wewnątrz,
 - b) obowiązuje zakaz montażu parapetów, rynien, rur spustowych, balustrad balkonowych na elewacji frontowej wykonanych z PVC,
 - c) obowiązuje zakaz użycia materiałów wykończeniowych (w tym gresów) kolidujących z cechami historycznymi budynku,
- 9) obowiązuje zakaz prowadzenia na działce w miejscu zabytku, który uległ zniszczeniu, robót budowlanych innych niż budowa budynku posiadającego cechy historyczne zabytku;
- 10) obowiązuje zakaz realizacji monolitycznych nawierzchni betonowych lub asfaltowych w podwórzach;
- 11) obowiązuje zakaz montażu fotowoltaiki na terenie oraz na ścianach i połaciach dachowych budynków zabytkowych.

3. Na obszarze objętym planem, występują niżej wymienione budynki wpisane do rejestru zabytków i ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz budynki ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków:

Nazwa ulicy	Nr budyń ku	Obiekt ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wpisany do rejestru zabytków (nr wpisu do rejestru)	Obiekt ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków	Nr działki	Kontur planis- tyczny
2KDL - ulica Tadeusza Kościuszki	96	Budynek murowany główny i murowana oficyna nr 373 z dn.16.03.1983 r.		11505/1	3MWK-U
	98	Budynek murowany główny nr 113 z dn. 25.05.1981 r.	Oficyna murowana	11501	
	100	Budynek murowany główny nr 110 z dn. 25.05.1981 r.	Oficyna murowana	11500	
	102	Budynek murowany główny nr 112 z dn. 25.05.1981 r.		11497	
	104	Budynek murowany główny nr 111 z dn. 25.05.1981 r.	Oficyna murowana	11495	
	104A		Budynek drewniany położony w głębi działki		
	106	Budynek murowany główny nr 109 z dn. 25.05.1981 r.	Dwie oficyny murowane	11493	3MWK-U
	108	Budynek murowany główny i murowana oficyna nr 109 z dn. 25.05.1981 r.		11492	
	114	Budynek murowany główny nr 107 z dn. 25.05.1981 r.	Dwie oficyny murowane	11482/3	4MWK-U
	122	Budynek murowany nr 217 z dn. 5.02.1982 r.		10191/2	1MN
	122A	Budynek murowany nr 217 z dn. 5.02.1982 r.			
	122B	Budynek drewniany A-196 z dn. 18.01.2007 r.			
	124	Budynek murowany nr 106 z dn. 25.05.1981 r.		10190	1MWK
ulica Teofila Noniewiczza	87	Budynek murowany główny i murowana oficyna nr 828 z Dn. 13.08.1991 r.		11494/3	7U

	91	Budynek murowany główny i murowana oficyna nr 238 z Dn. 8.02.1982 r.		11796	6U
--	----	--	--	-------	----

4. W odniesieniu do budynków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wpisanych do rejestru zabytków obowiązują przepisy odrębne oraz poniższe zasady, o ile z uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków nie wynika inaczej:

- 1) nakaz pełnej ochrony konserwatorskiej budynków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wpisanych do rejestru zabytków;
- 2) zachowanie gabarytów zabytkowych budynków i oficyn oraz nienaruszalność kształtu ich bryły, w tym w szczególności ich obrysów zewnętrznych, wysokości, geometrii dachów;
- 3) zachowanie rozplanowania elewacji zabytkowych budynków i oficyn, w tym zachowanie usytuowania głównych wejść, układu otworów okiennych i drzwiowych, ważniejszych podziałów architektonicznych elewacji, detalu architektonicznego oraz takich elementów jak balkony, gzymsy, pilastry, obramienia okien, itp;
- 4) nakaz zachowania formy architektonicznej oraz wyeksponowania wartości artystycznych i estetycznych zabytkowych budynków i oficyn;
- 5) zachowanie materiałów elewacyjnych i wykończeniowych oraz utrzymanie w jednorodnych formach, materiałach i kolorystyce elewacji budynków;
- 6) nakaz stosowania rozwiązań materiałowych i kolorystycznych potwierdzonych w źródłach historycznych, a w przypadku ich braku - ujednolicenie kolorystyki elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej i pokrycia dachu poprzez:
 - a) stosowanie na elewacjach barw pastelowych z gamy bieli, szarości ugrów, żółcieni oraz zieleni,
 - b) stosowanie dla każdego budynku jednego z wymienionych w pkt 6 lit. a) koloru elewacji jako dominującego; dodatkowo dopuszcza się dwa kolory dla podkreślenia poziomych i pionowych podziałów elewacji oraz innych charakterystycznych cech i detali architektonicznych budynku,
 - c) stosowanie w obrębie całego budynku jednolitego koloru i formy stolarki okiennej i drzwiowej oraz balkonów,
 - d) stosowanie pokrycia dachu z blachy powlekanej na rąbek stojący w kolorze utlenionej miedzi, zieleni, szarości lub grafitu; dopuszcza się stosowanie innych pokryć i innej kolorystyki, jeżeli wynika to z badań historycznych,
 - e) dostosowanie kolorystyki elementów takich jak: rynny spustowe i parapety zewnętrzne do kolorystyki dachu danego budynku;
- 7) zakaz stosowania na elewacjach płyt elewacyjnych, klinkierowych, szkła elewacyjnego, blach falistych i trapezowych;
- 8) dopuszcza się zmianę funkcji budynków przy założeniu, że w parterach budynków usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie przestrzeni publicznych, lokalizowana powinna być wyłącznie funkcja usługowa;
- 9) prowadzenie robót budowlanych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W odniesieniu do budynków ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków obowiązują przepisy odrębne oraz poniższe zasady ich ochrony, o ile z uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków nie wynika inaczej:

- 1) przy prowadzeniu robót budowlanych należy uwzględniać potwierdzone w źródłach historycznych cechy budynków;
- 2) dopuszcza się przekształcenia mające na celu dostosowanie wnętrza budynku do współczesnych standardów użytkowych i do nowych funkcji i przy założeniu, że w parterach budynków usytuowanych bezpośrednio w sąsiedztwie przestrzeni publicznych, lokalizowana powinna być wyłącznie funkcja usługowa;
- 3) dopuszcza się przy przebudowie lub remoncie budynku:
 - a) wymianę zniszczonej stolarki i ślusarki lub jej odtworzenie pod warunkiem zastosowania formy (gabarytów, geometrii, podziałów) oraz materiałów zgodnych z cechami historycznymi,
 - b) zastosowanie nowej kolorystyki elewacji z użyciem najwyżej trzech barw z tej samej grupy barw, w tym: jednej dla powierzchni ścian, jednej (najjaśniejszej) dla detalu architektonicznego oraz jednej (najciemniejszej) dla partii cokołu, z dopuszczeniem użycia innych barw lub ich innej konfiguracji w następujących przypadkach:
 - zastosowania naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych,
 - zastosowania kolorystyki i materiału zgodnej z cechami budynku potwierdzonymi w źródłach historycznych,
 - c) zakaz stosowania na elewacjach płyt elewacyjnych, klinkierowych, blach falistych,
 - d) zastosowanie w obrębie całego budynku jednolitej nowej kolorystyki i formy zewnętrznej stolarki i balkonów z dopuszczeniem stosowania dla stolarki naturalnego koloru drewna w odcieniach ciemnych lub kolorystyki zgodnej z cechami historycznymi budynku,
 - e) stosowanie kolorystyki dachów zgodnej z cechami potwierdzonymi w źródłach historycznych, a w przypadku braku materiałów źródłowych stosowanie pokrycia dachu z blachy powlekanej na rąbek stojący w kolorze utlenionej miedzi lub grafitu,
 - f) dostosowanie kolorystyki elementów takich jak: rynny spustowe i parapety zewnętrzne do kolorystyki dachu danego budynku.

§ 11. Na wymienionym obszarze nie występują udokumentowane stanowiska archeologiczne. W przypadku odkrycia podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na terenie objętym planem przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Ustalenia wynikające z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa oraz ochrony przeciwpożarowej

§ 12. 1. Ustala się zasady wynikające z potrzeb obronności i bezpieczeństwa oraz ochrony przeciwpożarowej, które należy wprowadzić w celu zapewnienia bezpieczeństwa publicznego:

- 1) obiekty budowlane należy projektować, budować lub adaptować do potrzeb obronności w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z zarządzeniem Wojewody Podlaskiego Nr 145/2022 z dnia 18 października 2022 r. w sprawie ustalenia zakresu przygotowania warunków do ochrony ludności na wypadek wojny;
- 2) projekty budowlane obiektów, w których może przebywać powyżej 15 osób, powinny zawierać analizę pod kątem wymagań w zakresie przygotowania warunków do ochrony ludności na wypadek wojny (opisane jako obrona cywilna) w szczególności w zakresie: planowanych budowli ochronnych, ostrzegania i alarmowania, awaryjnych ujęć wody;
- 3) projekty budowlane obiektów, o których mowa w punkcie 2, podlegają uzgodnieniu pod kątem wymagań ochrony ludności na terenie Gminy Miasta Suwałki przez Prezydenta Miasta Suwałki;

- 4) obiekty budowlane należy projektować zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych;
- 5) zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków i budowli;
- 6) zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe;
- 7) zagospodarowanie terenu (istniejąca i projektowana komunikacja) powinno umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej;
- 8) publiczne sieci oświetleniowe przystosować do zaciemnienia i wygaszenia w sytuacji podwyższenia gotowości obronnej państwa lub innego zagrożenia;
- 9) realizować i utrzymywać istniejące publiczne sieci przesyłowe telekomunikacyjne, służące powiadamianiu i alarmowaniu w sytuacji podwyższenia gotowości obronnej państwa lub innego zagrożenia;
- 10) w obiektach będących inwestycjami celu publicznego realizować miejsca ochronne w ukryciach podstawowej odporności dla takiej liczby osób, która wynika z założeń projektowych dla danego budynku lub zespołu budynków;
- 11) realizacja nowo powstających garaży podziemnych oraz innych pomieszczeń położonych na najniższych kondygnacjach budynków użyteczności publicznej oraz mieszkalnictwa wielorodzinnego w sposób zapewniający w razie potrzeby wykorzystanie ich po zaadoptowaniu do funkcji ochronnej dla takiej liczby osób, która wynika z założeń projektowych dla danego budynku lub zespołu budynków, jako ukrycia podstawowej odporności;
- 12) w przypadku, gdy planowane budowle ochronne projektowane są jako wspólne dla zespołu kilku budynków należy zapewnić do nich promień dojścia od stałego przebywania ludzi mających z nich korzystać, nie większy niż 150,0 m.

