

**UCHWAŁA NR XXVI/338/2020  
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 13 listopada 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Łąkowej  
w Suwałkach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 239, 471, 782, 1086 i 1378) w związku z uchwałą Nr IV/54/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Łąkowej w Suwałkach – Rada Miejska w Suwałkach uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk” uchwalonego uchwałą Nr XX/232/2016 z dnia 25 maja 2016 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Łąkowej w Suwałkach.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 35,5 ha.

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

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**Rozdział 1.  
USTALENIA OGÓLNE**

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

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy;
- 2) ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej oraz parametrów dróg;
- 3) ustalenie zasad inwestowania, w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne, przestrzenne i komunikacyjne;
- 4) stworzenie podstawy prawnej do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych.

**§ 4. 1.** W niniejszym planie określa 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, zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dokonywanych zgodnie z Działem III, Rozdz. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 65, 284, 471 i 782) ze względu na brak wyznaczonych w planie obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości, dokonywane w celu uzyskania działek o parametrach zgodnych z ustaleniami planu zawarte są w § 9 tekstu niniejszej uchwały.

**§ 5. 1.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD;
- 2) tereny ciągów komunikacyjnych pieszych lub pieszo-jezdnym, oznaczone na rysunku planu symbolem CK;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 5) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem E;
- 6) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 7) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Tereny, o których mowa w ust. 2 mogą być w całości wykorzystywane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w odrębnych przepisach.

4. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.

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

6. Na wszystkich terenach, położonych w granicach planu, dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej.

**§ 6.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy - nieprzekraczalne;
- 4) symbole literowe określające przeznaczenie terenów oraz ich numery porządkowe.

**§ 7.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu dotyczące lokalnych wymagań szczególnych dla inwestora i zagospodarowania terenu są oznaczeniami informacyjnymi wynikającymi z dokumentów i decyzji według przepisów odrębnych:

- 1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią,
- 2) udokumentowane stanowisko archeologiczne.

**§ 8. 1.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszy akt prawa miejscowego uchwalony przez Radę Miejską w Suwałkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Łąkowej w Suwałkach wraz z rysunkiem planu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) tekście planu – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis ustaleń i informacji wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) ustaleń planu – należy przez to rozumieć przepisy gminne zawarte w treści niniejszej uchwały;
- 6) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym objaśnionym w legendzie rysunku i tekście planu;
- 8) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięty element budynku, przy czym linie te nie dotyczą: kondygnacji podziemnej, która jest wysunięta poza obrys kondygnacji naziemnej i w całości znajduje się poniżej poziomu terenu oraz wiat, zadaszeń, schodów i pochylni zewnętrznych oraz tarasów;
- 10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje lub przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 12) przeznaczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może występować w wyznaczonym obszarze w ograniczonym czasie, określonym w decyzji administracyjnej, na podstawie niniejszego planu oraz przepisów szczególnych i odrębnych;
- 13) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą lub usługową, których ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywoływana przez tą

działalność nie może wykraczać poza granice obiektu lub działki, a tym samym powodować konieczności ustanowienia stref ochronnych lub stref ograniczonego użytkowania na terenach osób trzecich, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 14) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń oraz umożliwiają jej zabudowę zgodnie z ustaleniami planu;
- 15) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami i wiatami;
- 16) powierzchni użytkowej podstawowej - należy przez to rozumieć sumę części powierzchni kondygnacji budynków netto, która odpowiada celom i przeznaczeniu budynków i jest liczona zgodnie z PN-ISO 9836:1997;
- 17) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich budynków na danym terenie przez powierzchnię tego terenu;
- 18) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną roślinność, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> oraz wodę powierzchniową na tym terenie; do powierzchni terenu biologicznie czynnego nie wlicza się powierzchni dojazdów;
- 19) urządzeniu pomocniczym – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, urządzenie ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenie służące informacji o terenie a także ogólnodostępny automat telefoniczny;
- 20) infrastrukturze technicznej i urządzeniach sieciowych – należy przez to rozumieć urządzenia służące zaopatrywaniu w energię elektryczną i ciepłą, gaz, łączność, wodę oraz odprowadzające ścieki i wody opadowe;
- 21) urządzeniach służących utrzymaniu porządku – należy przez to rozumieć śmietniki, trzepaki, ogrodzenia i osłony wraz z zielenią izolacyjną.

