

**UCHWAŁA NR XLVIII/534/2014  
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 29 kwietnia 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie  
lotniska w Suwałkach**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318; z 2014 r. poz. 379) 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 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446; z 2014 r. poz. 379), w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Suwałkach nr XXVI/242/08 z dnia 27 sierpnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie lotniska w Suwałkach, Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk” zmienionego w pełnym zakresie uchwałą Nr XXII/238/2012 z dnia 30 maja 2012 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie lotniska w Suwałkach.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około ok. 440,9 ha.

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

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Dokumentacja planu składa się z następujących elementów niepodlegających uchwaleniu:

- 1) ideogramu uzbrojenia terenu w skali 1:2000;
- 2) opracowania ekofizjograficznego;
- 3) prognozy skutków oddziaływania planu na środowisko przyrodnicze;
- 4) prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

**Rozdział 1.  
USTALENIA OGÓLNE**

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

- 1) wyznaczenie terenu przeznaczonego pod lotnisko komunikacyjne i określenie ograniczeń w użytkowaniu terenów sąsiednich;
- 2) powiązanie wewnętrznego układu komunikacyjnego miasta z obwodnicą na dojeździe do węzła Suwałki Południe, z uwzględnieniem dojazdu do terenu projektowanego lotniska komunikacyjnego;
- 3) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie zasad ich zagospodarowania;
- 4) określenie zasad zabudowy;

- 5) ustalenie zasad i sposobu skomunikowania terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 6) stworzenie podstawy prawnej do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych w granicach objętych planem;

§ 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 dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, liczbę miejsc parkingowych i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i zagospodarowywania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, objętych planem miejscowym.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny komunikacji publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem KD;
- 2) tereny komunikacji publicznej i parkingów związane z dojazdem i obsługą lotniska, oznaczone na rysunku planu symbolem KD/KP;
- 3) tereny parkingów i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KP/U;
- 4) teren parkingów w zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/KP;
- 5) tereny rolnicze stanowiące rezerwę pod parkingi, oznaczone na rysunku planu symbolem R/KP;
- 6) tereny komunikacji wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 7) teren lotniska wraz z terenem Lotniczego Pogotowia Ratunkowego, oznaczony na rysunku planu symbolem KL;
- 8) teren usług przeznaczony pod stację paliw, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 9) tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem U/P;
- 10) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 11) teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW/MN;
- 12) tereny rolnicze, stanowiące rezerwę terenu pod potrzeby rozwojowe lotniska, oznaczone na rysunku planu symbolem R/KL;
- 13) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem R;

- 14) teren istniejącego cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC;
- 15) teren wydobywania kruszywa naturalnego, oznaczony na rysunku planu symbolem P;
- 16) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki oznaczone na rysunku planu symbolem E.

2. W granicach planu położone są tereny kolejowe zamknięte, oznaczone na rysunku planu symbolem KKz, dla których nie ustala się zasad zagospodarowania.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, czyli dominujące na tym terenie, w sposób określony w ustaleniach planu, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, mogą być w całości wykorzystywane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach określonych w odrębnych przepisach.

5. 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.

6. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się powierzchnie biologicznie czynne, wymagane wskaźniki ilości miejsc postojowych, linie zabudowy i parametry wielkości budynków; na terenach, gdzie plan nie ustala powierzchni zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy należy ustalać jako różnicę powierzchni działki i sumy powierzchni zajętych przez wszystkie inne elementy zagospodarowania terenu wymagane prawem lub ustaleniami niniejszego planu.

**§ 6. 1.** Ustanawia się strefy ochronne od terenów kolejowych, których granice wyznaczono na załączniku graficznym w odległości 40 m od granicy terenów zamkniętych kolejowych, stanowiących południową granicę planu i w odległości 20 m od granicy terenu bocznicy kolejowej o statusie terenu zamkniętego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KKz.

2. Zagospodarowanie stref ochronnych od terenów kolejowych powinno spełniać wszystkie wymagania Ustawy o transporcie kolejowym z 28 marca 2003 r. (Dz. U. z 2007 r. Nr 16 poz. 94 teks jednolity z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2008 r. Nr 153 poz. 955).

3. Zabrania się odprowadzania wód opadowych na tereny kolejowe i korzystanie z kolejowych urządzeń odwadniających.

4. W przypadku zaistnienia konieczności lokalizacji obiektów i budowli przy terenach kolejowych należy dokonać uzgodnień na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

**§ 7. 1.** 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zasady podziału wewnętrznego terenów;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i wyposażenia w urządzenia sieciowe;
- 6) klasyfikacja techniczno-funkcjonalna ulic.
- 7) granice stref ochronnych:
  - a) cmentarza,
  - b) terenów kolejowych zamkniętych,

c) kompostowni odpadów komunalnych,

d) radiolatarni D-VOR/DME.

2. Przebieg linii rozgraniczającej drogi publicznej może być uściślony z tolerancją do 5-ciu metrów w przypadku uzasadnionym rozwiązaniem technicznym.

**§ 8.** 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 terenu położonego w rejonie lotniska 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 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) ustaleń planu – należy przez to rozumieć przepisy gminne zawarte w treści niniejszej uchwały;
- 6) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym objaśnionym w legendzie rysunku i tekście planu;
- 8) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) linii podziału wewnętrznego – należy przez to rozumieć linię oddzielającą działki budowlane położone w granicach jednego terenu;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte zewnętrzne lico ściany budynku, przy czym ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących adaptowanych planem, w przypadku ich przebudowy bez powiększania ich gabarytów oraz elementów wymienionych w § 13, pkt 4;
- 11) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje lub przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 12) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, przeważające na danym terenie;
- 13) 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;
- 14) 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;
- 15) 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;

- 16) powierzchni użytkowej podstawowej - należy przez to rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego, stanowiącego całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnię magazynów, biur komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.);
- 17) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup> oraz wodę powierzchniową na tym terenie; do powierzchni terenu biologicznie czynnego nie wlicza się powierzchni dojazdów i dojazdów;
- 18) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku, za wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 19) urządzeniu pomocniczym – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, urządzenie ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenie służące informacji o terenie a także ogólnodostępny automat telefoniczny;
- 20) infrastrukturze technicznej i urządzeniach sieciowych – należy przez to rozumieć urządzenia służące zaopatrywaniu w energię elektryczną i ciepłą, łączność, wodę oraz odprowadzające ścieki i wody opadowe;
- 21) urządzeniach służących utrzymaniu porządku – należy przez to rozumieć śmietniki, trzepaki, ogrodzenia i osłony wraz z zielenią izolacyjną.