2. Realizacja zadań w zakresie zabezpieczenia potrzeb obronności państwa zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 11 marca 2022 r. o obronie Ojczyzny (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2305 z późn. zm.) oraz z zarządzeniem Wojewody Podlaskiego z dnia 18 października 2022 r. w sprawie zakresu przygotowania warunków ochrony ludności na wypadek wojny, w tym polegającą na ustaleniu ograniczeń w użytkowaniu terenów objętych strefami wojskowego obiektu technicznego zlokalizowanego na terenie zamkniętym wojskowym przy ulicy Wojska Polskiego 21; ograniczenia w użytkowaniu terenów objętych planem wynikają z położenia tego terenu w strefie ochronnej wojskowego obiektu technicznego o współrzędnych N: 54o4'53", E: 22o56'7", ustanowionej w promieniu 6,0 km z zakazem wznoszenia elektrowni wiatrowych.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące terenów i obszarów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym

§ 13. W granicach terenu objętego planem nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 14. W granicach terenu objętego planem występują przestrzenie i inwestycje publiczne o znaczeniu lokalnym, do których należą:

- 1) tereny dróg publicznych kategorii "L" (lokalna) oznaczone w części graficznej symbolami 1KDL i 2KDL;
- 2) teren drogi publicznej kategorii "D" (dojazdowa), oznaczony w części graficznej symbolem 3KDD;
- 3) tereny parkingów publicznych oznaczone w części graficznej symbolami 1KOP, 2KOP, 3KOP i 4KOP-ZP;

- 4) teren usług edukacji, oznaczony w części graficznej symbolem 1UEP;
- 5) sieci infrastruktury technicznej:
- a) wodociąg o średnicy 100/200 mm położony w ulicy Tadeusza Kościuszki,
 - b) wodociąg o średnicy 150 mm położony w ulicy Gen. Józefa Dwernickiego,
 - c) wodociąg o średnicy 100 mm położony w części ulicy Muzycznej,
 - d) sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 mm położona w ulicach Tadeusza Kościuszki i Gen. Józefa Dwernickiego,
 - e) sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 315 mm położona w ulicy Muzycznej,
 - f) sieć kanalizacji deszczowej o średnicy 500 mm położona w ulicach Tadeusza Kościuszki i Gen. Józefa Dwernickiego,
 - g) sieć kanalizacji deszczowej o średnicy 200/300 mm położona w części ulicy Muzycznej,
 - h) sieci elektroenergetyczne położone w ulicach Tadeusza Kościuszki, Gen. Józefa Dwernickiego i Muzycznej oraz stacje transformatorowe zlokalizowane na terenach parkingów,
 - i) sieć ciepłownicza o średnicy 300 mm położona w ulicy Muzycznej oraz przebiegająca przez środkową część obszaru objętego planem,
 - j) sieć telekomunikacyjna.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Komunikację terenów objętych planem zapewniają:

- 1) istniejące drogi publiczne oznaczone w części graficznej symbolami: 1KDL (ulica Gen. Józefa Dwernickiego), 2KDL (ulica Tadeusza Kościuszki) i 3KDD (ulica Muzyczna);
 - 2) projektowane przedłużenie ulicy 3KDD (ulica Muzyczna) dochodzące do ulicy 2KDL (ulica Tadeusza Kościuszki);
 - 3) parkingi publiczne oznaczone w części graficznej symbolami: 1KOP, 2KOP, 2KOP i 4KOP-ZP.
2. Zachowuje się istniejące zjazdy z dróg publicznych, z dopuszczeniem ich przebudowy.
3. Dopuszcza się budowę nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się następujące zasady w zakresie realizacji systemu komunikacyjnego:
- 1) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania odpowiednio do funkcji, wymagana przy zmianie funkcji lub realizacji nowych obiektów oraz przy nadbudowie i rozbudowie istniejących obiektów z zastrzeżeniem, że wskazana poniżej ilość miejsc postojowych nie dotyczy sytuacji, gdy nadbudowa lub rozbudowa nie pociąga za sobą wzrostu ilości zatrudnionych oraz klientów:
 - a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej,
 - c) 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej podstawowej dla usług administracji i biur z zastrzeżeniem, że dla usług bankowych ustala się 1 miejsce na 1 stanowisko kasowe,
 - d) 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni sprzedażowej dla usług handlu,
 - e) 1 miejsce na 2 gabinety dla usług ochrony zdrowia,
 - f) 1 miejsce na 35 miejsc dydaktycznych dla usług oświaty,

- g) 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej podstawowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal użytkowy dla usług innych niż wymienione od lit. c) do lit. f);
- 2) do bilansu nie wlicza się miejsc istniejących; zapis ten dotyczy wyłącznie zabudowy nowej i sytuacji opisanej w ust. 4 pkt 1;
- 3) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych na terenach sąsiednich, jeśli prawo do korzystania z nich wynika z umowy zawartej z administratorem drogi, z przepisów prawa, czynności prawnych, orzeczenia sądowego lub decyzji administracyjnej, przy czym dojście do najbliższego ogólnodostępnego wejścia do budynku od skrajnego miejsca postojowego, mierzone najkrótszą drogą dojścia po terenie dopuszczonym do ruchu pieszego z uwzględnieniem przepisów o ruchu drogowym, nie powinno być dalej niż 70,0 m;
- 4) miejsca postojowe zintegrowane z funkcją mieszkalną należy lokalizować na działkach inwestora i przeznaczonych pod funkcję mieszkalną;
- 5) przy realizacji miejsc postojowych obsługujących tereny wymienione w ust. 4 pkt 1, za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
- a) 1 miejsce na każde 25 miejsc postojowych, jeżeli liczba stanowisk wynosi do 100,
- b) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi ≥ 101 ;
- 6) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ilość miejsc należy zapewnić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 645 z późniejszymi zmianami);
- 7) parametry techniczne ulic, takie jak: szerokość jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, są podane jako przykładowe i mogą być na etapie projektów budowlanych korygowane w granicach pasa drogowego;
- 8) rozwiązania skrzyżowań ulic określone w planie mogą ulec zmianie na etapie opracowywania projektów technicznych na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą dróg;
- 9) należy zapewnić dostępność terenów publicznych i usług osobom o szczególnych potrzebach, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 z późniejszymi zmianami); przy realizacji układu drogowego należy wprowadzić urządzenia umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych (obniżenia krawężników przy przejściach dla pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne).

5. Liczbę miejsc postojowych, o których mowa w ust. 4, zaokrągla się w górę do najbliższej liczby całkowitej.

6. Przy obiektach wielofunkcyjnych ilość miejsc określa się oddzielnie do każdej funkcji, a następnie sumuje się.

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

- 1) realizacji sieci infrastruktury technicznej są inwestycjami celu publicznego;
- 2) system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci; w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących sieci, nakaz ich lokalizowania jako podziemnych, utrzymania w należytym stanie techniczno – użytkowym oraz stosowania nowych technologii i form usprawniających przesył;

- 3) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratora sieci;
- 4) przebieg i usytuowanie sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających ulic i parkingów (poza jezdniami) albo terenów zieleni urządzonej publicznej, o ile nie występują istotne przeciwwskazania;
- 6) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu niż wymienione w pkt 5, z zachowaniem możliwości lokalizowania budynków zgodnie z ustaleniami planu;
- 7) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci oraz urządzeń technicznych niewymienionych w tekście uchwały, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleń niniejszego planu;
- 8) sieci jako inwestycje celu publicznego należy chronić przed zabudową;
- 9) przy łączeniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

2. Dojazdy do urządzeń technicznych przewiduje się z istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego.

§ 17. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) pobór wody do potrzeb socjalno - bytowych należy realizować z istniejących sieci wodociągowych objętych planem:
 - a) w ulicy Tadeusza Kościuszki - wodociąg o średnicy 100/200 mm,
 - b) w ulicy Gen. Józefa Dwernickiego - wodociąg o średnicy 150 mm,
 - c) w ulicy Teofila Noniewicza przylegającej do granic planu od wschodu - wodociąg o średnicy 150/200 mm,
 - d) w części ulicy Muzycznej - wodociąg o średnicy 100 mm;
- 2) pobór wody do celów przeciwpożarowych realizować należy bezpośrednio z sieci wodociągowej lub poprzez zbiorniki przeciwpożarowe budowane przez inwestorów;
- 3) w przypadku konieczności przebudowy i rozbudowy sieci wodociągowej należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej poza ciągami komunikacyjnymi, jeżeli jest to uzasadnione technicznie, z zachowaniem możliwości lokalizowania budynków zgodnie z ustaleniami planu;
- 5) nie dopuszcza się realizacji indywidualnych ujęć wody.

§ 18. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) obowiązuje nakaz odprowadzania ścieków bytowych systemem zbiorczym do istniejących sieci kanalizacji sanitarnej objętych planem, położonych:
 - a) w ulicy Tadeusza Kościuszki - sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 mm,
 - b) w ulicy Gen. Józefa Dwernickiego - sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 mm,

- c) w ulicy Teofila Noniewicza przylegającej do granic planu od wschodu - sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 200/300 mm,
 - d) w części ulicy Muzycznej - sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 315 mm;
- 2) w przypadku konieczności przebudowy, rozbudowy, modernizacji sieci kanalizacji sanitarnej należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
 - 3) kanały sanitarne muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
 - 4) dopuszcza się lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej poza ciągami komunikacyjnymi, jeżeli jest to uzasadnione technicznie, z zachowaniem możliwości lokalizowania budynków zgodnie z ustaleniami planu;
 - 5) na terenie objętym planem nie dopuszcza się realizacji szczelnych zbiorników na nieczystości i oczyszczalni ścieków.

§ 19. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) wody opadowe i roztopowe z ulic i parkingów należy odprowadzać do gruntu lub do istniejących sieci kanalizacji deszczowej objętych planem, położonych:
 - a) w ulicy Tadeusza Kościuszki - sieć kanalizacji deszczowej o średnicy 500 mm,
 - b) w ulicy Gen. Józefa Dwernickiego - sieć kanalizacji deszczowej o średnicy 500 mm,
 - c) w ulicy Teofila Noniewicza przylegającej do granic planu od wschodu - sieć kanalizacji deszczowej o średnicy 200/300/800 mm,
 - d) w części ulicy Muzycznej - sieć kanalizacji deszczowej o średnicy 200/300 mm;
- 2) podstawowym sposobem odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów oraz terenów utwardzonych jest zagospodarowanie ich na działce inwestora poprzez np. bezpośrednie odprowadzenie do ziemi; w przypadku braku możliwości odprowadzenia do ziemi dopuszcza się odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 3) w przypadku konieczności przebudowy, rozbudowy, modernizacji sieci kanalizacji deszczowej należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 4) dopuszcza się lokalizację kanałów deszczowych poza ciągami komunikacyjnymi, jeżeli jest to uzasadnione technicznie;
- 5) dopuszcza się tworzenie otwartych systemów kanalizacji deszczowej mających na celu kompleksowe zarządzanie wodą opadową, poprzez realizację obiektów małej retencji, które naśladują naturę w gromadzeniu, oczyszczaniu i opóźnianiu spływu deszczówki takich, jak na przykład: zagłębienia retencyjne w zieleni, zielone lub retencyjne dachy, niecki trawiaste, ogrody deszczowe i inne podobne obiekty małej retencji miejskiej;
- 6) na całym obszarze objętym planem, w celu zwiększenia retencji dopuszcza się montaż podziemnych zbiorników retencyjnych lub skrzyń chłonnych, a także zakładanie ogrodów deszczowych do odbierania wód opadowych i roztopowych i wykorzystywanie do tego celu natury;
- 7) na budynkach o dachach płaskich dopuszcza się dachy zielone lub retencyjne.