2. Ustalony wskaźnik dotyczący powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej należy odnosić do inwestycji objętej jednym pozwoleniem na budowę.

3. Ustalony w planie wskaźnik wysokości należy odnosić do nowej zabudowy; istniejące budynki, które są wyższe od podanych w ustaleniach niniejszej uchwały, mogą podlegać przekształceniom i zmianie geometrii dachu z zachowaniem istniejącej wysokości.

4. Zabudowa lokalizowana w granicy działek nie może być wyższa od budynków istniejących, za wyjątkiem sytuacji, gdy istniejący na granicy budynek jest niższy niż ustalona w planie wysokość dla nowej zabudowy; w takim przypadku wysokość budynku projektowanego określa się zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

5. Ustalony w planie wskaźnik nie dotyczy infrastruktury technicznej, słupów, masztów itp.

**§ 9. 1.** Przy podziale terenu, należy zachować szerokości i wielkości działek budowlanych, zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) minimalna szerokość frontu działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 20,00 m;
- 2) minimalna szerokość frontu działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 12,00 m;
- 3) wskaźniki dotyczące szerokości i wielkości działek nie dotyczą sytuacji wydzielania działek na uzupełnienie działek sąsiednich, celem uzyskania korzystniejszych warunków zabudowy.

2. Dopuszcza się łączenie działek w ramach jednej własności pod zagospodarowanie przez jednego inwestora w celu uzyskania korzystniejszych warunków użytkowych lub korygowanie ich granic zgodnie z zasadami określonymi w ustępie 1 oraz z przepisami szczególnymi, w tym:

- 1) zachowaniem odległości nowoprojektowanych budynków od granic działek;
- 2) zachowaniem odległości od ulic, zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

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

**§ 10.** Ustala się następujące zasady w zakresie realizacji systemu komunikacyjnego:

- 1) minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej, należy przewidywać w granicach terenów objętych inwestycją, według poniższych wskaźników:
  - a) 1 miejsce postojowe na 45 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej obiektu usługowego,
  - b) 1 miejsce postojowe na jedną działkę budowlaną w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) przy realizacji miejsc postojowych, wg wskaźników wymienionych w pkt 1, należy przewidzieć miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
    - 1 miejsce na każde 25 miejsc postojowych jeżeli liczba stanowisk wynosi do 100;
    - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi  $\geq 101$ .
  - d) 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 470, 471 i 1087);
  - e) w granicach wydzielonych parkingów publicznych należy przewidzieć miejsca przeznaczone do parkowania rowerów i wyposażyć je w niezbędne do tego urządzenia;
- 2) parametry techniczne ulic, takie jak szerokości: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, są podane jako przykładowe i mogą być na etapie projektów budowlanych korygowane w granicach pasa drogowego w zależności od potrzeb i zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami szczególnymi;
- 3) elementy funkcjonalne, wymienione do realizacji w granicach linii rozgraniczających dróg, należy traktować jako postulowane i mogą być one na etapie projektów realizacyjnych uzupełnione o nowe elementy lub zastąpione innymi rozwiązaniami, w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) rozwiązania skrzyżowań ulic, określone w planie mogą ulec zmianie na etapie opracowywania projektów technicznych;
- 5) dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań technicznych w zakresie komunikacji publicznej, niż określone w planie, zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 11.** Ustala się następujące ogólne warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) projektowane inwestycje należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych;
- 2) ustalone na rysunku planu linie zabudowy odnoszą się do nowych inwestycji, obiekty istniejące nieprzeznaczone do rozbiórki mogą funkcjonować i być przekształcane, za wyjątkiem elementów budynków, np. ganków, znajdujących się w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających pasy dróg publicznych;
- 3) ustalone na rysunku planu linie zabudowy nie dotyczą:

