

**UCHWAŁA NR XXII/289/2020  
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 27 maja 2020 r.

**w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w rejonie ulicy Filipowskiej  
w Suwałkach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 7 ust. 4 i art. 8 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2020 r. poz. 219 i 471) – Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w trzech zespołach w zabudowie szeregowej wraz z drogą wewnętrzną z miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną, przy ulicy Filipowskiej.

2. Inwestycja mieszkaniowa, o której mowa w ustępie 1, zlokalizowana będzie na działce o numerze geodezyjnym 35574, obręb ewidencyjny 3 w jednostce ewidencyjnej 206301\_1 Miasto Suwałki (Księga wieczysta SU1S/00077293/3).

**§ 2. 1.** Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Planowany sposób zagospodarowania terenu objętego inwestycją mieszkaniową określa załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, sporządzony na mapie w skali 1:500.

3. Charakterystykę planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz zabudowy określa załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 3.** W zakresie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu stwierdza się, że:

- 1) teren objęty wnioskiem jest niezabudowany i niezagospodarowany;
- 2) w granicach terenu objętego wnioskiem brak jest istniejących elementów uzbrojenia terenu;
- 3) zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Zielona Górka, uchwalonego uchwałą nr XVI/136/07 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 października 2007 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 6 grudnia 2007 r., Nr 264, poz. 2812, obszar objęty inwestycją mieszkaniową, przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami nieuciążliwymi, oznaczoną na rysunku planu symbolem 38MN/U, teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 39ZP,U oraz teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 87E; zmiana ustaleń planu polegać ma na przeznaczeniu części terenów zieleni pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i określenie innych warunków zagospodarowania i zabudowy tego terenu;
- 4) planowana inwestycja nie jest sprzeczna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, uchwalonego uchwałą Nr XX/232/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 maja 2016 r.

**§ 4.** Powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu nastąpi docelowo do sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieci gazowej, elektroenergetycznej i kanalizacji teletechnicznej, istniejących w pasach drogowych ulic Filipowskiej i Gen. W. Sikorskiego za pośrednictwem infrastruktury realizowanej obecnie na podstawie projektu, zatwierdzonego ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Suwałk Nr 485/2019 znak: AGP.6740.482.2019.GM z dnia 29 listopada 2019 r., o pozwoleniu na budowę 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z drogą wewnętrzną z miejscami postojowymi i zjazdem publicznym oraz infrastrukturą techniczną w postaci instalacji i przyłączy na działkach o numerach geodezyjnych: 30187/3, 30188/2, 30189, 30198/3 i 30190/3, (obecnie działki o numerach: 35558, 35559, 35560, 35561, 35562, 35563, 35564, 35565, 35566, 35567, 35568, 35569, 35570, 35571, 35572, 35573, 35574, 30198/3 i 30190/3), położonych przy ulicy Filipowskiej w Suwałkach; dodatkowo w granicach działki o numerze 35574 wyznaczono teren pod realizację stacji transformatorowej do potrzeb zasilania całej inwestycji.

**§ 5.** Dostęp do drogi publicznej - ulicy Filipowskiej, zapewniony zostanie poprzez realizowaną na działce o numerze geodezyjnym 35572 drogę wewnętrzną, położoną poza terenem objętym inwestycją mieszkaniową.

**§ 6.** Dla inwestycji mieszkaniowej, o której mowa w § 1, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię użytkową mieszkań - 140,0 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań - 160,0 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalną liczbę mieszkań (lokali) - 11;
- 4) maksymalną liczbę mieszkań (lokali) - 13.

**§ 7.** Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej:

- 1) funkcja mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie szeregowej, obejmująca budowę 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o trzech kondygnacjach naziemnych (2 + poddasze nieużytkowe) z wbudowanymi garażami, w trzech zespołach zabudowy;
- 2) podstawowe parametry zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy do 40%;
  - b) powierzchnia biologicznie czynna od 30%;
  - c) minimalny wskaźnik ilości miejsc postojowych 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny;
- 3) podstawowe parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:
  - a) łączna powierzchnia zabudowy do 1 200 m<sup>2</sup>;
  - b) łączna powierzchnia użytkowa od 1500 do 2 100 m<sup>2</sup>;
  - c) łączna kubatura - 8 000 do 8 500 m<sup>3</sup>;
  - d) ilość kondygnacji - 2 + poddasze nieużytkowe;
  - e) wysokość zabudowy do 11,0 m.
- 4) przewidywane potrzeby w zakresie infrastruktury:
  - a) zapotrzebowanie na wodę - 7,2 m<sup>3</sup>/d;
  - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej - 7,2 m<sup>3</sup>/d;
  - c) odprowadzenie wód opadowych - 1 300,5 m<sup>3</sup>/rok, w tym:
    - z terenów utwardzonych do kanalizacji miejskiej - 663,8 m<sup>3</sup>/rok,
    - z dachów powierzchniowo - 636,7 m<sup>3</sup>/rok;
  - d) zapotrzebowanie na energię elektryczną - przewidywana moc przyłączeniowa 168 kW;
  - e) zapotrzebowanie na gaz - 30 m<sup>3</sup>/h;

f) odpady związane z użytkowaniem budynków czasowo będą składowane, z zachowaniem segregacji, w zamykanych pojemnikach zlokalizowanych w osłonach śmietnikowych i sukcesywnie wywożone do zakładu utylizacji przez wyspecjalizowaną firmę, zgodnie z zawartymi umowami.

**§ 8. 1.** Inwestycja, o której mowa w § 1, nie należy do przedsięwzięć wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

2. Zgodnie art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283, 284, 322, 471), dla niniejszej inwestycji nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach.

**§ 9.** W uchwale nie określa się:

- 1) zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową, gdyż inwestycja mieszkaniowa nie przewiduje wprowadzania tego typu przeznaczenia;
- 2) wskazania nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, gdyż sytuacja taka nie występuje;
- 3) wskazania nieruchomości, o którym mowa w art. 38 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, gdyż nie zachodzi taka potrzeba ze względu na lokalizację inwestycji i jej zakres;
- 4) warunków wynikających z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków, gdyż w obrębie inwestycji nie ustanowiono żadnych form ochrony środowiska i zabytków.

**§ 10.** Niniejsza uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

**§ 11.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Suwałkach

**Zdzisław Przelomiec**





Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXII/289/2020  
Rady Miejskiej w Suwałkach  
z dnia 27 maja 2020 r.