§ 20. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) nakaz zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, której główny kolektor o średnicy 300 mm położony jest w ulicy Muzycznej i przebiega przez środkową część obszaru objętego planem;
- 2) zakaz lokalizacji budynków w odległości 3,0 m oraz drzew w odległości 2,5 m od rzutu przewodu ciepłowniczego o średnicy 300 mm;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci gazowej - po jej doprowadzeniu;
- 4) w budownictwie indywidualnym dopuszcza się ogrzewanie elektryczne, stosowanie ogniw fotowoltaicznych, pomp ciepła i innych rozwiązań, które nie powodują emisji spalin;
- 5) do czasu podłączenia budynków do sieci ciepłej utrzymuje się indywidualne źródła ciepła;
- 6) ustala się, że energia cieplna będzie dostarczana na potrzeby ogrzewania pomieszczeń, ciepłej wody użytkowej, wentylacji i klimatyzacji.

§ 21. Ustala się zasady budowy systemu zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz poszczególnych budynków przewiduje się docelowo z miejskiego systemu sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się podziemne zbiorniki na gaz realizowane na działkach budowlanych od strony wewnątrz działek; zakaz zbiorników naziemnych;
- 3) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych, w chodnikach lub pasach zieleni należy pozostawić rezerwę terenu pod lokalizację przyszłych gazociągów z uwzględnieniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych;
- 4) w przypadku braku miejsca w pasach drogowych dopuszcza się lokalizację sieci gazowej na działkach prywatnych;
- 5) w ulicach dopuszcza się umieszczenie sieci gazowej w tzw. kanałach zbiorczych technologicznych;
- 6) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi;
- 7) linia ogrodzeń powinna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu średniego ciśnienia;
- 8) szafki gazowe powinny być lokalizowane zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 22. Ustala się zasady funkcjonowania systemu gospodarki odpadami:

- 1) wszystkie odpady komunalne z terenu odbierane będą w sposób zorganizowany, zgodnie z przepisami gminnymi;
- 2) odpady komunalne z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy gromadzić w pojemnikach umożliwiających selektywną zbiórkę z uwzględnieniem możliwości segregacji oraz z uwzględnieniem obowiązku zapewnienia niezbędnych powierzchni pod pojemnikami i z uwzględnieniem pojemności pojemników na ilość mieszkańców;
- 3) nakaz stosowania wbudowanych pojemników służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych (z uwzględnieniem możliwości ich segregacji) lub ich lokalizacja wewnątrz działek budowlanych;
- 4) w zabudowie wielorodzinnej dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów.

§ 23. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną odbiorców realizować należy w oparciu o stacje transformatorowe SN/nn (20/0,4 kV) zlokalizowane i projektowane na terenie w granicach planu oraz w oparciu o istniejące i projektowane stacje na terenach sąsiednich;
- 2) bezpośrednia obsługa odbiorców odbywać się będzie projektowanymi i istniejącymi liniami niskiego napięcia oraz przyłączami napowietrznymi i kablowymi;
- 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nn na wszystkich obszarach w granicach planu; nie wskazuje się konkretnej lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych; stacje powinny być realizowane zgodnie z potrzebami inwestora, w ramach jego działki i z zapewnionym wjazdem z drogi publicznej; dokładną lokalizację stacji należy określić w projekcie technicznym;
- 4) projektowane stacje transformatorowe zasilające jednego odbiorcę należy lokalizować na jego działce, natomiast stacje;
- 5) projektowane stacje transformatorowe zasilć liniami kablowymi z miejskiej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 6) 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;
- 7) sieci elektroenergetyczne, stacje transformatorowe i przyłącza realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci elektroenergetycznej;
- 8) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci;
- 9) trasy projektowanych linii elektroenergetycznych należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 10) trasy adaptowanych w planie istniejących urządzeń elektrycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji;
- 11) zakaz budowy elektrowni wiatrowych;
- 12) dopuszcza się stosowanie ogniw i paneli fotowoltaicznych na zasadach ustalonych w § 8 ust.1 pkt 6;
- 13) projektowane oświetlenie uliczne i innych terenów publicznych realizować jako wydzieloną sieć kablową zintegrowaną z istniejącym miejskim systemem oświetleniowym przede wszystkim w zakresie zaciemniania i wygaszania w okresie podwyższonej obronności Państwa.

§ 24. Ustala się zasady funkcjonowania systemu obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 2) sieci telekomunikacyjne należy realizować za pomocą kanalizacji teletechnicznej i kabli doziemnych lub napowietrznych oraz innych rozwiązań zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi;
- 3) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
- 4) sieci telekomunikacyjne kolidujące z projektowaną zabudową należy przebudować;
- 5) przyłącza do poszczególnych budynków wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 25. 1. W granicach planu nie wyznacza się granic obszarów określonych w przepisach odrębnych wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Przy podziale terenu na nowe działki budowlane należy zachować parametry działek zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) szerokość frontu działek w zabudowie oznaczonej symbolami 3MWK-U i 4MWK-U odpowiadająca historycznemu podziałowi katastralnemu i nie mniej niż:
 - a) 8,0 m dla terenu 4MWK-U,
 - b) 16,0 m dla terenu 3MWK-U;
- 2) głębokość działek:
 - a) nie więcej niż 48,0 m dla działek przyległych do pasa drogowego ulicy, i nie więcej niż 36,0 m dla nowych działek wydzielanych na terenie 3MWK-U, przyległych do pasa drogowego 3KDD,
 - b) nie więcej niż 36,0 m dla działek przyległych do pasa drogowego ulicy, i nie więcej niż 32,0 m dla nowych działek wydzielanych na terenie 4MWK-U, przyległych do terenów 2ZP i 1US;
- 3) wielkość działki dla zabudowy oznaczonej symbolami 3MWK-U i 4MWK-U nie mniej niż 450 m²;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych parametrach na polepszenie zagospodarowania nieruchomości sąsiednich, na cele dróg wewnętrznych oraz działek pod infrastrukturę techniczną;
- 5) wydzielone działki winny posiadać bezpośredni dostęp do istniejącego lub projektowanego układu drogowego i mieć front przyległy do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 6) kąt położenia granic działki w stosunku do granic pasa drogowego ustala się na 90° z tolerancją wynikającą z parametrów istniejących działek.

3. Tereny budowlane nie wymienione w ust. 2 pkt 1 i 2 nie podlegają wtórnym podziałom; zakaz ten nie dotyczy wydzielen na cele dróg wewnętrznych oraz działek pod infrastrukturę techniczną oraz podziałów wynikających z roszczeń sądowych lub przepisów szczególnych.

4. Dopuszcza się wydzielanie działek na podstawie zainwestowania i na podstawie przepisów szczególnych.

5. Zakazuje się podziału terenu bez zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

Rozdział 9.

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych w planie

§ 26. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony w części graficznej symbolem **1MN** o powierzchni 0,44 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN**;
- 2) obsługę komunikacyjną:
 - a) bezpośrednio z terenu 2KDL (ulica Tadeusza Kościuszki) dla zabudowy na działce nr 10191/2,

- b) z terenu 2KDL (ulica Tadeusza Kościuszki) poprzez działkę nr 10189/1 dla zabudowy na działkach nr 10189/2 i 10189/3;
- 3) ograniczenia wynikające z położenia terenu w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego Miasta Suwałk, określone w § 10 ust. 1 i 2;
- 4) obowiązują ustalenia rozdziału 2;
- 5) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,7,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,3,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,5,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny realizowane na działce własnej,
 - f) maksymalna liczba miejsc do parkowania - 3 miejsca na 1 lokal mieszkalny realizowane na działce własnej;
- 6) w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy na działkach o nr 10189/2 i 10189/3:
- a) obowiązującą linię zabudowy nadziemnej dla działki nr 10191/2 - w granicy z terenem 2KDL, jako utrzymanie linii zabudowy pierzejowej, zgodnie z częścią graficzną, z zastrzeżeniem, że linię tę może stanowić ogrodzenie działki,
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy nadziemnej w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KOP, zgodnie z częścią graficzną,
 - c) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, gospodarczą i garażową,
 - d) wysokość budynków mieszkalnych - dwie kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 6,5 m do okapu lub górnej krawędzi elewacji i 9,0 m do kalenicy,
 - e) na budynkach mieszkalnych dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci ok. 40°,
 - f) wysokość budynków gospodarczych i garaży - jedna kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 3,5 m do okapu lub górnej krawędzi elewacji i 5,0 m do kalenicy,
 - g) na budynkach gospodarczych i garażach - dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°, dopuszcza się dachy płaskie, retencyjne i zielone,
 - h) dopuszcza się budowę garaży do 2 stanowisk na własne potrzeby, altan i wiat o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 35,0 m² każda z zastrzeżeniem, że na budynkach położonych w granicy z działką sąsiednią spadek dachu w kierunku działki własnej,
 - i) kolorystyka elewacji, pokrycie i kolor pokrycia dachu - zgodnie z ustaleniami rozdziału 2;
- 7) w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy na działce o nr 10191/2:
- a) adaptuje się istniejącą zabudowę,
 - b) dla zabytkowego budynku mieszkalnego, na który składają się budynki o nr 122, 122A i 122B, obowiązują ustalenia § 10 ust. 2, 3 i 4,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych - dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 6,5 m do okapu lub górnej krawędzi elewacji i 9,0 m do kalenicy,
 - d) wysokość budynku gospodarczego lub garażowego - nie wyżej niż 3,0 m do okapu lub górnej krawędzi elewacji i nie wyżej niż 4,0 m do kalenicy,

- e) na budynku gospodarczym dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci ok. 40° i pokryciu blachodachówką w kolorze grafitowym,
- f) kolorystyka elewacji budynku gospodarczego - zgodnie z ustaleniami rozdziału 2,
- g) dopuszcza się realizację altan i wiat o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 35,0 m² każda; na wiatach i altanach nie ustala się geometrii dachu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się ramach przeznaczenia uzupełniającego klasę U (z zakresu: UHD, UL, UZ, UA) – usługi wbudowane w budynek mieszkalny lub w budynku wolnostojącym o wysokości nie wyższej niż 3,0 m do okapu i 6,0 m do kalenicy i o powierzchni zajmującej maksimum 30% powierzchni działki, z zastrzeżeniem, że ustalone w ust. 2 pkt 6, 7 i 8 wskaźniki i zasady zabudowy i zagospodarowania nie ulegną zmianie, a miejsca parkingowe dla usług realizowane będą zgodnie z § 15 ust. 4.