- a) dociepleń budynków istniejących,
  - b) rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących w linii stanowiącej przedłużenie linii zabudowy tych budynków, za wyjątkiem elementów budynków, np. ganków, znajdujących się w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających pasy dróg publicznych,
  - c) urządzeń reklamowych, urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, urządzeń telekomunikacyjnych, urządzeń pomocniczych,
  - d) żaluzji zewnętrznych,
  - e) małej architektury,
  - f) wiat i zadaszeń,
  - g) zadaszeń wejść o wysięgu do 2,00 m od lica budynku;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego należy zagospodarować zielenią urządzoną niską i wysoką;
- 5) zakazuje się 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;
- 6) zakazuje się stosowania na pokrycia dachowe blachy stalowej niepowlekanej;
- 7) architektura nowych obiektów winna być dostosowana do otoczenia i krajobrazu.

## **Rozdział 2.**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, ŚRODOWISKA PRZYRODY I KRAJOBRAZU, OCHRONY ZDROWIA, BEZPIECZEŃSTWA LUDZI I MIENIA ORAZ POTRZEB OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA**

**§ 12.** W granicach opracowania planu nie występują obszary chronione, ustanowione na podstawie ustawy o ochronie środowiska.

**§ 13. 1.** W granicach opracowania planu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią tj. obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, określony w opracowaniu „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – ETAP I rzeka Czarna Hańcza”.

2. Na obszarze, o którym mowa w ustępie 1, ustala się priorytet wymagań ochrony środowiska, a w szczególności ochrony krajobrazu poprzez zakaz:

- a) wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe,
- b) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych,
- c) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,
- d) zmiany w ukształtowaniu terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie.

**§ 14.** W granicach opracowania planu nie występują tereny uzdrowiskowe, ani pozostałe obszary chronione ustanowione na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

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

- 1) zakaz realizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem małej architektury oraz obiektów sezonowych związanych z prowadzeniem działalności usługowej i handlowej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu oraz prowadzenia działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu.

**§ 16.** W celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się następujące zasady:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych;
- 2) zakaz tworzenia składowisk wszelkich rodzajów odpadów;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 4) zakaz wydobywania kopalin.

**§ 17.** Zasady ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:

- 1) realizacja i utrzymanie inwestycji (obiektów i urządzeń) celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym budowa i utrzymanie:
  - a) układu drogowego, spełniającego poniższe warunki:
    - ulice i drogi powinny posiadać szerokość uniemożliwiającą zagruzowanie,
    - połączenia z traktami przelotowymi powinny zapewniać sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia,
  - b) publicznych sieci i urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę,
  - c) publicznych sieci oświetleniowych, przystosowanych do zaciemniania i wygaszania w okresie podwyższonej obronności Państwa,
  - d) publicznych sieci przesyłowych telekomunikacyjnych, służących powiadamianiu i alarmowaniu w okresie podwyższonej obronności Państwa;
- 2) realizacja w obiektach usługowych miejsc ochronnych w ukryciach podstawowej odporności dla takiej liczby osób, która wynika z założeń projektowych dla danego budynku lub zespołu budynków (nie dotyczy obiektów istniejących) umożliwiających adaptację tych obiektów do funkcji ochronnych w przypadku podwyższenia stanu gotowości obronnej państwa lub wystąpienia innego zagrożenia.
- 3) projekty budowlane obiektów wymienionych w punkcie 1 lit. b), podlegają uzgodnieniu pod kątem wymagań OC na terenie gminy przez właściwego szefa obrony cywilnej gminy.

### **Rozdział 3.**

#### **USTALENIA DOTYCZĄCE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

**§ 18. 1.** W granicach terenu objętego planem położone są następujące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) droga publiczna klasy „Z” – zbiorcza w terenie miejskim zabudowanym (ulica Utrata), oznaczona na rysunku planu symbolem 1KD;
- 2) droga publiczna klasy „Z” – zbiorcza (ulica Wojska Polskiego), oznaczona na rysunku planu symbolem 2KD;
- 3) elementy światłowodowej Sieci Szerokopasmowej Polski Wschodniej.

2. W granicach terenu objętego planem położone są następujące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: drogi publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolami: 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD, 10KD, 11KD, 12KD, 13KD, 14KD, 15KD, 16KD.