**§ 9.** Tereny oznaczone symbolami KD przeznaczone są na cele publiczne i w wyniku realizacji planu powinny stać się własnością komunalną, Skarbu Państwa lub Województwa Podlaskiego.

**§ 10.** Parametry techniczne ulic takie jak np. szerokości jezdni i chodników oraz rozwiązania skrzyżowań są podane jako postulowane i mogą być na etapie projektów budowlanych korygowane w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

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

**§ 12.** Plan dopuszcza korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób w tym: remonty, przebudowy, rozbudowy obiektów istniejących pod warunkiem, że zmiany powstałe w wyniku tych przedsięwzięć nie uniemożliwią realizacji określonego planem przeznaczenia terenu.

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

- 1) minimalna szerokość działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej - 24,00 m;
- 2) minimalna szerokość działek dla zabudowy usługowo-produkcyjnej - 60,00 m;
- 3) minimalna wielkość działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 600 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem działek na uzupełnienie, celem uzyskania korzystniejszych warunków zabudowy;
- 4) minimalna wielkość działek budowlanych pod budowę obiektów usługowo-produkcyjnych – 3000 m<sup>2</sup>;
- 5) wydzielone działki powinny posiadać bezpośredni dostęp do projektowanego układu drogowego.

2. Granice nowo powstających działek należy wyznaczać prostopadłe do osi przyległych dróg, o ile nie wynika to z ustaleń szczegółowych i rysunku planu.

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

- 1) zachowaniem odległości nowo projektowanych 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.
- 4) zakazuje się podziału terenu na mniejsze działki budowlane niż określone ustaleniami planu.
- 5) dopuszcza się w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizowanie obiektów gospodarczych i garaży na granicy działek, pod warunkiem sąsiedowania z podobnym obiektem istniejącym lub projektowanym na działce przyległej, a w przypadku dróg lub linii kolejowych - również ich skrajnie.

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

- 1) projektowane inwestycje realizować zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych;
- 2) ustalone na rysunku planu linie zabudowy odnoszą się do nowych i rozbudowanych inwestycji, obiekty istniejące nie przeznaczone do rozbiórki mogą funkcjonować, być remontowane i modernizowane w dotychczasowych granicach, o ile niemożliwe jest zastosowanie linii zabudowy określonych w niniejszej uchwale;
- 3) ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
  - a) dociepleń budynków istniejących;
  - b) urządzeń reklamowych, urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, urządzeń telekomunikacyjnych, urządzeń pomocniczych;
  - c) zadaszeń;
  - d) nadbudowy budynków oraz przebudowy poddaszy, wykraczających poza linię zabudowy w kierunku ulicy;
  - e) elementów zewnętrznych budynków takich jak: tarasy, balkony, gzymsy, schody wyrównawcze, pochylnie, podesty, okapy, wykusze, żaluzje zewnętrzne;
  - f) wolno stojących portierni, obiektów małej architektury;
  - g) obiektów tymczasowych, o ile ustalenia planu dopuszczają lokalizację takich obiektów na określonym terenie;
- 4) linie zabudowy nowych i rozbudowanych budynków należy ustalać zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w rozdziale 5 niniejszej uchwały;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną zagospodarować zielenią urządzoną niską i wysoką z uwzględnieniem ograniczeń wysokościowych związanych z sąsiedztwem lotniska;
- 6) zasięg przestrzennej uciążliwości działalności związanej z lokalizacją inwestycji nie może wykraczać poza granice własnej działki;
- 7) zakaz sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu;
- 8) zakaz stosowania na pokrycia dachowe blachy stalowej niepowlekaniej;
- 9) zakaz lokalizowania siedlisk rolniczych, obiektów hodowlanych i gospodarczych;
- 10) obsługa komunikacyjna z istniejącymi i projektowanymi drogami publicznymi, zgodnie z rysunkiem planu;

- 11) lokalizację wrysowanych na rysunku planu projektowanych obiektów kubaturowych, należy traktować jako postulowaną;
- 12) architektura nowych obiektów winna być dostosowana do otoczenia i krajobrazu;
- 13) obowiązek wydzielenia miejsca na odpady komunalne w granicach działki, z dostępem do drogi;
- 14) w ramach tymczasowego zagospodarowania dopuszcza się użytkowanie terenów na cele rolnicze bez prawa zabudowy i zmian w sposobie zagospodarowania terenu.
- 15) ustalone wskaźniki, dotyczące terenów wyznaczonych w planie, odnoszą się do inwestycji objętych jednym pozwoleniem na budowę.
- 16) na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązuje ograniczenie dopuszczalnej wysokości zabudowy obiektów budowlanych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Suwałki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) ograniczenie wysokości obiektów, o którym mowa w pkt 16, obejmuje wszystkie elementy budynków oraz umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy, inwestycje celu publicznego z zakresu łączności, z uwzględnieniem obiektów trudno dostrzegalnych usytuowanych w zasięgu powierzchni podejścia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy, w związku ze strefą ochrony radiolatarni D-VOR/DME; w odległości 300 m od miejsca posadowienia radiolatarni D-VOR/DME obowiązuje zakaz zabudowy i lokalizowania wszelkich urządzeń mogących zakłócić jej pracę.

## **Rozdział 2.**

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

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

- 1) zakaz realizacji obiektów tymczasowych; za wyjątkiem elementów małej architektury oraz obiektów sezonowych związanych z plenerową formą wystawienniczą i prowadzeniem działalności usługowej;
- 2) nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu oraz działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu;
- 3) tereny niezabudowane i nieutwardzone należy przeznaczyć pod zieleń.

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

- 1) zakaz tworzenia stałych składowisk wszelkich rodzajów odpadów;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 3) zakaz wydobywania kopalin poza terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 35P;

**§ 17.** Zakład Utylizacji Odpadów Komunalnych (znajdujący się poza terenem opracowania) jest obiektem potencjalnie uciążliwym dla środowiska i ludzi ze względu na swą wielkość, zastosowaną technologię i sposób składowania balastu; na mocy decyzji Kierownika Urzędu Rejonowego w Suwałkach z dnia 17.09.1992 r. posiada ustanowioną 450 m strefę ochronną od ogrodzenia zakładu, w której zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz lokalizowania pracowniczych ogrodów działkowych; strefa ochronna została naniesiona na rysunek planu.