§ 27. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej oznaczony w części graficznej symbolem **1MWW** o powierzchni 0,2 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej - MWW**;
- 2) obsługę komunikacyjną z terenu 1KOP;
- 3) ograniczenia wynikające z położenia terenu w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego Miasta Suwałk, określone w § 10 ust. 1 i 2;
- 4) obowiązują ustalenia rozdziału 2;
- 5) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 2,0,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,7,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,35,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny realizowane na działce własnej, w tym w kondygnacji podziemnej budynku,
 - f) maksymalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny realizowane na działce własnej;
- 6) w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy nadziemnej w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KOP, zgodnie z częścią graficzną,
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy podziemnej po obrysie zewnętrznym budynku mieszkalnego oraz garażu podziemnego, zgodnie z częścią graficzną;
 - c) wysokość budynku mieszkalnego - cztery kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 12,5 m do okapu lub górnej krawędzi elewacji i 16,0 m do kalenicy,
 - d) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 40°,
 - e) zakaz realizacji garaży i budynków gospodarczych,
 - f) dopuszcza się budowę altan i wiat o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 35,0 m² każda,
 - g) kolorystyka elewacji, pokrycie i kolor pokrycia dachu - zgodnie z ustaleniami rozdziału 2.

§ 28. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej oznaczony w części graficznej symbolem **2MWW** o powierzchni 0,71 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej - MWW**;
- 2) obsługę komunikacyjną z terenu 1KOP i 3KDD;
- 3) ograniczenia wynikające z położenia terenu w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego Miasta Suwałk, określone w § 10 ust. 1 i 2;
- 4) obowiązują ustalenia rozdziału 2;
- 5) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 2,5,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 1,2,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,25,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
 - e) minimalna i maksymalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny realizowane na działce własnej;
- 6) w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy nadziemnej w odległości 1,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KOP, zgodnie z częścią graficzną,
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy nadziemnej w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 3KDD, zgodnie z częścią graficzną,
 - c) wysokość budynku mieszkalnego - pięć kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 17,0 m do okapu lub górnej krawędzi elewacji lub do kalenicy,
 - d) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 40°, lub płaski,
 - e) zakaz realizacji garaży i budynków gospodarczych,
 - f) dopuszcza się budowę altan i wiat o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 35,0 m² każda,
 - g) kolorystyka elewacji, pokrycie i kolor pokrycia dachu - zgodnie z ustaleniami rozdziału 2.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się ramach przeznaczenia uzupełniającego klasę U (z zakresu: UHD, UZ, UA) – usługi lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych, zajmujących:

- 1) całą powierzchnię parteru w budynkach położonych na działkach o nr ewid. 11482/5, 11488/6 i 12151;
- 2) do 30% powierzchni użytkowej lokali położonych w parterze budynku na działce o nr ewid. 12166.

4. W przypadku realizacji usług miejsca parkingowe należy zapewnić zgodnie z § 15 ust. 4.

§ 29. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej oznaczony w części graficznej symbolem **1MWK** o powierzchni 0,07 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej - MWK**;

- 2) obsługę komunikacyjną z terenu 2KDL;
- 3) ograniczenia wynikające:
 - a) z położenia terenu w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego Miasta Suwałk, określone w § 10 ust. 1 i 2,
 - b) z wpisu budynku do rejestru zabytków i do wojewódzkiej ewidencji zabytków, określone w § 10 ust. 4;
- 4) obowiązują ustalenia rozdziału 2;
- 5) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 1,2,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 1,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,15,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6,
 - e) minimalna i maksymalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny realizowane na działce własnej;
- 6) w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązującą linię zabudowy nadziemnej - po elewacji frontowej budynku, zgodnie z częścią graficzną,
 - b) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową,
 - c) obowiązują ustalenia § 10 ust. 2, 3 i 4,
 - d) wysokość budynku mieszkalnego - dwie kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 8,0 m do okapu lub górnej krawędzi elewacji i 12,5 m do kalenicy,
 - e) dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci do 40°,
 - f) zakaz realizacji garaży i budynków gospodarczych; adaptuje się istniejące i dopuszcza ich przebudowę na poniższych zasadach:
 - wysokość - jedna kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 3,5 m do okapu lub górnej krawędzi elewacji i 5,0 m do kalenicy,
 - dach jednospadowy, o spadku w kierunku działki własnej i kącie nachylenia połaci do 30°, dopuszcza się dach płaski, retencyjny lub zielony,
 - g) dopuszcza się budowę altan i wiat o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 35,0 m² każda.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się w ramach przeznaczenia uzupełniającego klasę U (z zakresu: UHD, UZ, UA) – usługi, zajmujące do 30% powierzchni użytkowej lokali, położone w parterze budynku mieszkalnego.

4. W przypadku realizacji usług miejsca parkingowe należy zapewnić zgodnie z § 15 ust. 4.

§ 30. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczony w części graficznej symbolem **1MW-U** o powierzchni 0,2 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW lub usług - U (z zakresu: UHD, UZ, UA) realizowanych łącznie;**
- 2) obsługę komunikacyjną z położonej poza granicą planu ulicy i z terenu 3KDD poprzez teren 2KOP oraz poprzez teren 2MWW;

- 3) ograniczenia wynikające z położenia terenu w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego Miasta Suwałk, określone w § 10 ust. 1 i 2;
- 4) obowiązują ustalenia rozdziału 2;
- 5) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 1,8,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,7,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,15,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,8,
 - e) minimalna i maksymalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny realizowane na działce własnej, a w przypadku realizacji usług miejsca parkingowe należy zapewnić zgodnie z § 15 ust. 4;
- 6) w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy nadziemnej - po elewacji frontowej budynku, zgodnie z częścią graficzną,
 - b) wysokość budynku - trzy kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 11,0 m do okapu lub górnej krawędzi elewacji i 14,0 m do kalenicy,
 - c) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 40°,
 - d) zakaz realizacji garaży i budynków gospodarczych; dopuszcza się garaże wbudowane w budynki,
 - e) dopuszcza się budowę altan i wiat o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 35,0 m² każda,
 - f) kolorystyka elewacji, pokrycie i kolor pokrycia dachu - zgodnie z ustaleniami rozdziału 2.

§ 31. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczony w części graficznej symbolem **2MW-U** o powierzchni 0,21 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW lub usług - U (z zakresu: UHD, UL, UZ, UA) realizowanych łącznie** z zastrzeżeniem, że lokale mieszkalne lokalizowane będą w dwóch ostatnich kondygnacjach, lokale usługowe lokalizowane będą również w kondygnacji podziemnej obu budynków;
- 2) obsługę komunikacyjną z położonej poza granicą planu ulicy i z terenu 3KDD poprzez teren 2KOP;
- 3) ograniczenia wynikające z położenia terenu w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego Miasta Suwałk, określone w § 10 ust. 1 i 2;
- 4) obowiązują ustalenia rozdziału 2;
- 5) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 2,7,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 2,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,15,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,9,
 - e) minimalna i maksymalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny realizowane na działce własnej, a dla usług – zgodnie z § 15 ust. 4;

6) w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy nadziemnej - po zachodniej elewacji budynku i w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 2KOP, zgodnie z częścią graficzną,
- b) obowiązującą linię zabudowy nadziemnej - po wschodniej elewacji budynku, zgodnie z częścią graficzną,
- c) nieprzekraczalną linię zabudowy podziemnej - po obrysie budynku, zgodnie z częścią graficzną;
- d) wysokość budynku - cztery kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie wyżej niż 14,0 m do okapu lub górnej krawędzi elewacji i 16,5 m do kalenicy,
- e) dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 40°,
- f) zakaz realizacji garaży, altan, wiat i budynków gospodarczych; dopuszcza się garaże wbudowane w budynki,
- g) kolorystyka elewacji, pokrycie i kolor pokrycia dachu - zgodnie z ustaleniami rozdziału 2.

§ 32. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczony w części graficznej symbolem **3MW-U** o powierzchni 0,21 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW lub usług - U (z zakresu: UHD, UZ, UA) realizowanych łącznie** z zastrzeżeniem, że lokale usługowe lokalizowane będą w poziomie parteru;
- 2) obsługę komunikacyjną z terenu 3KDD oraz z terenu 3KOP;
- 3) ograniczenia wynikające z położenia terenu w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego Miasta Suwałk, określone w § 10 ust. 1 i 2;
- 4) obowiązują ustalenia rozdziału 2;
- 5) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 2,7,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 1,5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,15,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7,
 - e) minimalna i maksymalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny realizowane na działce własnej w kondygnacji podziemnej, a dla usług – zgodnie z § 15 ust. 4;
- 6) w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy nadziemnej - w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 4KOP-ZP, zgodnie z częścią graficzną,
 - b) obowiązującą linię zabudowy nadziemnej - w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 3KDD i 7,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 3KOP, zgodnie z częścią graficzną,
 - c) nieprzekraczalną linię zabudowy podziemnej pokrywającą się z liniami zabudowy nadziemnej, zgodnie z częścią graficzną,
 - d) wysokość budynku - cztery kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie wyżej niż 14,0 m do okapu lub górnej krawędzi elewacji i 16,5 m do kalenicy,

- e) dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 40°,
- f) zakaz realizacji garaży, altan, wiat i budynków gospodarczych; dopuszcza się garaże wbudowane w budynek,
- g) kolorystyka elewacji, pokrycie i kolor pokrycia dachu - zgodnie z ustaleniami rozdziału 2.

§ 33. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług oznaczony w części graficznej symbolem **1MWK-U** o powierzchni 0,21 ha.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej - MWK lub usług - U (z zakresu: UHD, UZ, UA) realizowanych łącznie z zastrzeżeniem, że**
- 2) obsługę komunikacyjną z terenu 1KOP;
- 3) ograniczenia wynikające z położenia terenu w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego Miasta Suwałk, określone w § 10 ust. 1 i 2;
- 4) obowiązują ustalenia rozdziału 2;
- 5) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 3,1,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 1,8,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,02,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7,
 - e) minimalna i maksymalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny realizowane na terenie 1KOP, a dla usług – zgodnie z § 15 ust. 4;
- 6) w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy nadziemnej - zgodnie z częścią graficzną,
 - b) obowiązującą linię zabudowy nadziemnej - zgodnie z częścią graficzną,
 - c) wysokość budynku - 5 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 15,5 m do okapu lub górnej krawędzi elewacji i 19,0 m do kalenicy,
 - d) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 40° lub płaski,
 - e) zakaz realizacji garaży, altan, wiat i budynków gospodarczych,
 - f) kolorystyka elewacji, pokrycie i kolor pokrycia dachu - zgodnie z ustaleniami rozdziału 2.