#### **Rozdział 4.**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE ZACHOWANIA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

**§ 19.** 1. Teren objęty planem miejscowym usytuowany jest poza granicami wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego Suwałk.

2. W granicach planu nie występują zabytki nieruchome.

3. W granicach planu występuje pojedyncze stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków – obszar 17-84, stanowisko archeologiczne (33/37) osada , późne średniowiecze - okres nowożytny.

4. Na wszystkich terenach w granicach planu ustala się obowiązek zabezpieczenia przypadkowo znalezionej przedmioty, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym i niezwłocznego zawiadomienia o znalezieniu tego przedmioty właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków lub Prezydenta Miasta Suwałk.

#### **Rozdział 5.**

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

**§ 20.** 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;
- 3) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu oraz w oparciu o warunki techniczne i przepisy szczególne;
- 4) sieci infrastruktury technicznej, o ile nie wynika to z warunków technicznych, powinny być projektowane w pasach drogowych i prowadzone poza jezdniami ulic;
- 5) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należyтым stanie techniczno – użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył;
- 7) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleniach niniejszego planu;
- 8) sieci, jako inwestycje celu publicznego należy chronić przed zabudową, przełożeniem sieci, kolizje sieci z innym uzbrojeniem, wymagają uzgodnienia z administratorem sieci;
- 9) przy łączeniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

**§ 21.** Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) pobór wody dla potrzeb bytowych należy realizować z miejskich sieci wodociągowych - istniejących lub po ich rozbudowie;
- 2) pobór wody do celów przeciwpożarowych należy realizować bezpośrednio z miejskich sieci wodociągowych lub poprzez zbiorniki przeciwpożarowe budowane przez inwestorów;



- 3) do budowy 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 ciągiem komunikacyjnym, jeżeli jest to uzasadnione technicznie.

**§ 22.** Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych systemem zbiorczym do istniejącej kanalizacji miejskiej, a w miejscach, gdzie brak jest kanalizacji miejskiej - po jej wybudowaniu;
- 2) kanały sanitarne, jak również przyłącza, muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 3) do budowy kanału sanitarnego należy zarezerwować pas terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 4) dopuszcza się lokalizację kanału sanitarnego poza ciągiem komunikacyjnym, jeżeli jest to uzasadnione technicznie;
- 5) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków oraz szczelnych zbiorników na nieczystości.

**§ 23.** Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) wody opadowe i roztopowe z ulic i parkingów należy odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej istniejącej lub do gruntu;
- 2) podstawowym sposobem odprowadzania wód opadowych i roztopowych z pozostałych terenów jest zagospodarowanie ich na działce inwestora poprzez bezpośrednie odprowadzenie do ziemi przy spełnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych;
- 3) w przypadku braku możliwości odprowadzania do ziemi, dopuszcza się odprowadzanie do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

**§ 24.** Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło terenów budowlanych objętych planem przewiduje się z indywidualnych źródeł ciepła spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza;
- 2) dopuszcza się stosowanie źródeł ciepła nie emitujących zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna, pompy ciepła) lub źródła ciepła opalane drewnem lub innymi paliwami odnawialnymi, olejem oraz gazem;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie z sieci gazowej lub miejskiej sieci ciepłowniczej.

**§ 25.** Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz poszczególnych budynków przewiduje się z sieci gazowej;
- 2) 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;
- 3) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi;
- 4) szafki gazowe powinny być lokalizowane zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) linia ogrodzeń powinna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu;
- 6) zakazuje się lokalizowania szafek gazowych w pasach dróg publicznych.

**§ 26.** Ustala się następujące zasady dotyczące gospodarki odpadami:

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

**§ 27.** Ustala się następujące zasady zasilania w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną odbiorców odbywać się będzie ze stacji 110/20 kV za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii średniego napięcia 20kV oraz w oparciu o projektowane i istniejące stacje transformatorowe SN/nn (20/0,4 kV); bezpośrednia obsługa odbiorców odbywać się będzie projektowanymi i istniejącymi liniami niskiego napięcia oraz przyłączami napowietrznymi i kablowymi;
- 2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nn na wszystkich obszarach w granicach planu;
- 3) projektowane stacje transformatorowe zasilic liniami kablowymi z miejskiej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 4) 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;
- 5) dopuszcza się instalowanie ogniw fotowoltanicznych;
- 6) sieci elektroenergetyczne, stacje transformatorowe i przyłącza realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci elektroenergetycznej;
- 7) 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;
- 8) trasy projektowanych linii elektroenergetycznych należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 9) trasy adaptowanych w planie istniejących urządzeń elektrycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji;
- 10) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci.