## **Rozdział 3.**

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

**§ 18. 1.** Tereny położone w granicach planu nie podlegają ochronie konserwatorskiej.

2. W granicach planu nie występują obiekty wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków.

3. Na wszystkich terenach w granicach planu, w przypadku odkrycia, w trakcie wykonania jakichkolwiek robót ziemnych, przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem inwestor i wykonawca robót są zobowiązani wstrzymać prace i zawiadomić o tym fakcie wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, prezydenta miasta.

#### **Rozdział 4.**

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

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

- 1) pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych i przeciwpożarowych należy realizować z istniejących miejskich sieci wodociągowych;
- 2) do budowy przewodów rozdzielczych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 3) w ulicach lokalnych i dojazdowych sieć wodociągową wyposażać w hydranty uliczne spełniające wymagania według przepisów szczególnych;

**§ 20.** Ustala się następujące zasady w zakresie realizacji kanalizacji sanitarnej:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej i istniejącej zabudowy planuje się do kanalizacji miejskiej;
- 2) tymczasowo do momentu realizacji miejskiej kanalizacji sanitarnej umożliwiającej podłączenie do niej budynków, dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników na nieczystości lub oczyszczalni indywidualnych;
- 3) przepompownie ścieków należy traktować jak urządzenia liniowe, które można lokalizować na dowolnym terenie przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 4) kanały sanitarne jak również przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 5) kanały sanitarne należy układać w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych; poza jezdniami,

**§ 21.** Ustala się następujące zasady w zakresie realizacji kanalizacji deszczowej:

- 1) dla potrzeb nowych terenów inwestycyjnych projektuje się kanalizację deszczową w ulicach istniejących oraz ulicach nowo projektowanych;
- 2) z dróg o przekroju ulicznym i placów utwardzonych wody opadowe należy odprowadzać do istniejącej lub projektowanej kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do ziemi przy spełnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych;
- 4) jako rozwiązanie podstawowe przyjmuje się usytuowanie kanałów deszczowych w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 5) kanały i przyłącza muszą być realizowane w technologii zapewniającej szczelność, a tym samym uniemożliwiającej oddziaływanie na wody gruntowe;
- 6) jakość odprowadzanych ścieków do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych;
- 7) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci miejskich.

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

- 1) przyjmuje się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, dopuszcza się zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej



2) w kotłowniach indywidualnych zaleca się stosowanie źródeł ciepła nie emitujących zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna) oraz opalanych gazem, olejem ekologicznym.

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

- 1) zaopatrzenie w gaz poszczególnych budynków przewiduje się docelowo z miejskiego systemu sieci gazowej po doprowadzeniu gazu ziemnego do miasta Suwałki;
- 2) w ciągach projektowanych ulic, w chodnikach lub pasie zieleni należy pozostawić rezerwę terenu pod lokalizację przyszłych gazociągów z uwzględnieniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych;
- 3) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci;
- 4) przy łączeniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

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

- 1) wszystkie odpady komunalne z terenu odbierane będą zgodnie z przepisami lokalnymi;
- 2) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji;
- 3) dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących zespół działek budowlanych;
- 4) należy stosować pojemniki zamykane, zabezpieczające przed żerowaniem ptactwa.

**§ 25.** 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;
- 3) projektowane stacje transformatorowe 20/0,4 kV zasilające jednego odbiorcę należy lokalizować na jego działce, natomiast stacje służące do zasilania kilku odbiorców – na działkach wydzielonych; powyższe należy uwzględnić przy opracowywaniu projektów zagospodarowania działek, przewidzieć dojazdy do stacji transformatorowych;
- 4) nie wskazuje się konkretnej lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych SN/nn; stacje winny być realizowane zgodnie z potrzebami Inwestora w ramach działki Inwestora z zapewnionym dojazdem z drogi publicznej, dokładną lokalizację stacji transformatorowych należy określić w projekcie budowlanym,
- 5) w granicach terenów wyznaczonych w planie dopuszcza się możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowe;
- 6) projektowane stacje transformatorowe zasilć liniami kablowymi z miejskiej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 7) 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;
- 8) sieci elektroenergetyczne, stacje transformatorowe i przyłącza realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci elektroenergetycznej;
- 9) 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;

- 10) trasy projektowanych linii elektroenergetycznych należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 11) trasy adaptowanych w planie istniejących urządzeń elektrycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji;
- 12) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci;
- 13) wszystkie linie elektroenergetyczne realizować jako kablowe;
- 14) budowa nowych linii kablowych będzie realizowana w pasach technicznych pod chodnikami lub w pasach zieleni, poza jezdniami ulic.

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

- 1) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne;
- 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;
- 4) urządzenia telekomunikacyjne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci;
- 5) budowa nowych linii kablowych będzie realizowana w pasach technicznych pod chodnikami lub w pasach zieleni, poza jezdniami ulic.

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

- 1) minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przewidywać według poniższych wskaźników:
  - a) 1,1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej,
  - b) 2 miejsca postojowe na terenie nieruchomości z zabudową jednorodzinną,
  - c) 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej,
  - d) 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej obiektu usługowo-handlowego, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal użytkowy,
  - e) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów używanych przez osoby niepełnosprawne,
  - f) w rejonach lokalizacji parkingów należy przewidzieć miejsca przeznaczone do parkowania rowerów;
- 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;
- 3) parametry techniczne wydzielonych parkingów takie jak szerokości: dróg manewrowych, miejsc postojowych oraz chodników są podane jako przykładowe i mogą być na etapie projektów budowlanych korygowane.
- 4) należy zapewnić dostępność terenów publicznych i usług osobom niepełnosprawnym, przy realizacji układu drogowego należy wprowadzić urządzenia umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych (obniżenia krawężników przy przejściach dla pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne).
- 5) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych związanych z działalnością usługową, handlową i produkcyjną dla potrzeb użytkowników i klientów w granicach działek, z uwzględnieniem przepisów szczególnych.

**§ 28.** 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 i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratora sieci;
- 4) sieci infrastruktury technicznej, o ile nie wynika to z warunków technicznych, powinny być projektowane 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 należytych 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 ustaleń niniejszego planu;
- 8) sieci, jako inwestycje celu publicznego chronić przed zabudową;
- 9) przy łączeniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 5.**

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

**§ 29. 1.** Na rysunku planu pokazano liniami rozgraniczającymi granice terenu bocznicy kolejowej o statusie terenu kolejowego zamkniętego, oznaczonego symbolem 1KKz, dla którego nie ustala się zasad zagospodarowania.