§ 34. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług oznaczony w części graficznej symbolem **2MWK-U** o powierzchni 0,20 ha.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej - MWK lub usług - U (z zakresu: UHD, UZ, UA) realizowanych łącznie z zastrzeżeniem, że:**
 - a) lokale usługowe lokalizowane będą w parterze budynku,
 - b) ustalone w ust. 2 pkt 6 i 7 wskaźniki i zasady zabudowy i zagospodarowania w przypadku realizowania łącznie obu przeznaczeń nie ulegną zmianie;
- 2) obsługę komunikacyjną z terenu 1KOP oraz z terenu 2MWW;
- 3) ograniczenia wynikające z położenia terenu w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego Miasta Suwałk, określone w § 10 ust. 1 i 2;
- 4) obowiązują ustalenia rozdziału 2;

- 5) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 4,0,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 3,5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,02,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,8,
 - e) minimalna i maksymalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny realizowane na terenie 1KOP, a dla usług – zgodnie z § 15 ust. 4;
- 6) w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy nadziemnej – po elewacji budynku i w odległości 3,0 m terenu 1KOP, zgodnie z częścią graficzną,
 - b) obowiązującą linię zabudowy nadziemnej – po wschodniej elewacji budynku, zgodnie z częścią graficzną,
 - c) wysokość budynku - 5 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 15,5 m do okapu lub górnej krawędzi elewacji i 19,0 m do kalenicy,
 - d) zakaz realizacji garaży, altan, wiat i budynków gospodarczych,
 - e) kolorystyka elewacji, pokrycie i kolor pokrycia dachu - zgodnie z ustaleniami rozdziału 2.

§ 35. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług oznaczony w części graficznej symbolem **3MWK-U** o powierzchni 1,13 ha.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej – MWK lub usług - U (z zakresu UHD, UG, UZ, UN, UE, UA) realizowanych łącznie z zastrzeżeniem, że:**
- a) w budynkach położonych w pierzei ulicy (2KDL) lokale usługowe lokalizować należy w parterze budynku,
 - b) w budynkach położonych w pierzei ulicy Muzycznej (3KDD) lokale usługowe należy lokalizować w parterze budynku lub na pierwszej i drugiej kondygnacji;
- 2) obsługę komunikacyjną z terenu 2KDL oraz z terenu 3KDD;
- 3) ograniczenia wynikające z: położenia terenu w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego Miasta Suwałk, występowania na tym terenie budynków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, określone w § 10;
- 4) obowiązują ustalenia rozdziału 2;
- 5) podziały poprzeczne, równoległe do ulicy 3KDD, zgodnie z ustaleniami § 25 ust. 2 pkt 2 lit. a w celu rozdzielenia zabudowy istniejącej od zabudowy projektowanej;
- 6) w zakresie wskaźników zagospodarowania działek położonych w pierzei ulicy (2KDL):
- a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 3,0,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 1,2,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,2,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7,
 - e) minimalna i maksymalna liczba miejsc do parkowania - 2 miejsce na 1 lokal mieszkalny realizowane na terenie własnym, a dla usług – zgodnie z § 15 ust. 4;

7) w zakresie kształtowania zabudowy w pierzei ulicy (2KDL):

- a) obowiązującą linię zabudowy nadziemnej – po elewacji frontowej budynków położonych w pierzei ulicy (2KDL), zgodnie z częścią graficzną,
- b) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową wraz z towarzyszącą jej zabudową gospodarczą i garażową,
- c) obowiązują ustalenia § 10 ust. 2, 3, 4 i 5,
- d) nakaz utrzymania i realizacji zabudowy w granicach działek budowlanych w formie zabudowy zwartej, pierzejowej, kamienicowej, o szerokości frontu budynku odpowiadającemu podziałowi katastralnemu,
- e) nakaz utrzymania wysokości budynków mieszkalnych i oficyn, a w przypadku realizacji zabudowy płombowej wysokość nie wyżej niż 10,5 m do gzymsu i nie wyżej niż 13,0 m do kalenicy,
- f) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 40°,
- g) dopuszczenie przebudowy istniejących garaży i budynków gospodarczych na zasadach:
 - wysokość – jedna kondygnacja nadziemna i nie wyżej niż 3,5 m do okapu lub górnej krawędzi elewacji i 5,0 m do kalenicy,
 - lokalizacja – na zasadzie przyległości do zabudowy o tej samej funkcji na sąsiedniej działce i z zastrzeżeniem, że spadek połaci dachowej nie może być skierowany w stronę działki sąsiedniej; przy budowie w granicy na której znajduje się istniejący budynek obowiązuje zasada nieprzekraczania wysokości jak w budynku istniejącym,
- h) dopuszcza się uzupełnienie zabudowy na działkach przyległych do ulicy do głębokości 48,0 m,
- i) dopuszczenie realizacji wiat i altan o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 35,0 m² każda; lokalizacja altan min. 4,0 m od granic działek sąsiednich, lokalizacja wiat – jak w lit. g tiret drugie;

8) w zakresie wskaźników zabudowy w pierzei ulicy Muzycznej (3KDD):

- a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 3,0,
- b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 1,2,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,1,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7,
- e) minimalna i maksymalna liczba miejsc do parkowania - 2 miejsce na 1 lokal mieszkalny realizowane na terenie własnym, a dla usług – zgodnie z § 15 ust. 4;

9) w zakresie kształtowania zabudowy w pierzei ulicy Muzycznej (3KDD):

- a) obowiązującą linię zabudowy nadziemnej – w linii rozgraniczającej z zachodnią granicą ulicy Muzycznej (3KDD), a od północy w odległości od 2,0 m do 10,0 m od linii rozgraniczającej z tą ulicą, zgodnie z częścią graficzną,
- b) nakaz realizacji zabudowy w granicach działek budowlanych w formie zabudowy zwartej, pierzejowej, kamienicowej, o szerokości frontu budynku odpowiadającemu podziałowi katastralnemu, z podziałami charakterystycznymi dla zabudowy kamienicznej śródmieścia – wyodrębnienie kondygnacji parteru, zwieńczenia elewacji gzymsem, rytmiczny układ otworów okiennych, stosowanie pilastrów, zróżnicowanie kolorystyki i szerokości segmentów, przejazdu bramne i zgodnie z ustaleniami rozdziału 2,
- c) maksymalna głębokość działek – 36,0 m,

- d) maksymalna wysokość budynków do 9,0 m do gzymsu wieńczącego elewację i do 14,0 m do kalenicy,
- e) dla działki o nr 11502/4 dopuszcza się zabudowę w granicy z działką 11500 i 11501 lub w odległości 1,5 m od granicy wschodniej tych działek na poniższych warunkach:
 - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 4,0,
 - minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 3,0,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,01,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,9,
 - minimalna i maksymalna liczba miejsc do parkowania - 2 miejsce na 1 lokal mieszkalny realizowane na terenie własnym, a dla usług – zgodnie z § 15 ust. 4,
 - maksymalna wysokość budynku do 9,5 m do gzymsu wieńczącego elewację i do 14,5 m do kalenicy, nie wyżej niż 4 kondygnacje nadziemne;
- f) dopuszczenie wycofania części elewacji frontowej budynku, sytuowanego wzdłuż obowiązującej linii zabudowy dla kondygnacji nadziemnych wyłącznie w miejscu usytuowania podcieni, uskoków, wejść do budynku lub loggii,
- g) zakaz realizacji balkonów od strony przestrzeni publicznych oraz schodów i pochylni zajmujących pas przyległej przestrzeni publicznej (ulicy Muzycznej – 3KDD),
- h) dopuszcza się portfenetry na elewacjach od strony przestrzeni publicznych, powyżej parteru,
- i) wysokość budynku - 4 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 9,5 m do okapu lub górnej krawędzi elewacji i 14,5 m do kalenicy,
- j) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 40°,
- k) kolorystyka elewacji, pokrycie i kolor pokrycia dachu - zgodnie z ustaleniami rozdziału 2,
- l) zakaz realizacji garaży i budynków gospodarczych; nakaz realizacji garaży podziemnych do 90% powierzchni działki budowlanej z zastrzeżeniem, że teren nad garażami podziemnymi zlokalizowanymi poza budynkiem mieszkalno – usługowym powinien być wliczony w powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej,
- m) dopuszcza się altany rekreacyjne i wiaty o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 35 m² każda; dopuszcza się ich realizację w północnej lub południowej granicy z działką sąsiednią.

§ 36. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług oznaczony w części graficznej symbolem **4MWK-U** o powierzchni 0,29 ha.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej - MWK lub usług - U (z zakresu: UHD, UZ, UA) realizowanych łącznie;**
- 2) obsługę komunikacyjną:
 - a) z terenu 2KDL (ulica Tadeusza Kościuszki) dla istniejącej zabudowy,
 - b) z terenu 3KDD dla projektowanej zabudowy,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny realizowane na działce własnej;
- 3) ograniczenia wynikające z: położenia terenu w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego Miasta Suwałk, występowania na tym terenie budynków ujętych w wojewódzkiej ewidencji

zabytków i wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, określone w § 10;

- 4) obowiązują ustalenia rozdziału 2;
- 5) podziały poprzeczne, równoległe do ulicy 2KDL, zgodnie z ustaleniami § 25 ust. 2 pkt 2 lit. b w celu rozdzielenia zabudowy istniejącej od zabudowy projektowanej;
- 6) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 3,0,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 1,2,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7,
 - e) minimalna i maksymalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny realizowane na terenie własnym, a dla usług – zgodnie z § 15 ust. 4;
- 7) w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy w pierzei ulicy (2KDL):
 - a) obowiązującą linię zabudowy nadziemnej w linii rozgraniczającej z terenem 2KDL, zgodnie z częścią graficzną,
 - b) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową,
 - c) obowiązują ustalenia § 10 ust. 2, 3, 4 i 5,
 - d) nakaz utrzymania i realizacji zabudowy w granicach działek budowlanych w formie zabudowy zwartej, pierzejowej, kamienicowej, o szerokości frontu budynku odpowiadającemu podziałowi katastralnemu,
 - e) nakaz utrzymania wysokości budynków mieszkalnych i oficyn, a w przypadku realizacji zabudowy płombowej wysokość nie wyżej niż 8,0 m do okapu lub górnej krawędzi elewacji i nie wyżej niż 12,0 m do kalenicy,
 - f) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci ok. 40°,
 - g) dopuszcza się utrzymanie istniejących garaży i budynków gospodarczych i ich przebudowa przy zachowaniu obecnych parametrów,
 - h) dopuszczenie realizacji w granicy z działką sąsiednią wiat i altan o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 35,0 m² każda;
- 8) w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy w pierzei ulicy 3KDD oraz od strony terenów 2ZP i 1US:
 - a) obowiązującą linię zabudowy nadziemnej w linii rozgraniczającej z terenem 3KDD, zgodnie z częścią graficzną,
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy nadziemnej w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 2ZP i 1US, zgodnie z częścią graficzną,
 - c) nakaz realizacji zabudowy w granicach działek budowlanych o głębokości nie większej niż 32,0 m, w formie zabudowy zwartej, pierzejowej, kamienicowej, o szerokości frontu budynku odpowiadającemu podziałowi katastralnemu i z podziałami charakterystycznymi dla zabudowy kamienicznej śródmieścia – wyodrębnienie kondygnacji parteru, zwieńczenia elewacji gzymsem, rytmiczny układ otworów okiennych, stosowanie pilastrów, zróżnicowanie kolorystyki i szerokości segmentów, przejazdy bramne i zgodnie z ustaleniami rozdziału 2,

- d) dopuszczenie wycofania części elewacji frontowej budynku, sytuowanego wzdłuż obowiązującej linii zabudowy dla kondygnacji nadziemnych wyłącznie w miejscu usytuowania podcieni, uskoków, wejść do budynku lub loggii,
- e) zakaz realizacji balkonów od strony ulicy 3KDD oraz schodów i pochylni zajmujących pas drogowy 3KDD,
- f) dopuszcza się portfenetry na elewacji od strony ulicy 3KDD, powyżej parteru,
- g) wysokość budynków - 3 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 8,0 m do okapu lub górnej krawędzi elewacji i 12 m do kalenicy,
- h) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 40°,
- i) kolorystyka elewacji, pokrycie i kolor pokrycia dachu - zgodnie z ustaleniami rozdziału 2,
- j) zakaz realizacji garaży i budynków gospodarczych; nakaz realizacji garaży podziemnych do 90% powierzchni działki budowlanej z zastrzeżeniem, że teren nad garażami podziemnymi zlokalizowanymi poza budynkiem mieszkalno – usługowym powinien być wliczony w powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej,
- k) dopuszcza się altany rekreacyjne i wiaty o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 35 m² każda; dopuszcza się ich realizację w północnej lub południowej granicy z działką sąsiednią,
- l) południowa elewacja budynku o nr 114 wraz z południową elewacją oficyny – przylegające do pasa drogowego 3KDD, wskazane są do opracowania plastycznego, przy zastosowaniu co najmniej jednego z następujących rozwiązań:
 - montaż instalacji artystycznej lub wykonanie muralu, sgraffito, malatury,
 - zagospodarowanie zielenią (np. ogród wertykalny).

3. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się łączną realizację obu klas przeznaczenia terenu z zastrzeżeniem, że:

- 1) klasa mieszkaniowa wielorodzinna realizowana będzie:
 - a) powyżej parteru budynku położonego na działce nr 10195/7,
 - b) powyżej parteru budynku położonego na działce nr 11482/3,
 - c) w oficynach budynku położonego na działce nr 11482/3,
 - d) w wolnostojącym budynku (nr 114A) położonym w głębi działki nr 11482/3,
 - e) powyżej parteru budynków w przypadku uzupełnienia nową zabudową terenu wymienionego w ust. 1 od strony terenów 3KDD, 2ZP i 1US;
- 2) klasa usługowa realizowana będzie:
 - a) w parterze budynku położonego na działce nr 10195/7,
 - b) w parterze budynku położonego na działce nr 11482/3,
 - c) w parterach budynków w przypadku uzupełnienia nową zabudową terenu wymienionego w ust. 1 od strony terenów 3KDD, 2ZP i 1US.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się w ramach przeznaczenia uzupełniającego klasę KR – komunikacji drogowej wewnętrznej, umożliwiającej skomunikowanie działek położonych we wschodniej części konturu 4MKW-U i powstałych w wyniku podziału, o którym mowa w § 36. ust. 2 pkt 5, z pasa drogowego 3KDD poprzez przejazd bramowy, którego sugerowaną lokalizację naniesiono w części graficznej.

§ 37. 1. Ustala się teren usług oznaczony w części graficznej symbolem **1U** o powierzchni 0,27 ha.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren usług - U (z zakresu: UA)**;
- 2) obsługę komunikacyjną z terenu 1KDL (ulica Gen. Józefa Dwernickiego);
- 3) ograniczenia wynikające z położenia terenu w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego Miasta Suwałk, określone w § 10 ust. 1 i 2;
- 4) obowiązują ustalenia rozdziału 2;
- 5) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,7,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalna i maksymalna liczba miejsc do parkowania - zgodnie z § 15 ust. 4;
- 6) w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy nadziemnej:
 - w odległości od 9,0 m do 11,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL, zgodnie z częścią graficzną,
 - w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KPP, zgodnie z częścią graficzną;
 - b) adaptuje się istniejącą zabudowę usługową,
 - c) nakaz utrzymania wysokości budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 7,0 m do okapu lub górnej krawędzi elewacji i nie wyżej niż 8,0 m do kalenicy,
 - d) dach wielospadowy o kącie nachylenia połąci do 30°,
 - e) dopuszczenie realizacji w granicy z działką sąsiednią garażu o wysokości do 4,0 m na 2 stanowiska dla potrzeb własnych, wiat i altan o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 35,0 m² każda, o dowolnej geometrii dachu z zastrzeżeniem, że spadek połąci nie może być nachylony w stronę działki przyległej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się w ramach przeznaczenia uzupełniającego klasę MN – zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, realizowanej zamiennie, przy zachowaniu wskaźników i parametrów ustalonych dla funkcji usługowej.

§ 38. 1. Ustala się teren usług oznaczony w części graficznej symbolem **2U** o powierzchni 0,06 ha.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren usług - U (z zakresu: UHD, UL, UZ, UA)**;
- 2) obsługę komunikacyjną z terenu 1KOP;
- 3) ograniczenia wynikające z położenia terenu w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego Miasta Suwałk, określone w § 10 ust. 1 i 2;
- 4) obowiązują ustalenia rozdziału 2;
- 5) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 2,5,

- b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,0,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6,
 - e) minimalna i maksymalna liczba miejsc do parkowania - zgodnie z § 15 ust. 4;
- 6) w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy nadziemnej w odległości od 2,0 m do 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KOP, zgodnie z częścią graficzną,
 - b) obowiązującą linię zabudowy nadziemnej w odległości 1,0 m od wschodniej granicy planu,
 - c) nieprzekraczalną linię zabudowy podziemnej w odległości 3,0 m od wschodniej granicy planu i od 3,0 m do 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KOP, zgodnie z częścią graficzną,
 - d) adaptuje się istniejącą zabudowę usługową,
 - e) nakaz utrzymania wysokości budynku usługowego – trzy kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 12,5 m do okapu lub górnej krawędzi elewacji i nie wyżej niż 15,0 m do kalenicy,
 - f) lokale usługowe na wszystkich kondygnacjach, łącznie z kondygnacją podziemną,
 - g) dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 40°.

§ 39. 1. Ustala się teren usług oznaczony w części graficznej symbolem 3U o powierzchni 0,27 ha.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren usług - U (z zakresu: UT, UG, UA);**
- 2) obsługę komunikacyjną z terenu 2KDL;
- 3) ograniczenia wynikające z położenia terenu w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego Miasta Suwałk, określone w § 10 ust. 1 i 2;
- 4) obowiązują ustalenia rozdziału 2;
- 5) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 1,5,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,2,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6,
 - e) minimalna i maksymalna liczba miejsc do parkowania - zgodnie z § 15 ust. 4; dopuszcza się realizację miejsc postojowych w kondygnacji podziemnej;
- 6) w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązującą linię zabudowy nadziemnej w granicy z terenem 2KDL,
 - b) adaptuje się istniejącą zabudowę usługową,
 - c) nakaz utrzymania wysokości budynku usługowego – trzy kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 9,0 m do okapu lub górnej krawędzi elewacji i nie wyżej niż 12,5 m do kalenicy,
 - d) dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 40°,
 - e) dopuszczenie realizacji wiat i altan o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 35,0 m² każda, o dowolnej geometrii dachu z zastrzeżeniem, że w przypadku lokalizacji tych obiektów w granicy z działką sąsiednią, spadek połaci nie będzie nachylony w stronę tej działki.

§ 40. 1. Ustala się teren usług oznaczony w części graficznej symbolem **4U** o powierzchni 0,08 ha.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren usług - U (z zakresu: UHD, US, UZ, UB, UA);**
- 2) obsługę komunikacyjną z terenu 2KDL i 3KDD;
- 3) ograniczenia wynikające z położenia terenu w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego Miasta Suwałk, określone w § 10 ust. 1 i 2;
- 4) obowiązują ustalenia rozdziału 2;
- 5) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 1,6,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,4,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7,
 - e) minimalna i maksymalna liczba miejsc do parkowania - zgodnie z § 15 ust. 4;
- 6) w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązującą linię zabudowy nadziemnej w granicy z terenem 2KDL w granicy z terenem 3KDD oraz w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 3KDD,
 - b) adaptuje się istniejącą zabudowę usługową,
 - c) nakaz utrzymania wysokości budynku usługowego – trzy kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 8,0 m do okapu lub górnej krawędzi elewacji i nie wyżej niż 12,0 m do kalenicy,
 - d) dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci do 40°,
 - e) zakaz realizacji garaży i budynków gospodarczych; dopuszczenie realizacji wiat o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 35,0 m² każda, o dowolnej geometrii dachu z zastrzeżeniem, że w przypadku lokalizacji tych obiektów w granicy z działką sąsiednią, spadek połaci nie będzie nachylony w stronę tej działki,
 - f) północną elewację budynku o nr 110 przylegającą do linii rozgraniczającej z terenem 3KDD, wskazano do opracowania plastycznego, przy zastosowaniu co najmniej jednego z następujących rozwiązań:
 - montaż instalacji artystycznej lub wykonanie muralu, sgraffito, malatury,
 - zagospodarowanie zielenią (np. ogród wertykalny).

§ 41. 1. Ustala się teren usług oznaczony w części graficznej symbolem **5U** o powierzchni 0,16 ha.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren usług - U (z zakresu: UA, UZ);**
- 2) obsługę komunikacyjną z terenu 2KOP;
- 3) ograniczenia wynikające z położenia terenu w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego Miasta Suwałk, określone w § 10 ust. 1 i 2;
- 4) obowiązują ustalenia rozdziału 2;
- 5) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 1,5,

- b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,3,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
 - e) minimalna i maksymalna liczba miejsc do parkowania - zgodnie z § 15 ust. 4;
- 6) w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy nadziemnej w odległości 7,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 2KOP, zgodnie z częścią graficzną,
 - b) obowiązującą linię zabudowy nadziemnej w linii rozgraniczającej wschodniej granicy konturu 5U, zgodnie z częścią graficzną,
 - c) adaptuje się istniejącą zabudowę usługową,
 - d) nakaz utrzymania wysokości budynku - nie wyżej niż 10,0 m do okapu lub górnej krawędzi elewacji i nie wyżej niż 13,0 m do kalenicy,
 - e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci do 40°,
 - f) zakaz realizacji garaży i budynków gospodarczych; dopuszcza się garaże wbudowane w budynek główny,
 - g) dopuszczenie realizacji wiat o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 35,0 m² każda.
- § 42. 1. Ustala się teren usług oznaczony w części graficznej symbolem **6U** o powierzchni 0,06 ha.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren usług - U (z zakresu: UAB)**;
- 2) obsługę komunikacyjną z terenu 5U;
- 3) ograniczenia wynikające z położenia terenu w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego Miasta Suwałk, określone w § 10 ust. 1 i 2;
- 4) obowiązują ustalenia rozdziału 2;
- 5) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 1,5,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,3,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,8,
 - e) minimalna i maksymalna liczba miejsc do parkowania - zgodnie z § 15 ust. 4;
- 6) w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązującą linię zabudowy nadziemnej w linii rozgraniczającej wschodniej granicy konturu 6U, zgodnie z częścią graficzną,
 - b) adaptuje się istniejącą zabudowę,
 - c) obowiązują ustalenia § 10 ust. 2, 3 i 4,
 - d) nakaz utrzymania wysokości budynku - 3 kondygnacje nadziemne i nie wyżej niż 11,0 m do okapu lub górnej krawędzi elewacji i nie wyżej niż 13,5 m do kalenicy,
 - e) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połąci do 40°,

f) zakaz realizacji garaży i budynków gospodarczych,

g) dopuszczenie realizacji wiat o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 35,0 m² każda.