**§ 28.** Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 2) sieci telefoniczne realizować w oparciu o linie kanalizacji telefonicznej i kable doziemne;
- 3) przyłącza do poszczególnych budynków wykonać zgodnie z warunkami technicznymi przez administratora sieci.

## **Rozdział 6.**

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

**§ 29. 1.** Ustala się linie rozgraniczające ulicy Utrata w ciągu dwujezdniowej drogi wojewódzkiej, wyznaczające pas drogi publicznej klasy technicznej „Z” – zbiorcza w terenie miejskim zabudowanym, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 32,00÷41,50 m, o powierzchni ok. 0,11 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD.

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

- 1) most na rzece Czarna Hańcza;

- 2) dwie jezdnie po dwa pasy ruchu każda;
- 3) chodniki;
- 4) drogi rowerowe lub ciągi pieszo-rowerowe.

**§ 30.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z” – zbiorcza w ciągu ulicy Wojska Polskiego o szerokości w liniach rozgraniczających 20,00÷35,00 m, o powierzchni ok. 0,57 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD.

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

- 1) most na rzece Czarna Hańcza;
- 2) jezdnię;
- 3) chodniki;
- 4) drogi rowerowe lub ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) uzbrojenie techniczne;
- 6) zieleń izolacyjną;
- 7) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku.

3. Dla ulicy 2KD ustala się:

- 1) linie zabudowy dla projektowanych obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu i w odległości minimum 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicy;
- 2) skrzyżowanie z ulicą 3KD jako zwykłe.

4. Dla ulicy 2KD obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 3, 4 i 5 niniejszej uchwały.

**§ 31.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna w ciągu ulicy Łąkowej o szerokości w liniach rozgraniczających 15,00÷47,00 m, o powierzchni ok. 1,78 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD.

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

- 1) jezdnię;
- 2) chodniki;
- 3) drogi rowerowe lub ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) uzbrojenie techniczne;
- 5) zieleń izolacyjną;
- 6) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 7) przystanki komunikacji miejskiej.

3. Dla ulicy 3KD ustala się:

- 1) linie zabudowy dla projektowanych obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu i w odległości minimum 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy;
- 2) skrzyżowania z ulicami 2KD, 4KD, 5KD, 6KD, 8KD jako zwykłe.

4. Dla ulicy 3KD obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 3, 4 i 5 niniejszej uchwały.

**§ 32.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pasy dróg publicznych klasy „D” – dojazdowa, oznaczone na rysunku planu symbolami: 4KD o szerokości w liniach rozgraniczających 10,00÷31,00 m, o powierzchni ok. 1,67 ha, 5KD o szerokości w liniach rozgraniczających 9,00÷10,00 m, o powierzchni ok. 0,33 ha, 6KD o szerokości w liniach rozgraniczających 11,00÷17,00 m, o powierzchni ok. 0,17 ha - odcinek 6KD-1, 0,11 ha - odcinek 6KD-2, 7KD o szerokości w liniach rozgraniczających 9,00÷20,00 m, o powierzchni ok. 0,34 ha, 8KD o szerokości w liniach rozgraniczających 8,70÷15,00 m, o powierzchni ok. 0,05 ha - odcinek 8DK-1, 0,05 ha - odcinek 8DK-2, 0,23 ha - odcinek 8DK-3, 9KD o szerokości w liniach rozgraniczających 9,15÷15,00 m, o powierzchni ok. 0,41 ha, 10KD o szerokości w liniach rozgraniczających 10,00÷16,50 m, o powierzchni ok. 0,13 ha, 11KD o szerokości w liniach rozgraniczających 10,00÷16,20 m, o powierzchni ok. 0,10 ha, 12KD o szerokości w liniach rozgraniczających 9,60÷17,80 m, o powierzchni ok. 0,13 ha, 13KD o szerokości w liniach rozgraniczających 9,90÷17,80 m, o powierzchni ok. 0,14 ha, 14KD o szerokości w liniach rozgraniczających 9,60÷18,20 m, o powierzchni ok. 0,16 ha, 15KD o szerokości w liniach rozgraniczających 9,20÷16,40 m, o powierzchni ok. 0,07 ha.

2. W granicach pasów drogowych ulic dojazdowych należy utrzymać lub zrealizować:

- 1) jezdnie;
- 2) chodniki;
- 3) uzbrojenie techniczne;
- 4) zielen izolacyjną;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) na zakończeniu ulic: 7KD, 8KD, 9KD, 10KD, 11KD, 12KD, 11KD, 12KD, 13KD, 14KD, 15KD place do zawracania.

3. Dla ulic dojazdowych ustala się:

- 1) linie zabudowy dla projektowanych obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu i w odległości minimum 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicy;
- 2) skrzyżowania zwykłe.

4. Dla ulic wymienionych w ust 1 obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 3, 4 i 5 niniejszej uchwały.

**§ 33.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pasy ciągów komunikacyjnych pieszo-jezdnymi, oznaczone na rysunku planu symbolami: 16CK o szerokości w liniach rozgraniczających 19,00 m, o powierzchni ok. 0,07 ha, 17CK o szerokości w liniach rozgraniczających 4,70÷14,00 m, o powierzchni ok. 0,09 ha, 18CK o szerokości w liniach rozgraniczających 2,00÷2,60 m, o powierzchni ok. 0,01 ha.

2. W granicach terenów 16CK, 17CK i 18CK należy utrzymać lub zrealizować:

- 1) nawierzchnie utwardzone;
- 2) uzbrojenie techniczne;
- 3) małą architekturę.

3. Ustala się linie zabudowy dla projektowanych obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu i w odległości minimum 5,00 m od linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych.

**§ 34.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pasy ciągów komunikacyjnych pieszo-rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 19CK o szerokości w liniach rozgraniczających 2,60÷2,80 m, o powierzchni ok. 0,02 ha, 20CK o szerokości w liniach rozgraniczających 9,80 m, o powierzchni ok. 0,06 ha.

2. W granicach terenów 19CK i 20CK należy utrzymać lub zrealizować:

- 1) nawierzchnie utwardzone;

2) uzbrojenie techniczne;

3) małą architekturę.

3. Ustala się linie zabudowy dla projektowanych obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu i w odległości minimum 5,00 m od linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych.

**§ 35.** 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 21MN o powierzchni ok. 0,24 ha, 22MN o powierzchni ok. 1,67 ha, 24MN o powierzchni ok. 0,52 ha, 25MN o powierzchni ok. 1,00 ha, 27MN o powierzchni ok. 1,28 ha, 29MN o powierzchni ok. 3,04 ha, 32MN o powierzchni ok. 1,45 ha, 33MN o powierzchni ok. 2,76 ha, 34MN o powierzchni ok. 1,03 ha, 35MN o powierzchni ok. 1,01 ha, 37MN o powierzchni ok. 2,07 ha, 38MN o powierzchni ok. 0,57 ha, 39MN o powierzchni ok. 1,40 ha, 40MN o powierzchni ok. 1,05 ha, 41MN o powierzchni ok. 1,04 ha, 42MN o powierzchni ok. 2,46 ha, 43MN o powierzchni ok. 1,21 ha, 45MN o powierzchni ok. 1,11 ha, 46MN o powierzchni ok. 0,24 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, dla terenów wymienionych w ustępie 1, ustala się adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, wymiany oraz uzupełnienia o nową zabudowę na warunkach niniejszego planu.

3. Dopuszcza się funkcjonowanie usług nie stwarzających uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej, bez prawa realizacji nowych budynków o funkcjach niemieszkalnych, za wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej, o której mowa w ustępie 4 oraz z wyłączeniem działek o numerach geodezyjnych: 33308/4 i 33429/14, położonych przy ulicy Utrata, stanowiących jedną nieruchomość, w przypadku ich przeznaczenia na polepszenie warunków zabudowy nieruchomości zawierającej się w granicach konturu 50U, przy zapewnieniu dojazdu wyłącznie z ulicy Łąkowej.

4. Dopuszcza się utrzymanie istniejących oraz realizację nowych garaży i budynków gospodarczych, w tym lokalizowanych w granicy sąsiadujących między sobą nieruchomości.

5. Nie dopuszcza się realizacji zabudowy produkcyjnej.

6. Obsługa komunikacyjna terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 33MN, od strony ulicy Utrata, winna odbywać się jako zjazdy indywidualne do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyłączeniem usług.

7. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) powierzchnia zabudowy, dla zabudowy wolno stojącej maksimum 40%, bliźniaczej do 50%;

3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30%;

4) współczynnik intensywności zabudowy od 0,15 do 1,00;

5) wysokość zabudowy mieszkaniowej liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku, do okapu - do 9,00 m; do górnej krawędzi elewacji - do 10,00 m; do kalenicy - do 11,00 m;

6) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do górnej krawędzi elewacji lub kalenicy - do 4,00 m;

7) dachy wielospadowe lub dwuspadowe; dopuszcza się dachy płaskie.

**§ 36.** 1. Ustala się linie rozgraniczające terenu zabudowy usługowej o powierzchni ok. 0,05 ha oznaczony na rysunku planu symbolem 36U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się adaptację istniejącego sklepu detalicznego.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy maksimum 70%;
- 3) powierzenia biologicznie czynna minimum 5%;
- 4) współczynnik intensywności zabudowy od 0,60 do 0,90;
- 5) wysokość zabudowy usługowej liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do górnej krawędzi elewacji - do 4,50 m;
- 6) dachy wielospadowe lub dwuspadowe; dopuszcza się dachy płaskie.

**§ 37. 1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszar zabudowy usługowej, o powierzchni ok. 0,38 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 44U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu 44U ustala się funkcję usługową z zakresu wypoczynku, rekreacji i gastronomii.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest realizacja funkcji mieszkalnej.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) adaptuje się istniejące budynki z możliwością ich przebudowy i nadbudowy;
- 3) dojazd od ulicy 4KD;
- 4) powierzchnia zabudowy do 30%;
- 5) wysokość zabudowy nie wyżej niż 9,00 m do kalenicy lub attyki;
- 6) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia do 45°, dopuszcza się lukarny, dach płaski;
- 7) usytuowanie kalenicy głównej równoległe do osi przyległej drogi;
- 8) współczynnik intensywności zabudowy od 0,60 do 1,00.

**§ 38. 1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszar zabudowy usługowej, w tym usług publicznych, o powierzchni ok. 0,81 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 47U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu 47U ustala się funkcję administracyjną związaną z funkcjonującą siedzibą Nadleśnictwa Suwałki.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) adaptuje się istniejące budynki z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 3) dojazd od ulicy 2KD;
- 4) powierzenia zabudowy do 30%;
- 5) wysokość zabudowy nie wyżej niż 9,00 m, do kalenicy;
- 6) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia do 45° i pokryciu z blachy powlekannej lub dachówki ceramicznej, dopuszcza się dach płaski;
- 7) usytuowanie kalenicy głównej równoległe do osi przyległej drogi;
- 8) współczynnik intensywności zabudowy od 0,60 do 1,20.

**§ 39. 1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren urządzeń elektroenergetycznych o powierzchni ok. 0,01÷0,02 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem E.

2. Dopuszcza się wydzielenie nowych terenów pod projektowane stacje transformatorowe w granicach wszystkich terenów objętych planem, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

3. Dopuszcza się zmiany lokalizacji stacji transformatorowych na warunkach zarządcy sieci i przy zapewnieniu dostępu do drogi publicznej.

**§ 40.** 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 23ZP o powierzchni 0,09 ha, 26 ZP o powierzchni 0,09 ha, 28ZP o powierzchni 0,02 ha, 30ZP o powierzchni 0,01 ha, 31ZP o powierzchni 0,07 ha, 48 ZP o powierzchni 1,81 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenach wymienionych w ustępie 1, przewiduje się możliwość realizacji ogólnodostępnej zieleni miejskiej o funkcji rekreacyjnej i ekologicznej.

3. W granicach terenu 48ZP, wzdłuż brzegu rzeki Czarnej Hańczy przewiduje się lokalizację ciągu pieszo-rowerowego o szerokości minimum 3,00 m oraz urządzeń terenowych przeznaczonych do wypoczynku i rekreacji.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) minimum 80% powierzchni terenu należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 2) zakazuje się budowy obiektów kubaturowych i ogrodzeń.
- 3) zakaz odprowadzania jakichkolwiek ścieków i rozsączkowania nieoczyszczonych ścieków do gruntu.

**§ 41.** 1. Ustala się linie rozgraniczające teren rzeki Czarnej Hańczy, o powierzchni ok. 1,24 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 49WS.

2. Dopuszcza się utrzymanie i realizację mostów i kładek przez rzekę oraz regulację brzegów rzeki.

**§ 42.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren istniejącej zabudowy usługowej, o powierzchni ok. 0,08 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 50U.

2. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest realizacja funkcji mieszkaniowej.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki usytuowane poza liniami nieprzekraczalnej zabudowy z dopuszczeniem ich remontów, rozbudowy i nadbudowy;
- 2) ustala się wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 9,00 m do kalenicy lub attyki;
- 3) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki;
- 4) dojazd od ulicy Łąkowej;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia do 45°, dopuszcza się lukarny, dach płaski;
- 7) współczynnik intensywności zabudowy od 0,60 do 1,00.

## **Rozdział 7.** **USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 43.** Ustala się jednorazową stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5 % (słownie: pięć procent) dla terenów komunikacji publicznej, terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej oraz 30% (słownie: trzydzieści procent) dla pozostałych terenów.

**§ 44.** W granicach objętych planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy klasy "G" łączącej ulicę Utratę z Sejneńską w Suwałkach, uchwalonego Uchwałą Nr XXII/191/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 marca 2008 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 283 z dnia 19 listopada 2008 r. poz. 2826, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieście – Wschód w Suwałkach, uchwalonego Uchwałą Nr XIV/129/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 października 2011 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 18 listopada 2011 r. Nr 277, poz. 3358, zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych zalewu Arkadia i terenów wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy w Suwałkach, uchwaloną uchwałą Nr XXXI/332/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 stycznia 2013 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 26 lutego 2013 r., poz. 1285, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, A. Mickiewicza i rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach uchwalonego Uchwałą Nr LIV/601/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 października 2014 r., zmienionego Uchwałą Nr XXX/363/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2017 r. (tekst jednolity - Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 10 sierpnia 2017 r., poz. 3117), miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części rejonu ulicy Sportowej w Suwałkach, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVI/452/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2017 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 2 października 2017 r., poz. 3595.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Suwałkach

**Zdzisław Przelomiec**





**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Łąkowej w Suwałkach.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 239, 471, 782, 1086 i 1378) w związku z art. 18 ww. ustawy oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r., poz. 283, 284, 322, 471 i 1378) rozstrzyga się, co następuje:

Nie uwzględnia się uwag dotyczących:

- 1) działki o numerze geodezyjnym 33342, zawierającej się w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27MN, w zakresie dotyczącym wydzielenia tej działki w planie jako odrębnego konturu przeznaczonego pod usługi, oznaczonego symbolem U oraz uwzględnienia możliwości dojazdu do przedmiotowej działki bezpośrednio z ulicy A. Piłsudskiej, po ewentualnym wykupie terenów przylegających do działki o numerze 33342,
- 2) działki o numerze geodezyjnym 33343, zawierającej się w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27MN, w zakresie dotyczącym dopuszczenia rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy istniejącej zabudowy usługowej lub budowy nowych budynków w ramach istniejącej usługi oraz przesunięcia nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi (ustalenia jej w odległości 5,0 m od wyznaczonej na rysunku planu południowej granicy konturu 27MN).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI/338/2020

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia 13 listopada 2020 r.

**Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Łąkowej w Suwałkach, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378) stwierdza się, że na terenie objętym planem, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, będą realizowane zgodnie z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi Miasta Suwałki.