2. Ustala się strefę ochronną od terenu wymienionego w ustępie 1 o szerokości 20 m, w granicach której obowiązują ustalenia § 6 niniejszej uchwały.

3. Wszelkie działania inwestycyjne podejmowane w strefie ochronnej należy uzgodnić z zarządcą terenów kolejowych.

**§ 30. 1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy „G” – główna, prowadzonej częściowo śladem ulicy Mariana Buczka, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 40,00÷77,00 m (do 125,00 m w liniach rozgraniczających skrzyżowania z ulicą 8KD), o powierzchni ok. 8,03 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD.

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

- 1) 2 jezdnie o szerokości 2 x 7,00 m;
- 2) pas rozdziału pomiędzy jezdniami;
- 3) zieleńce obustronne oddzielające jezdnie od chodników i ścieżek rowerowych;
- 4) zatoki autobusowe;
- 5) obustronne, dwukierunkowe ścieżki rowerowe szerokości minimum 2,00 m;
- 6) obustronne chodniki szerokości minimum 2,00 m;
- 7) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 8) uzbrojenie techniczne;

3. Dla ulicy 2KD klasy „G” ustala się następujące parametry:

- 1) droga klasy „G” powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego, przy czym należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych ulic niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych ustalone zgodnie z rysunkiem planu i w odległości od linii rozgraniczających ulicę nie mniejszej niż 40,00 m dla terenów 17KP/U i 22U/P oraz 15,00 m dla terenów 26U i 28U/P;
- 3) budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi należy posadawiać poza strefą uciążliwości komunikacyjnych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni:
  - a) nie mniejszej niż 40,00 m dla budynków jednokondygnacyjnych,
  - b) nie mniejszej niż 50,00 m dla budynków wielokondygnacyjnych,
- 4) skrzyżowanie z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolem 8KD i 12KD, projektuje się jako średnie rondo.

**§ 31.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy mjr Hubala, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z” – zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 35,00÷36,00 m, o powierzchni ok. 0,55 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD.

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

- 1) 2 jezdnie o szerokości 2 x 7,00 m;
- 2) zatoki autobusowe;
- 3) obustronne zieleńce oddzielające jezdnie od chodników i ścieżek rowerowych;
- 4) ścieżkę rowerową dwukierunkową szerokości minimum 2,00 m;
- 5) obustronne chodniki szerokości minimum 2,00 m;
- 6) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 7) uzbrojenie techniczne.

3. Z ulicy 3KD projektuje się obsługę komunikacyjną terenów 23U/P i 24U/P.

**§ 32.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające węzeł na skrzyżowaniu ulicy Mariana Buczka, drogi publicznej klasy „L” – lokalna z projektowaną ulicą zbiorczą usytuowaną wzdłuż wschodniej granicy planu, poza terenem opracowania, o wymiarach ok. 110,00 x 210,00 m, i powierzchni w granicach opracowania ok. 0,95 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 4KD.

2. W granicach węzła drogowego 4KD należy zrealizować:

- 1) jezdnie dojazdowe do projektowanego ronda;
- 2) obustronne zieleńce oddzielające jezdnie od chodników i ścieżek rowerowych;
- 3) ścieżkę rowerową dwukierunkową szerokości minimum 2,00 m;
- 4) obustronne chodniki szerokości minimum 2,00 m;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne.

**§ 33.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy bez nazwy, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z” – zbiorcza o szerokości w liniach rozgraniczających 30,00 m, o powierzchni ok. 4,17 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD.

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

- 1) jezdnię o szerokości 7,00 m;
- 2) zieleńce oddzielające jezdnie od chodników i ścieżek rowerowych, dopuszcza się alternatywnie w miejscach zieleńców lokalizowanie zatok autobusowych lub zatok postojowych;

- 3) obustronne chodniki o szerokości minimum 1,50 m;
- 4) obustronne ścieżki rowerowe szerokości minimum 2,00 m;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 5KD klasy „Z” ustala się następujące parametry:

- 1) droga klasy „Z” powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) odstęp między skrzyżowaniami na terenie zabudowanym nie mniejsze niż 300 m; wyjątkowo dopuszcza się odstęp między skrzyżowaniami na terenie zabudowanym nie mniejsze niż 150 m; przy czym na drodze klasy Z należy w miarę możliwości ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych ulic niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;
- 3) skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na planie symbolami 6KD i 7KD oraz ulicą zbiorczą projektowaną wzdłuż wschodniej granicy planu po stronie obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Powstańców Wielkopolskich i Hańcza części południowej w Suwałkach, projektuje się jako średnie rondo.

**§ 34. 1.** Ustala się linie rozgraniczające ulicy Zastawie (odcinek wschodni), wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z” – zbiorcza o szerokości w liniach rozgraniczających 20,00 m, o powierzchni ok. 1,41 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD.

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

- 1) jezdnię o szerokości 7,00 m;
- 2) zieleńce oddzielające jezdnie od chodników i ścieżek rowerowych, dopuszcza się alternatywnie w miejscach zieleńców lokalizowanie zatok autobusowych lub zatok postojowych;
- 3) obustronne chodniki o szerokości minimum 1,50 m;
- 4) ścieżki rowerowe szerokości minimum 2,00 m;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 6KD klasy „Z” ustala się następujące parametry:

- 1) droga klasy „Z” powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) odstęp między skrzyżowaniami na terenie zabudowanym nie mniejsze niż 300 m; wyjątkowo dopuszcza się odstęp między skrzyżowaniami na terenie zabudowanym nie mniejsze niż 150 m; przy czym na drodze klasy Z należy w miarę możliwości ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych ulic niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów budowlanych w odległości zgodnie z rysunkiem planu i nie mniejszej niż 10,0 m od linii rozgraniczających ulicę;
- 4) skrzyżowanie z ulicami oznaczonymi na planie symbolami 5KD i 7KD projektuje się jako średnie rondo.

**§ 35. 1.** Ustala się linie rozgraniczające ulicy Zastawie (odcinek zachodni), wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna, o szerokościach w liniach rozgraniczających 15,00÷16,00 m, o powierzchni ok. 0,94 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KD.

2. W granicach pasa drogowego ulic 7KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości minimum 6,00 m;

- 2) obustronne chodniki o szerokości minimum 1,50 m;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

3. Skrzyżowanie z ulicami oznaczonymi na planie symbolami 5KD i 6KD projektuje się jako średnie rondo.

**§ 36.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy bez nazwy, wyznaczające pas drogi publicznej klasy "L" – lokalna, o szerokościach w liniach rozgraniczających 25,00 m, o powierzchni w granicach opracowania ok. 1,94 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KD.

2. W granicach pasa drogowego ulic 8KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości 7,00 m;
- 2) obustronne chodniki o szerokości minimum 1,50 m;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 8KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 10,00 m od linii rozgraniczających ulicy;
- 2) skrzyżowanie z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KD projektuje się jako średnie rondo.

**§ 37.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające plac o wymiarach ok. 105,00÷285,00 m obejmujący drogę publiczną klasy "L" – lokalna i zespół parkingów, o powierzchni ok. 3,01 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 9KD/KP.

2. W granicach linii rozgraniczających placu 9KD/KP należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnie wokół pierzei placu;
- 2) miejsca parkingowe i jezdnie manewrowe wewnątrz placu;
- 3) chodniki o szerokości min. 1,50 m;
- 4) zieleń urządzoną - minimum 15% ogólnej powierzchni terenu;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne.

**§ 38.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy "L" – lokalna, w ciągu ulic Mieczysława Wojczyńskiego i Mariana Buczka, o szerokościach w liniach rozgraniczających 20,00÷28,00 m, o powierzchni ok. 1,37 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KD.

2. Ulica 10KD obsługiwać będzie ruch lokalny odbywający się pomiędzy centrum miasta a głównym dojazdem do lotniska, projektowanym od strony ulicy 8KD poprzez plac 9KD/KP oraz zapewni dojazd do bazy lotnictwa sanitarnego 19KLb i do terenów usługowo produkcyjnych 28U/P.

3. W granicach pasa drogowego ulic 10KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości 7,00 m;
- 2) ścieżkę rowerową o szerokości minimum 2,00 m;
- 3) obustronne chodniki o szerokości minimum 1,50 m;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne.

4. Dla ulicy 10KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 10,00 m od linii rozgraniczających ulicy;
- 2) skrzyżowania z ulicą 11KD i drogą wokół placu 9KD/KP projektuje się jako zwykłe.

**§ 39.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy bez nazwy, wyznaczające pas drogi publicznej klasy "L" – lokalna, o szerokościach w liniach rozgraniczających 15,00÷25,00 m, o powierzchni ok. 0,28 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 11KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości 6,00 m;
- 2) chodnik o szerokości minimum 1,50 m;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 11KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 10,00 m od linii rozgraniczających ulicy;
- 2) skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 10KD i 14KDW projektuje się jako zwykłe.

**§ 40.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy bez nazwy, wyznaczające pas drogi publicznej klasy "L" – lokalna, o szerokościach w liniach rozgraniczających 15,00 m, o powierzchni ok. 0,44 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KD.

2. Ulica 12KD pełnić będzie funkcję łącznika między ulicą główną Mariana Buczka a dublerem obsługującym tereny produkcyjno - usługowe 22U/P, funkcję dojazdu do projektowanej stacji paliw 26U i do drogi wewnętrznej 13KDW.

3. W granicach pasa drogowego ulicy 12KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości 7,00 m;
- 2) chodnik o szerokości minimum 1,50 m;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

4. Dla ulicy 12KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 10,00 m od linii rozgraniczających ulicy;
- 2) skrzyżowanie z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KD projektuje się jako średnie rondo.

**§ 41.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi wewnętrznej, o szerokości w liniach rozgraniczających 6,00 m, o powierzchni ok. 0,20 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KDW.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 13KDW należy zrealizować docelowo:

- 1) ciąg pieszo-jezdny o szerokości 5,00 m;
- 2) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 3) uzbrojenie techniczne.

3. Skrzyżowanie z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 12KD - jako zwykłe

**§ 42.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi wewnętrznej, o szerokości w liniach rozgraniczających 15,00 m, o powierzchni ok. 0,23 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KDW.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 14KDW należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości 6,00 m;
- 2) obustronne chodniki szerokości minimum 1,50 m;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 14KDW ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości zgodnie z rysunkiem planu i nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicę;
- 2) skrzyżowanie z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 11KD projektuje się jako zwykle.

**§ 43.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny dróg wewnętrznych obsługujących tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 31MN, o powierzchni ok. 1,64 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem 15KDW.

2. W granicach pasa drogowego ulic 15KDW należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości 6,00 m;
- 2) obustronne chodniki szerokości minimum 1,50 m;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

3. Skrzyżowanie z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 6KD projektuje się jako zwykle.

**§ 44.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren rolniczy stanowiący rezerwę terenu pod budowę parkingów, oznaczony na rysunku planu symbolem 16R/KP, o powierzchni ok. 6,80 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 16R/KP ustala się funkcję rolniczą z zakazem zabudowy.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, bez ograniczeń, o których mowa w § 8, pkt12, na terenie 16R/KP ustala się funkcję parkingów wspomagających obsługę portu lotniczego lub parkingów strategicznych dla miasta Suwałk, których realizacja będzie konieczna po wyczerpaniu pojemności zespołów parkingowych projektowanych w granicach terenów: 9KD/KP, 17KP/U i 18ZP/KP.

4. Obowiązuje zakaz budowy obiektów i urządzeń przestrzennych, z uwagi na kolizję z funkcjonowaniem lotniska, za wyjątkiem portierni i wiat osłaniających urządzenia parkingowe o wysokości do 4 m i pow. zabudowy do 25 m<sup>2</sup>, takie jak automaty biletowe lokalizowane przy wjeździe z ulicy 10KD.

5. Dopuszcza się podział terenu w celu etapowania realizacji parkingów.

**§ 45.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren parkingów i zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolami 17KP/U, o powierzchni ok. 3,74 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 17KP/U ustala się funkcję parkingową.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego na terenie 17KP/U przewiduje się lokalizację zabudowy usługowej, z której będą korzystać użytkownicy lotniska.

4. Parametry projektowanej zabudowy oraz charakter wystroju architektonicznego budynków należy dostosować do architektury obiektów portu lotniczego realizowanych na terenie 19KL.



1) powierzchnia zabudowy do 30% terenu;

2) wysokość obiektów do 9,00 m.

5. Obsługę komunikacyjną przewiduje się z dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 9KD/KP i 10KD.

§ 46. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren parkingów w zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 18ZP/KP o powierzchni ok. 0,59 ha.

2. Obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.

3. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 30% powierzchni terenu.

4. Obsługę komunikacyjną przewiduje się z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KD.

§ 47. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren lotniska, o powierzchni ok. 126,02 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 19KL.

2. Na rysunku planu liniami podziału wewnętrznego pokazano teren bazy Lotniczego Pogotowia Ratunkowego oznaczony symbolem 19KLb.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu lotniska w Suwałkach:

1) główny dojazd do lotniska od strony ulicy głównej 2KD, ulicą lokalną 8KD przez plac dojazdowo-parkingowy 9KD/KP;

2) ruch lokalny od strony miasta będzie poprowadzony od strony ulicy Mariana Buczka ulicą lokalną 10KD;

3) zakłada się realizację następujących obiektów i urządzeń lotniska:

a) drogi startowej 1320 x 30 m wraz z pasem startowym 1440 x 150 m,

b) dróg kołowania i płyt postoju samolotów,

c) pola wzlotów dla samolotów i szybowców,

d) lądowiska spadochroniarzy i lotniarzy,

e) oświetlenia nawigacyjnego drogi startowej i dróg kołowania,

f) obiektów kubaturowych, w tym między innymi:

- wieży kontroli lotów,

- hangarów,

- bazy sprzętu utrzymania lotniska,

- budynku administracyjno - dydaktycznego,

- budynków garażowo - warsztatowych,

- stacji paliw,

g) urządzeń nawigacyjnych i lokalizacyjnych,

h) parkingów i dróg wewnętrznych,

i) infrastruktury technicznej,

j) ogrodzenia terenu lotniska,

k) innych obiektów i urządzeń budowlanych, w tym tymczasowych, związanych z projektowanym lotniskiem, zapewniających możliwość użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem;

- 4) na terenie bazy Lotniczego Pogotowia Ratunkowego, oznaczonej na rysunku planu symbolem „19KL b” zakłada się realizację, między innymi:
  - budynku biurowo-socjalnego i hangaru,
  - lądowiska śmigłowca,
  - placów manewrowych i postojowych śmigłowca,
  - podziemnego zbiornika paliwa,
  - zaplecza gospodarczego,
  - drogi dojazdowej i miejsc postojowych;
- 5) zakłada się etapowanie realizacji lotniska zgodnie z potrzebami użytkownika;
- 6) dopuszcza się zmiany parametrów drogi i pasa startowego zgodnie z potrzebami użytkownika lotniska;
- 7) zabudowę portową należy realizować w południowo-wschodniej części lotniska wokół placu dojazdowo-parkingowego 9KD/KP, w granicach wyznaczonych na rysunku planu liniami zabudowy;
- 8) architektura projektowanych obiektów - współczesna bez ograniczeń w zakresie stosowanych rozwiązań konstrukcyjnych i materiałów wykończeniowych;
- 9) wysokość obiektów, za wyjątkiem wieży kontroli lotów, liczona od poziomu terenu do ich najwyższego elementu do 9,00 m.

4. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać zezwolenie Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego na dokonanie zmian eksploatacyjnych i technicznych cech lotniska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 48. 1.** Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające tereny rolne bez prawa zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami: 20R o powierzchni ok. 32,78 ha, 21R o powierzchni ok. 5,70 ha, 25R o powierzchni ok. 31,96 ha, 29R o powierzchni ok. 114,57 ha, 30R o powierzchni ok. 38,01 ha, 32R o powierzchni ok. 6,12 ha i 34R o powierzchni ok. 4,38 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, na terenach wymienionych w ustępie 1, przewiduje się utrzymanie rolniczego użytkowania terenów.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się funkcję komunikacyjną - oznacza to możliwość wykorzystania terenów na potrzeby drogowego układu komunikacyjnego, tj na poszerzenie ustalonych planem pasów drogowych.

**§ 49. 1.** Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające teren zabudowy produkcyjno - usługowej, o powierzchni ok. 7,11 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 22U/P.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu 22U/P przewiduje się funkcję kompleksowej obsługi samochodów ciężarowych.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się inne usługi o charakterze komplementarnym do funkcji podstawowej, takie jak funkcja gastronomiczna lub handlowa odpowiadająca branży motoryzacyjnej.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wjazd na teren od ulicy Mariana Buczka;
- 2) obsługa parkingowa w granicach terenu;
- 3) minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych 20%;
- 4) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) wysokość zabudowy od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej lub attyki do 10 m.

**§ 50.** 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające tereny istniejącej i projektowanej zabudowy produkcyjno - usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 23U/P o powierzchni ok. 15,59 ha i 24U/P o powierzchni ok. 3,09 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenów 23U/P i 24U/P przewiduje się utrzymanie funkcji produkcyjnej i magazynowej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego adaptuje się obiekt o funkcji gastronomicznej położony w granicach terenu 23U/P.

4. Dopuszcza się przekształcenia w kierunku funkcji usługowej.

5. Zakazuje się realizacji funkcji mieszkaniowej.

6. Dojazd z ulicy zbiorczej 3KD poprzez system dróg wewnętrznych.

7. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakłada się utrzymanie spójności obszaru pod względem ładu przestrzennego i wspólnego systemu dróg wewnętrznych,

2) warunkiem wydzielenia nieruchomości na rzecz innych podmiotów jest bezpośredni dostęp do drogi publicznej;

3) gabaryty projektowanych obiektów powinny wynikać z technologii produkcji lub wykonywanych usług, przy czym wysokość obiektów należy ograniczyć do 40 m.

**§ 51.** 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające teren projektowanej zabudowy usługowej - stacji paliw, o powierzchni ok. 0,68 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 26U.

2. Obsługę komunikacyjną przewiduje się z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KD.

3. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na 10%.

**§ 52.** 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej, o powierzchni ok. 0,39 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 27MW/MN.

2. Obsługę komunikacyjną przewiduje się z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KD za pośrednictwem drogi wewnętrznej 13KDW.

3. Adaptuje się istniejące budynki mieszkalne i gospodarcze z prawem do ich remontów i przebudowy z zachowaniem gabarytów wysokościowych, istniejących form architektonicznych i wskaźnika minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Dopuszcza się rozbudowę budynków, w celu poprawy parametrów użytkowych do 10% ich powierzchni zabudowy, z zachowaniem gabarytów wysokościowych i bez prawa realizacji nowych lokali mieszkalnych.

**§ 53.** 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające tereny istniejącej i projektowanej zabudowy produkcyjno - usługowej, w tym zakładów drobnej wytwórczości, o powierzchni ok. 2,74 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem 28U/P.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu 28U/P przewiduje się lokalizację:

1) zakładów produkcyjnych, rzemieślniczych, baz, składów, hurtowni, przedsiębiorstw budowlanych, innych baz i ich zapleczy;

2) budynków pomocniczych, w tym: dozoru technicznego itp.;

3) urządzeń pomocniczych;

4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) zieleni towarzyszącej i izolacyjnej.

3. Obsługę komunikacyjną przewiduje się z dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10KD, 11KD i za pośrednictwem drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 14KDW z dopuszczeniem wjazdu z ul. mjr. Hubala; obowiązuje zakaz wjazdu od ulicy 2KD.

4. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poszczególnych działkach na 10%.

5. Zakazuje się dokonywania podziałów geodezyjnych, naruszających ustaloną w planie zasadę obsługi komunikacyjnej działek budowlanych.

6. Zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej, za wyjątkiem lokalu mieszkalnego w zabudowie o funkcji podstawowej.

7. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 0,15 ha;
- 2) działki powinny posiadać bezpośredni dostęp do układu drogowego;
- 3) gabaryty projektowanych obiektów powinny wynikać z technologii produkcji lub wykonywanych usług, przy czym wysokość obiektów kubaturowych nie wynikającą z potrzeb technologicznych należy ograniczyć do 9,0 m.

**§ 54.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, o łącznej powierzchni ok. 4,55 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 31MN i dodatkowym oznaczeniem literowym a÷g.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 31MN przewiduje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego na terenie 31MN możliwa jest realizacja usług nieuciążliwych wbudowanych w obiekty mieszkalne.

4. Dopuszcza się lokalizację odrębnych budynków z funkcją usług nieuciążliwych realizowanych na terenach 31MN „a” i „b” na działkach położonych wzdłuż ulicy Zastawie - zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD.

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) podział obszaru na działki budowlane, zgodnie z zasadami określonymi w § 12 niniejszej uchwały i określonymi na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy należy ustalać zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce budowlanej o funkcji mieszkaniowej lub mieszkalno-usługowej nie może być większa niż 250 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego i 40 m<sup>2</sup> dla budynku gospodarczo - garażowego, powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować nie mniej niż 50% powierzchni działki;
- 4) na wydzielonej działce budowlanej dopuszcza się realizację budynku gospodarczo-garażowego z nakazem jego usytuowania po granicy z podobnym obiektem na działce sąsiedniej;
- 5) ogrodzenia o maksymalnej wysokości do 1,8 m, z zakazem stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupków;
- 6) nakazuje się wydzielenie w granicach działek miejsc z dostępem do drogi, przeznaczonych na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 7) obsługę komunikacyjną terenów przewiduje się z ulicy zbiorczej 6KD za pośrednictwem dróg wewnętrznych.

6. Ustala się następujące warunki architektoniczne:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy mieszkalnej lub mieszkalno - usługowej oraz usługowej, o której mowa w ust. 4, ustala się na dwie kondygnacje, łącznie z użytkowym poddaszem i nie wyżej niż 9,0 m do kalenicy;

- 2) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej nie może przekraczać 4,50 m;
- 3) poziom posadowienia parterów budynków mieszkalnych do 1,0 m powyżej poziomu przyległego terenu;
- 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia od 35° do 45° zabudowie mieszkaniowej i jednospadowe o nachyleniu od 15° do 25° ze spadkiem w kierunku wnętrza własnej działki w zabudowie gospodarczo-garażowej realizowanej w granicy działek sąsiednich;
- 5) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze zielonym, grafitowym lub ciemnobrązowym;
- 6) układ kalenicy równoległy do osi przyległych dróg.

**§ 55.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren istniejącego cmentarza, o powierzchni w granicach opracowania ok. 1,80 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 33ZC.

2. W granicach terenu 33ZC wydzielono część grzebalną oznaczoną na rysunku planu literą „a” oraz część parkingową oznaczoną literą „b”.

3. Wokół cmentarza ustala się 150 m strefę ochrony sanitarnej, w której zakazuje się realizacji zabudowy mieszkalnej, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystając ew z wody są do tej sieci podłączone (rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze).

4. Realizacja projektowanego układu drogowego w rejonie cmentarza wymaga korekty jego granic wzdłuż ulicy 5KD i w rejonie skrzyżowania ulic 5KD i 7KD.

**§ 56.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny wydobywania kruszywa naturalnego, o powierzchni ok. 7,53 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 35P.

2. Tereny przekształcone w wyniku eksploatacji, na których zakończono eksploatację powinny być rekultywowane w kierunku wykorzystania rolniczego.

3. Po wygaśnięciu koncesji należy przeprowadzić całkowitą rekultywację a także naprawić wszelkie szkody spowodowane eksploatacją na warunkach koncesji-decyzja znak: DIS.III.7512-121/07 z dnia 07 grudnia 2007 r. wydana przez Marszałka Województwa Podlaskiego.

4. Do czasu zakończenia eksploatacji na terenie 35P dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie węzła betoniarskiego i zakładu prefabrykacji betonów.

**§ 57.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny urządzeń elektroenergetycznych o powierzchni ok. 0,01 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem E.

## **Rozdział 6.** **USTALENIA KOŃCOWE**

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

**§ 59.** W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno – usługowych położonych przy ul. Leśnej w Suwałkach uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/201/04 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 stycznia 2004 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 16 lutego 2004 r. Nr 17, poz. 343 .

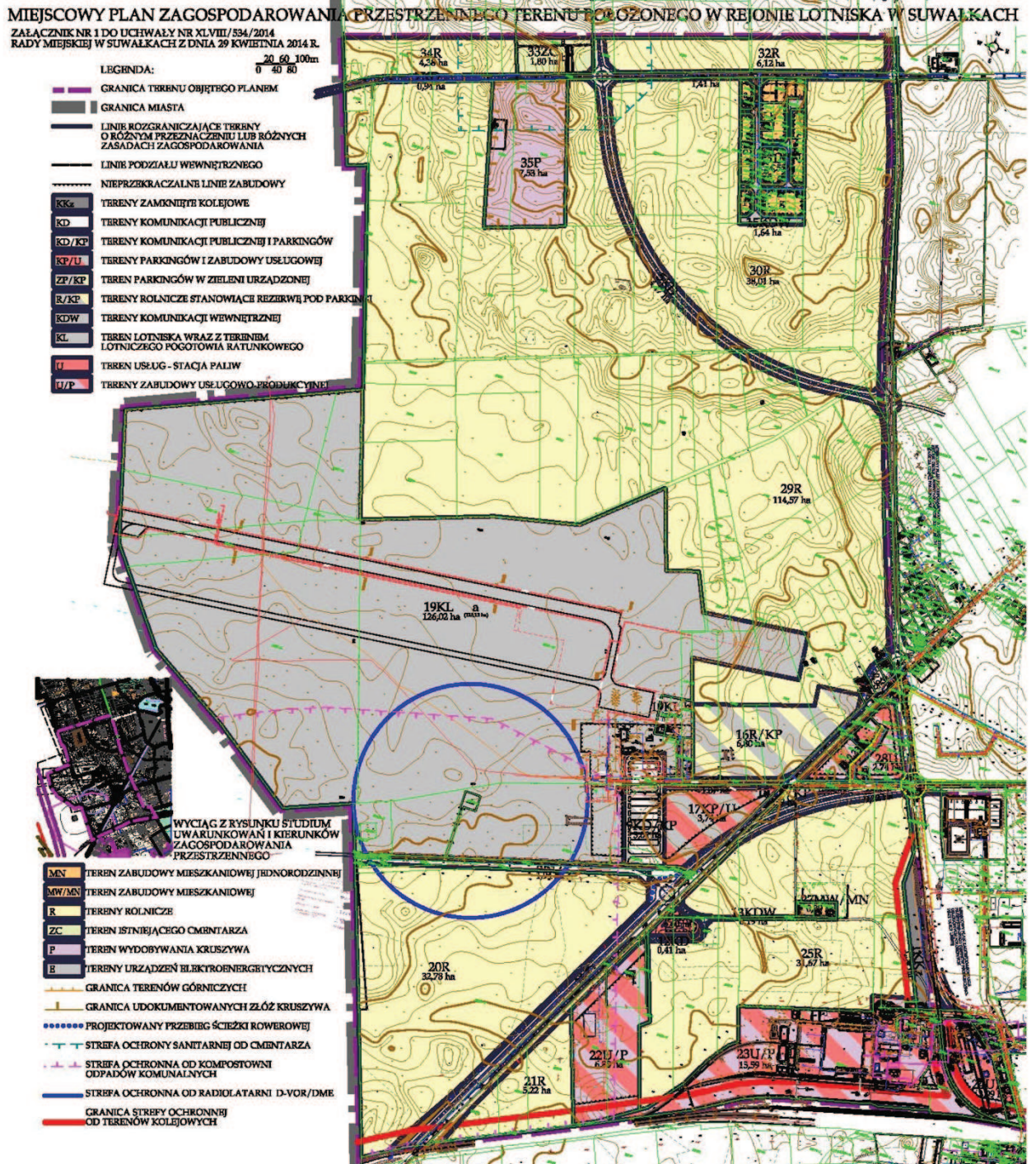
**§ 60.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 61. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Suwałkach

**Andrzej Paweł Chuchnowski**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVIII/534/2014  
 Rady Miejskiej w Suwałkach  
 z dnia 29 kwietnia 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVIII/534/2014  
Rady Miejskiej w Suwałkach  
z dnia 29 kwietnia 2014 r.

Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie lotniska w Suwałkach.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7.
1.	2014.02.14	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	<p>Nie zgadza się na przeznaczenie części działki pod budowę stacji paliw wraz z drogą dojazdową 12KD ponieważ: działka o tak małym areale nie nadaje się na działkę rolną, sąsiedztwo drogi dwujezdniowej tej kategorii, ronda, stacji paliw wyklucza możliwość wypasu bydła, brak możliwości dojazdu ze sprzętem rolniczym.</p> <p>W związku z powyższym wnioskuje o uwzględnienie w projekcie wykupu działki w całości lub możliwość przekształcenia jej w działkę przeznaczoną pod działalność gospodarczą, inwestycyjną z możliwością niskiej zabudowy lub wypłatę odszkodowania.</p> <p>Wnosi o wyjaśnienie w rozdziale 6 § 58 z jakiej przyczyny Rada uchwałała maksymalną z możliwych stawek procentowych i czym ona jest podyktowana – 30%, bo wyższa nie mogła być i wyjaśnienie od czego będzie naliczany ten procent, ponieważ uchwała tego dokładnie nie precyzuje.</p> <p>Prosi o wyjaśnienie braku przedstawiciela Rady Miejskiej oraz Pana Prezydenta lub zastępcy Pana Prezydenta.</p>	32658	26U 12KD 25R 2KD	
2.	2014.02.18	xxxxxxxxxxxx	<p>Nie zgadza się ze sposobem zagospodarowania jej działek, które są przeznaczone na budowę ronda. W związku z tym, że projekt planu w sposób zasadniczy ogranicza prawa własności, a wręcz uniemożliwia racjonalne gospodarowanie w sposób dotychczasowy, wnosi o wykupienie działek wraz z zabudowaniami w ciągu pół roku od dnia zatwierdzenia planu.</p>	31999, 31987 i 31986/1	29R, 4KD	
3.	2014.02.21	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	Wnosi o możliwość przekształcenia działki rolnej na działki budowlane.	31962	29R, 5KD	
4.	2014.02.25	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	Wnoszą o zmianę przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę jednorodziną.	31922,	30R	
5.	2014.03.05	xxxxxxxxxxxx	Podtrzymuje swoje stanowisko przedstawione w złożonym wniosku do planu z dnia 22.01.2009 r., a mianowicie nie wyraża zgody na budowę pasa startowego w sąsiedztwie swojej działki, co jego zdaniem ogranicza jego prawo do rozporządzania nieruchomością.	31293	34R	
6.	2014.03.05	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	<p>Wnioskują o:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszczenie na działce o numerze 31976 zabudowy usługowej w części na przedłużeniu linii nieprzekraczalnej zabudowy wyznaczonej na terenie lotniska oraz przyjęcie zapisów jak dla terenów 28U/P,</li> <li>- dopuszczenie na działce o numerze 32668 zabudowy usługowej oraz przyjęcie</li> </ul>	31976 32668	16R/KP 21R	





Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVIII/534/2014  
Rady Miejskiej w Suwałkach  
z dnia 29 kwietnia 2014 r.

**Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu poł o żonego w rejonie lotniska w Suwałkach, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, poz. 951 i poz. 1445; z 2013 r., poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446), 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 Suwałk.