§ 43. 1. Ustala się teren usług oznaczony w części graficznej symbolem **7U** o powierzchni 0,06 ha.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren usług - U (z zakresu: UHD, UAB)**;
- 2) obsługę komunikacyjną z terenu 2KOP;
- 3) ograniczenia wynikające z położenia terenu w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego Miasta Suwałk, określone w § 10 ust. 1 i 2;
- 4) obowiązują ustalenia rozdziału 2;
- 5) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 2,0,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,3,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,8,
 - e) minimalna i maksymalna liczba miejsc do parkowania - zgodnie z § 15 ust. 4;
- 6) w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązującą linię zabudowy nadziemnej w linii rozgraniczającej wschodniej granicy konturu 7U, oraz po północnej ścianie szczytowej budynku głównego oraz po północnej i zachodniej ścianie oficyny, zgodnie z częścią graficzną,
 - b) adaptuje się istniejącą zabudowę,
 - c) obowiązują ustalenia § 10 ust. 2, 3 i 4,
 - d) nakaz utrzymania wysokości budynku - 3 kondygnacje nadziemne i nie wyżej niż 11,0 m do okapu lub górnej krawędzi elewacji i nie wyżej niż 13,5 m do kalenicy,
 - e) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połąci do 40°,
 - f) zakaz realizacji garaży i budynków gospodarczych, wiat i altan; dopuszcza się realizację ogródków gastronomicznych poza wyznaczonymi liniami zabudowy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się w ramach przeznaczenia uzupełniającego klasę **MW** – mieszkalnictwo wielorodzinne realizowane powyżej parteru i przy zachowaniu ustalonych w punkcie 5 wskaźników.

§ 44. 1. Ustala się teren usług oznaczony w części graficznej symbolem **8U** o powierzchni 0,11 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren usług - U (z zakresu: UHD, UL, UG, UZ, UE, UA)**;
- 2) obsługę komunikacyjną z terenu 2KOP i 3KOP;
- 3) ograniczenia wynikające z położenia terenu w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego Miasta Suwałk, określone w § 10 ust. 1 i 2;
- 4) obowiązują ustalenia rozdziału 2,;
- 5) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 3,0,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,3,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,9,
 - e) minimalna i maksymalna liczba miejsc do parkowania - zgodnie z § 15 ust. 4
- 6) w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy nadziemnej w odległości 12,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 2KPP, zgodnie z częścią graficzną,
 - b) obowiązującą linię zabudowy nadziemnej w odległości 1,0 m od linii rozgraniczającej wschodniej granicy konturu 8U, w odległości 1,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 2KPP i w odległości od 2,0 m do 3,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 3KOP, zgodnie z częścią graficzną,
 - c) nieprzekraczalną linię zabudowy podziemnej pokrywającą się z liniami zabudowy wyznaczonymi w pkt 4 i 5,
 - d) adaptuje się istniejącą zabudowę,
 - e) nakaz utrzymania wysokości budynku - do 5 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 14,0 m do okapu lub górnej krawędzi elewacji i nie wyżej niż 20,0 m do kalenicy,
 - f) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 40°,
 - g) zakaz realizacji garaży, budynków gospodarczych i altan; dopuszcza się garaże wbudowane w budynki,
 - h) dopuszczenie realizacji wiat o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 35,0 m² każda,

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się w ramach przeznaczenia uzupełniającego klasę MW – mieszkalnictwo wielorodzinne realizowane powyżej drugiej kondygnacji każdego z segmentów zespołu budynków usługowych i przy zachowaniu ustalonych w punkcie 7 wskaźników.

§ 45. 1. Ustala się teren usług oznaczony w części graficznej symbolem **1UEP** o powierzchni 1,05 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren usług edukacji - UEP (szkoła podstawowa);**
- 2) obsługę komunikacyjną z terenu 1KDL;
- 3) ograniczenia wynikające z położenia terenu w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego Miasta Suwałk, określone w § 10 ust. 1 i 2;
- 4) obowiązują ustalenia rozdziału 2;
- 5) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,9,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,3,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25, do której zalicza się boiska o nawierzchni sztucznej,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
- 6) w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy nadziemnej w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL, zgodnie z częścią graficzną,
- b) obowiązującą linię zabudowy nadziemnej w linii rozgraniczającej z terenem 1KDL, oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 2KDL, zgodnie z częścią graficzną,
- c) nakaz utrzymania wysokości budynków - do 3 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 15,0 m do okapu lub górnej krawędzi elewacji i nie wyżej niż 20,0 m do kalenicy,
- d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 30°,
- e) zakaz realizacji garaży i budynków gospodarczych,
- f) dopuszczenie realizacji budynków sanitarnych na potrzeby obsługi boiska sportowego o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 50,0 m² oraz wiat i altan o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 35,0 m² każda; geometria dachów na ww. obiektach dowolna,
- g) dopuszcza się zabudowę tymczasową i kontenerową na cele związane z działalnością edukacyjną, o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 50,0 m²,
- h) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w pasie ograniczonego użytkowania od przewodu ciepłowniczego.

3. Na terenie 1UEP dopuszcza się organizowanie imprez masowych.

§ 46. 1. Ustala się teren usług oznaczony w części graficznej symbolem **1US** o powierzchni 0,23 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren usług sportu i rekreacji - US (osiedlowe boisko sportowe);**
- 2) obsługę komunikacyjną z terenu 1KOP;
- 3) ograniczenia wynikające z położenia terenu w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego Miasta Suwałk, określone w § 10 ust. 1 i 2;
- 4) obowiązują ustalenia rozdziału 2;
- 5) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,05,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,85, do której zalicza się nawierzchnie sztuczne,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,03,
- 6) w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy nadziemnej w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KOP, zgodnie z częścią graficzną,
 - b) realizacja boisk trawiastych lub o innych powierzchniach oraz innych urządzeń rekreacyjnych, sportowych, placów zabaw, urządzeń rekreacyjnych oraz małej architektury,
 - c) dopuszczenie realizacji budynków sanitarnych na potrzeby obsługi boiska sportowego o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 35,0 m² oraz wiat i altan o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 35,0 m² każda; geometria dachów na ww. obiektach dowolna,
 - d) zakaz realizacji garaży i budynków gospodarczych,

e) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w pasie ograniczonego użytkowania od przewodu ciepłowniczego.

3. Na terenie 1US dopuszcza się organizowanie imprez masowych.

§ 47. 1. Ustala się teren usług sportu i rekreacji oznaczony w części graficznej symbolem **2US** o powierzchni 0,03 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren usług sportu i rekreacji - US (osiedlowa siłownia plenerowa)**;
- 2) obsługę komunikacyjną z terenu 1KOP;
- 3) ograniczenia wynikające z położenia terenu w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego Miasta Suwałk, określone w § 10 ust. 1 i 2;
- 4) obowiązują ustalenia rozdziału 2;
- 5) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,0,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,9,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,0;
- 6) w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy:
 - a) nie ustala się linii zabudowy,
 - b) realizacja urządzeń rekreacyjnych oraz małej architektury,
 - c) zakaz realizacji budynków sanitarnych, gospodarczych, wiat i altan,
 - d) nakaz utrzymania zieleni wysokiej i średniowysokiej z dopuszczeniem jej wymiany.

§ 48. 1. Ustala się teren komunikacji drogowej publicznej w ciągu istniejącej drogi powiatowej nr 2412B - ulica Gen. Józefa Dwernickiego oznaczonej w części graficznej symbolem **1KDL** o powierzchni 0,48 ha.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren drogi lokalnej - KDL**;
- 2) zasady zagospodarowania pasa drogowego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania zmienna od 23,0 m do 37,0 m,
 - b) jedną jezdnię o dwóch pasach ruchu oraz wydzielonych, w obrębie skrzyżowań pasach na zjazdu,
 - c) parking przyuliczny,
 - d) jednostronną drogę rowerową lub ciąg pieszo – rowerowy – zintegrowane z chodnikiem,
 - e) chodniki,
 - f) obustronną zielen oddzielającą jezdnię od chodnika,
 - g) skrzyżowania z drogami publicznymi: 2KDL (ulica) i (przyległa do granic planu od wschodu) - skanalizowane,

- h) wjazdy na tereny przyległe - zwykłe, z zastrzeżeniem utrzymania obecnej ilości podłączeń terenów przyległych; zakaz wykonywania nowych zjazdów; dopuszcza się przebudowę istniejących,
- i) obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, w tym obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku,
- j) przebieg sieci infrastruktury technicznej, rozbudowę i przebudowę podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci i urządzeń.

§ 49. 1. Ustala się teren komunikacji drogowej publicznej w ciągu istniejącej drogi powiatowej nr 2497B - ulica , oznaczony w części graficznej symbolem **2KDL** o powierzchni 0,73 ha.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren drogi lokalnej - KDL**;
- 2) zasady zagospodarowania pasa drogowego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania zmienna od 25,0 m do 26,0 m, zgodnie z częścią graficzną,
 - b) jedną jezdnię o dwóch pasach ruchu oraz wydzielonych, w obrębie skrzyżowań, pasach na zjazdu,
 - c) parkingi przyuliczne,
 - d) jednostronną drogę rowerową lub ciąg pieszo - rowerowy,
 - e) chodniki,
 - f) zatoki i przystanki komunikacji miejskiej,
 - g) obustronną zieleń oddzielającą jezdnię od chodnika,
 - h) skrzyżowanie z ulicą publiczną 1KDL (ulica Gen. Józefa Dwernickiego) - skanalizowane;
 - i) wjazdy na tereny przyległe - zwykłe, z zastrzeżeniem utrzymania obecnej ilości podłączeń terenów przyległych; zakaz wykonywania nowych zjazdów; dopuszcza się przebudowę istniejących,
 - j) obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, w tym obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku,
 - k) przebieg sieci infrastruktury technicznej, rozbudowę i przebudowę podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci i urządzeń.

§ 50. 1. Ustala się teren drogi publicznej w ciągu drogi gminnej nr 101419B - ulica Muzyczna, oznaczony w części graficznej symbolem **3KDD** o powierzchni 0,62 ha.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren drogi dojazdowej – KDD**;
- 2) zasady zagospodarowania pasa drogowego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania zmienna od 14,0 m do 22,0 m, zgodnie z częścią graficzną;
 - b) jedna jezdnia o nawierzchni z kostki brukowej,
 - c) parkingi przyuliczne o nawierzchni z kostki brukowej,
 - d) chodniki i jednostronna droga rowerowa lub ciąg pieszo-rowerowy,
 - e) zieleń przyuliczna,

- f) skrzyżowanie z ulicą publiczną 2KDL (ulica Tadeusza Kościuszki) i z ulicą Teofila Noniewicza (przyległa od wschodu do granic planu) - zwykłe,
- g) wjazdy na tereny przyległe - zwykłe; dopuszcza się przebudowę istniejących,
- h) obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, w tym obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku,
- i) przebieg sieci infrastruktury technicznej, rozbudowę i przebudowę podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci i urządzeń.

§ 51. 1. Ustala się tereny komunikacji pieszej oznaczone w części graficznej symbolami:

1) **1KPP** o powierzchni 0,01 ha;

2) **2KPP** o powierzchni 0,01 ha;

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się:

1) klasę przeznaczenia terenu: **teren komunikacji pieszej - KPP**;

2) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,0;

3) w zakresie zagospodarowania terenu:

a) utwardzone przejścia piesze o szerokości od 4,5 m do 5,0 m,

b) urządzenia służące utrzymaniu porządku i znaki informacyjne.

§ 52. 1. Ustala się tereny parkingów oznaczone w części graficznej symbolami:

1) **1KOP** o powierzchni 0,52 ha;

2) **2KOP** o powierzchni 0,31 ha;

3) **3KOP** o powierzchni 0,15 ha.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się:

1) klasę przeznaczenia terenu: **teren parkingu - KOP**;

2) w zakresie zagospodarowania terenu:

a) drogi manewrowe o szerokości minimum 5,0 m,

b) wydzielone w płaszczyźnie terenu miejsca postojowe, w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,

c) wydzielone miejsca dla parkowania rowerów w ilości zgodnej w przepisami odrębnymi,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,

e) dostępność do terenów wymienionych w ust. 1 z dróg publicznych:

- z ulicy Teofila Noniewicza przyległej do granic planu dla parkingu 1KOP,

- z ulicy Teofila Noniewicza przyległej do granic planu i z ulicy Muzycznej dla parkingu 2KOP,

- z ulicy Muzycznej dla parkingu 3KOP,

f) obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą parkingu, w tym urządzenia służące utrzymaniu porządku i znaki informacyjne,

g) przebieg sieci infrastruktury technicznej, rozbudowę i przebudowę podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci i urządzeń.

§ 53. 1. Ustala się teren parkingu lub zieleni urządzonej oznaczony w części graficznej symbolem **4KOP-ZP** o powierzchni 0,08 ha.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się:

1) klasę przeznaczenia terenu: **teren parkingu - KOP lub zieleni urządzonej - ZP realizowanych łącznie;**

2) w zakresie zagospodarowania terenu:

- a) wydzielone w płaszczyźnie terenu miejsca postojowe, w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi, dostępne bezpośrednio z pasa drogowego 3KDD,
- b) wydzielone miejsca dla parkowania rowerów w ilości zgodnej w przepisami odrębnymi,
- c) nawierzchnia parkingu - rozbieralna,
- d) zieleń średniowysoka poza pasem ograniczonego użytkowania od przewodu ciepłowniczego,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
- f) obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą parkingu, w tym urządzenia służące utrzymaniu porządku i znaki informacyjne.

§ 54. 1. Ustala się tereny elektroenergetyki (stacje SN/nn) oznaczone w części graficznej symbolami:

1) **1IE** o powierzchni 0,01 ha;

2) **2IE** o powierzchni 0,02 ha;

3) **3IE** o powierzchni 0,01 ha;

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się:

1) klasę przeznaczenia terenu: **teren elektroenergetyki – IE;**

2) obsługę komunikacyjną:

- a) dla terenu 1IE z terenu 1KOP,
- b) dla terenu 2IE z terenu 2KOP,
- c) dla terenu 3IE z terenu 3KOP,

3) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,4,
- b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,01,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,2,
- e) minimalna i maksymalna liczba miejsc do parkowania – nie ustala się;

4) w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy:

- a) linie zabudowy – nie ustala się
- b) adaptuje się istniejące stacje elektroenergetyczne i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,

- c) dopuszcza się wymianę obiektów i realizację stacji wolnostojących prefabrykowanych kontenerowych w obudowie betonowej, o ścianach pokrytych tynkiem w kolorze białym lub jasno szarym, o drzwiach i osłonach wentylacyjnych wykonanych z aluminium lub blach z pokryciem alucynkowym pokrytych farbą proszkową w kolorze pokrycia dachowego, o dachach dwuspadowych lub kopertowych, pokrytych blachodachówką w kolorze zielonym, szarym, grafitowym lub utlenionej miedzi i o wysokości nie przekraczającej 3,5 m do najwyższego punktu kalenicy,
- d) dopuszcza się zmianę lokalizacji i stacje wbudowane w budynki mieszkalne lub jako obiekty wolnostojące na terenach przeznaczonych pod mieszkalnictwo, usługi, parkingi i zieleni,
- e) tereny pod rozebranymi stacjami należy włączyć w tereny przyległe i zagospodarować zgodnie z funkcją tych terenów,
- f) zakaz realizacji stacji transformatorowych słupowych napowietrznych.

§ 55. 1. Ustala się teren zieleni urządzonej oznaczony w części graficznej symbolem **1ZP** o powierzchni 0,11 ha.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren zieleni urządzonej – ZP;**
- 2) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,0,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,0,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,8,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,0,
 - e) minimalna i maksymalna liczba miejsc do parkowania – nie ustala się;
- 3) w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy:
 - a) linie zabudowy – nie ustala się
 - b) zakaz realizacji zabudowy,
 - c) dopuszczenie lokalizacji małej architektury i urządzeń służących utrzymaniu porządku,
 - d) nakaz realizacji chodników,
 - e) nakaz realizacji ozdobnej zieleni wysokiej, średniowysokiej i niskiej.

§ 56. 1. Ustala się teren zieleni urządzonej oznaczony w części graficznej symbolem **2ZP** o powierzchni 0,02 ha.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren zieleni urządzonej – ZP;**
- 2) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,0,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,0,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,8,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,0,
 - e) minimalna i maksymalna liczba miejsc do parkowania – nie ustala się;
- 3) w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy:
 - a) linie zabudowy – nie ustala się,

- b) zakaz realizacji zabudowy,
- c) dopuszczenie lokalizacji małej architektury i urządzeń służących utrzymaniu porządku oraz chodnika,
- d) nakaz realizacji ozdobnej zieleni wysokiej, średniowysokiej i niskiej.

Rozdział 10.

Ustalenia końcowe

§ 57. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 w związku z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

§ 58. W granicach objętych planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Tadeusza Kościuszki, Gen. Józefa Dwernickiego, Teofila Noniewicza oraz od strony południowej granicami działek 11505/1, 11505/2 i 11506 w Suwałkach, uchwalony uchwałą Nr XLIX/550/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 czerwca 2006 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 200 z dnia 8 sierpnia 2006 r., poz. 1947, w części uchylony wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku z dnia 18 maja 2007 r. sygn. akt II SA/Bk 738/06.

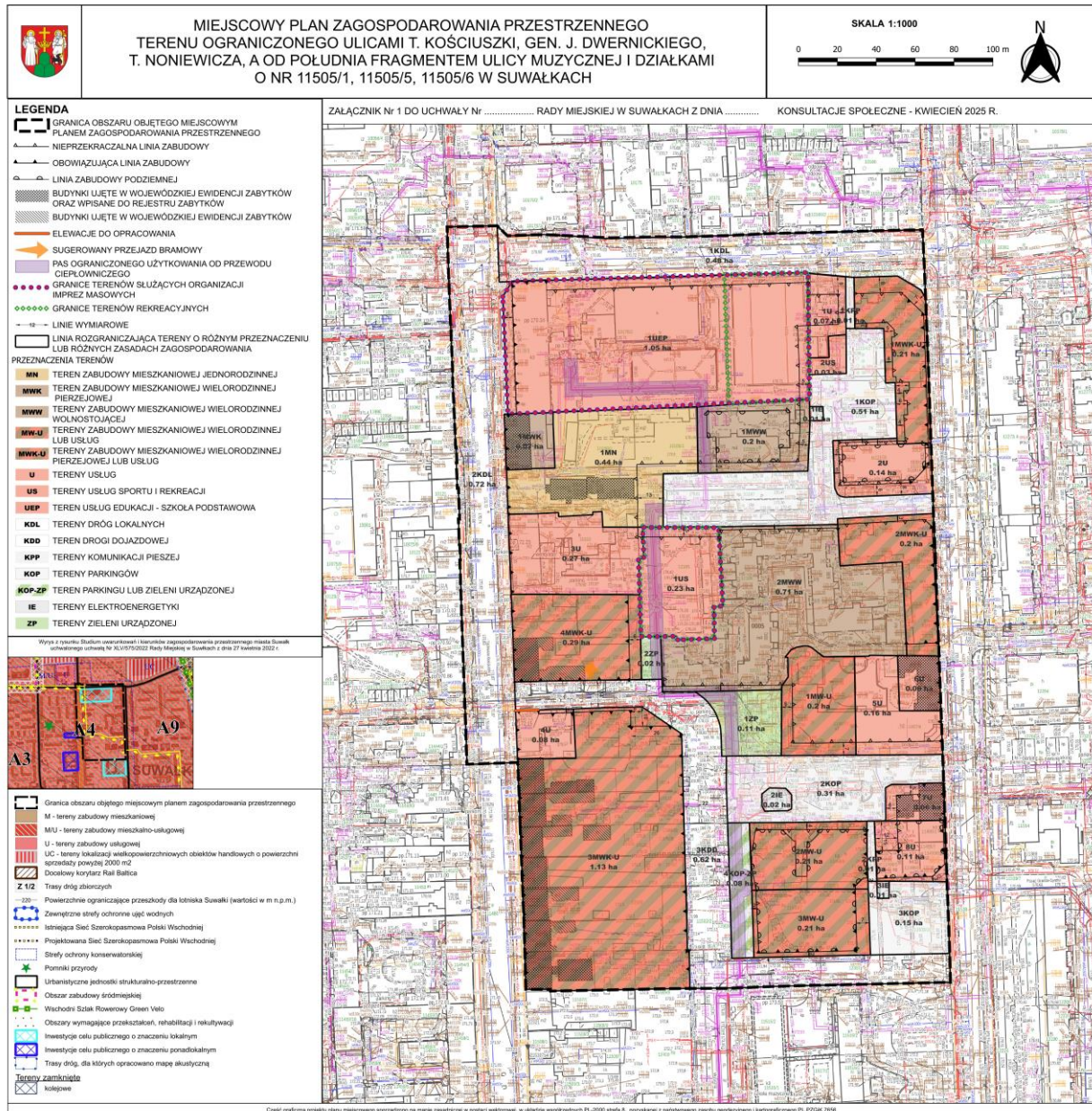
§ 59. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 60. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2025 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Tadeusza Kościuszki, Gen. Józefa Dwernickiego, Teofila Noniewicza, a od południa fragmentem ulicy Muzycznej i działkami o nr 11505/1, 11505/5, 11505/6 w Suwałkach

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2025 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Tadeusza Kościuszki, Gen. Józefa Dwernickiego, Teofila Noniewicza, a od południa fragmentem ulicy Muzycznej i działkami o nr 11505/1, 11505/5, 11505/6 w Suwałkach

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2025 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę