

**UCHWAŁA NR XXXVII/401/2013  
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 28 maja 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych  
w rejonie GPZ "Reja" w Suwałkach**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281; z 2012 r. poz. 567; z 2013 r. poz. 153), 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), w związku z uchwałą nr XIX/197/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie GPZ „Reja” w Suwałkach – Rada Miejska w Suwałkach uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk”, zmienionego w pełnym zakresie uchwałą Nr XXII/238/2012 z dnia 30 maja 2012 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie GPZ „Reja” w Suwałkach.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 5,62 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 1:1000, 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.

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

- 1) ideogramu uzbrojenia terenu w skali 1:1000;
- 2) opracowania ekofizjograficznego;
- 3) prognozy skutków oddziaływania planu na środowisko przyrodnicze;
- 4) prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

**Rozdział 1.  
USTALENIA OGÓLNE**

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

- 1) wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną z usługami, usługi, handel, zieleń izolacyjną;
- 2) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie zasad ich zagospodarowania;
- 3) określenie zasad zabudowy;
- 4) ustalenie zasad i sposobu skomunikowania terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) stworzenie podstawy prawnej do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych w granicach objętych planem;
- 6) określenie zadań publicznych, w szczególności wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, komunikacji publicznej oraz wyposażenia w infrastrukturę społeczną i techniczną.

**§ 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 terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także 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 dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MNU;
- 4) teren istniejącej zabudowy garażowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KP;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 6) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem E;
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP.

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 częściowo 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.

**§ 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) zasady podziału terenów wyróżnionych w planie;
- 5) klasyfikacja techniczno-funkcjonalna ulic.

**§ 7.** Przebieg linii rozgraniczającej może być uściślony z tolerancją do 5 metrów w przypadku uzasadnionym rozwiązaniem urbanistycznym zgodnym z ideą planu.

**§ 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 terenów położonych w rejonie GPZ "Reja" w Suwałkach;
- 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) 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 elementy budynku, przy czym nie dotyczy to takich elementów jak schody zewnętrzne, pochylnie czy urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 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 tę działalność nie może wykraczać poza granice obiektu lub działki, a tym samym powodować konieczność ustanowienia stref ochronnych lub stref ograniczonego użytkowania na terenach osób trzecich, z 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 zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu pod budynkami, do której nie wlicza się dojsć i dojazdów;
- 17) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną, urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, 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 dojsć i dojazdów;
- 18) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku, z 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, 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. Ustalone wskaźniki dotyczące powierzchni zabudowy i powierzchni terenu biologicznie czynnego należy odnosić do inwestycji objętej jednym pozwoleniem na budowę.

**§ 9.** 1. 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) 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,
  - b) 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej lub użytkowej obiektu usługowego,
  - c) 1 miejsce postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych dla gastronomii;

- 2) w granicach wydzielonych parkingów należy przewidzieć miejsca przeznaczone do parkowania rowerów i wyposażyć je w niezbędne do tego urządzenia, umożliwiające oparcie i uwiązanie ramy roweru;
- 3) 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;
- 4) rozwiązania skrzyżowań ulic, określone w planie, mogą ulec zmianie na etapie opracowywania projektów technicznych na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą dróg;
- 5) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych związanych z działalnością usługową i handlową dla potrzeb użytkowników i klientów w granicach działek, z uwzględnieniem przepisów szczególnych;
- 6) wszelkie inwestycje w granicach pasa drogowego muszą być realizowane za zgodą i na warunkach zarządcy drogi, zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań technicznych w zakresie komunikacji publicznej niż określone w planie, zgodnie z przepisami szczególnymi i na warunkach zarządcy drogi.

**§ 10.** 1. Przy nowym podziale terenu należy zachować szerokości działek budowlanych, zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – minimum 20,00 m;
- 2) dla zabudowy usługowej – minimum 27,00 m.

2. Wydzielone działki winny posiadać bezpośredni dostęp do projektowanego układu drogowego.

3. Granice nowo powstających działek należy wyznaczać prostopadle do osi przyległych dróg w oparciu o zasady pokazane na rysunku planu.

4. Zakazuje się podziału terenów na mniejsze działki budowlane niż określone ustaleniami planu.

5. Dopuszcza się łączenie działek budowlanych w ramach jednej własności pod zagospodarowanie przez jednego inwestora w celu uzyskania korzystniejszych warunków użytkowych oraz korygowanie granic działek zgodnie z zasadami określonymi w ustępie 1 i przepisami szczególnymi.

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

- 1) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest:
  - a) wydzielenie dróg i zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
  - b) realizacja sieci energetycznej, wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) projektowane inwestycje należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych;
- 3) ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy odnoszą się do nowych i rozbudowanych inwestycji, obiekty istniejące, nieprzeznaczone do rozbiórki, mogą funkcjonować i być remontowane w dotychczasowych obrysach, o ile niemożliwe jest zastosowanie linii zabudowy określonych w niniejszej uchwale;
- 4) ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
  - a) urządzeń reklamowych, urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, urządzeń telekomunikacyjnych, urządzeń pomocniczych;

- b) wiat śmietnikowych, obiektów małej architektury, zadaszeń;
- c) obiektów tymczasowych, o ile ustalenia planu dopuszczają lokalizację takich obiektów na określonym terenie;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy nowych i rozbudowanych budynków ustala się zgodnie z rysunkiem planu, 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Mikołaja Reja, a pozostałe w oparciu o rysunek planu od 0,00 do 10,00 m od linii rozgraniczających przyległych dróg;
- 6) dla nowej zabudowy usytuowanie kalenicy ustala się równoległe do osi otaczających dróg;
- 7) dopuszcza się usytuowanie kalenicy prostopadle do osi przylegającej drogi w przypadku uzasadnionym warunkami sąsiedniej zabudowy pod warunkiem wykazania poprawności takiego rozwiązania w dokumentacji budowlanej i uzyskania akceptacji architekta miejskiego;
- 8) powierzchnię terenu biologicznie czynnego należy zagospodarować zielenią urządzoną niską i wysoką;
- 9) zasięg przestrzennej uciążliwości działalności związanej z lokalizacją inwestycji nie może wykraczać poza granice własnej działki;
- 10) zakazuje się realizacji wszelkich obiektów budowlanych, które kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu i urządzeń tymczasowych, niezwiązanych z funkcją podstawową lub inną dopuszczoną w niniejszej uchwale;
- 11) zakazuje się stosowania na pokrycia dachowe blachy stalowej niepowlekaney;
- 12) obsługę komunikacyjną należy zapewnić z istniejących i projektowanych dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) architektura nowych obiektów winna być dostosowana do otoczenia oraz spełniać wymagania niniejszej uchwały;
- 14) miejsca na odpady komunalne należy urządzić w granicach działki, z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;
- 15) w ramach tymczasowego zagospodarowania dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy, bez prawa realizacji nowych budynków niespełniających wymagań niniejszego planu.

## **Rozdział 2.**

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

**§ 12. 1.** W granicach opracowania nie występują strefy ochronne od ujęć wód podziemnych, tereny uzdrowiskowe, ani obszary chronione ustanowione na podstawie przepisów o ochronie przyrody, tereny osuwiskowe i zalewowe.

2. W pasie o szerokości 45,00 m, po 22,50 m, od osi dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej wyznacza się obszar ograniczonego użytkowania, w którym zabroniona jest lokalizacja budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

**§ 13.** W celu ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz realizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem elementów małej architektury oraz obiektów sezonowych związanych z bezpośrednio ze świadczonymi usługami;
- 2) nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu oraz działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu;
- 3) tereny niezabudowane i nieutwardzone należy przeznaczyć pod zieleń.

**§ 14.** 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) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej;
- 4) zakaz wydobywania kopalin.

### **Rozdział 3.**

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

**§ 15.** 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 robót ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkiem, inwestor i wykonawca robót są zobowiązani wstrzymać prace i zawiadomić o tym wojewódzkiego konserwatora zabytków.

### **Rozdział 4.**

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

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

- 1) pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych i przeciwpożarowych należy realizować z istniejących i projektowanych miejskich sieci wodociągowych;
- 2) do budowy przewodów rozdzielczych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne;
- 3) w ulicach lokalnych i dojazdowych sieć wodociągową wyposażyć w hydranty uliczne spełniające wymagania według przepisów szczególnych;
- 4) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci.

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

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej i istniejącej zabudowy planuje się wyłącznie do kanalizacji miejskiej;
- 2) kanały sanitarne, jak również przyłącza, muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 3) kanały sanitarne należy układać w liniach rozgraniczających – istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych, a tam, gdzie to możliwe, poza jezdniami;
- 4) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci miejskich;

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

- 1) dla potrzeb nowych terenów inwestycyjnych projektuje się kanalizację deszczową w ulicach projektowanych;
- 2) z dróg o przekroju ulicznym i placów utwardzonych wody opadowe należy odprowadzać za pośrednictwem projektowanej kanalizacji deszczowej na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
- 3) jako rozwiązanie podstawowe przyjmuje się usytuowanie kanałów deszczowych w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne;

- 4) kanały i przyłącza muszą być realizowane w technologii zapewniającej szczelność, a tym samym uniemożliwiającej oddziaływanie na wody gruntowe;
- 5) jakość odprowadzanych ścieków do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych;
- 6) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci miejskich.

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

- 1) ustala się utrzymanie istniejącego sposobu ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze oraz sieć ciepłą dla istniejącej zabudowy;
- 2) jako rozwiązanie podstawowe dla terenów zabudowy usługowej U przyjmuje się zaopatrzenie z sieci miejskiej, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się również z indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza;
- 3) zaopatrzenie w ciepło budynków na terenach MN należy realizować z indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, z sieci miejskiej lub gazowej;
- 4) w kotłowniach indywidualnych zaleca się stosowanie źródeł ciepła nieemitujących zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna) lub źródła ciepła opalane drewnem (innymi paliwami odnawialnymi), olejem ekologicznym, gazem (po doprowadzeniu gazu przewodowego);
- 5) po doprowadzeniu do miasta gazu ziemnego dopuszcza się realizację kotłowni gazowych;
- 6) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci.

**§ 20.** 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 Suwałk;
- 2) w ciągach projektowanych ulic, w chodnikach lub pasie zieleni należy pozostawić rezerwę terenu pod lokalizację przyszłych gazociągów, z uwzględnieniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych;
- 3) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;
- 4) przy łączeniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

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

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

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



- 1) zasilanie odbiorców w energię elektryczną odbywać się będzie nowymi liniami kablowymi nn za pośrednictwem złączy kablowo-pomiarowych; linie nn wyprowadzone będą ze stacji transformatorowych SN/nn;
- 2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nn na wszystkich obszarach w granicach planu pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej i możliwości dojazdu transportu ciężkiego;
- 3) budowa nowych linii kablowych średniego i niskiego napięcia będzie realizowana w pasach technicznych pod chodnikami lub w pasach zieleni w liniach rozgraniczających ulice lub ciągi pieszo-jezdne i piesze oraz tereny zieleni urządzonej;
- 4) dopuszcza się przeprowadzanie kabli pod jezdniami w osłonach rurowych;
- 5) 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;
- 6) sieci elektroenergetyczne, stacje transformatorowe i przyłącza należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci elektroenergetycznej;
- 7) na użytkownikach nieruchomości ciąży obowiązek ich utrzymywania w sposób niepowodujący utrudnień w prawidłowym funkcjonowaniu sieci, w szczególności do zachowania wymaganych odległości od istniejących i projektowanych urządzeń zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 8) projektowane oświetlenie uliczne i oświetlenie innych terenów publicznych realizować jako wydzieloną sieć kablową, zintegrowaną z istniejącym miejskim systemem oświetleniowym, a przede wszystkim w zakresie zaciemniania i wygaszania w okresie podwyższonej obronności Państwa;
- 9) trasy projektowanych linii elektroenergetycznych należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 10) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy je dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami oraz w oparciu o umowę między zainteresowanym inwestorem a administratorem sieci.

**§ 23.** 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 wydanymi przez administratora sieci;
- 4) urządzenia telekomunikacyjne, kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci;
- 5) wszystkie linie telekomunikacyjne należy realizować jako kablowe.

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

- 1) realizacje sieci infrastruktury technicznej są inwestycjami celu publicznego;
- 2) system zaopatrzenia w media wymaga budowy nowych i 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 niewymienionych w tekście uchwały, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleń niniejszego planu;
- 8) sieci, jako inwestycje celu publicznego, należy chronić przed zabudową;
- 9) przy łączeniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 5.**

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

**§ 25.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające część pasa drogi publicznej docelowo klasy „Z” – zbiorcza - ulica Mikołaja Reja, według aktualnej klasyfikacji: droga główna G 2x7 m, dwujezdniowa o nawierzchni asfaltowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD o powierzchni w granicach opracowania ok. 0,62 ha.

2. Dla ulicy 1KD klasy „Z” ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości nie mniejszej niż 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę;
- 2) skrzyżowania z ulicami zbiorczą 2KD i lokalną 3KD projektuje się jako zwykłe.

**§ 26.** 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające część drogi publicznej klasy „Z” – zbiorcza, obejmującej w granicach opracowania, dubler zapewniający dojazd do istniejących terenów usługowych, garaży i projektowanych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni ok. 0,04 ha, oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KD.

2. Dla ulicy 2KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od 0,00 m do 10,00 m od linii rozgraniczających ulicę;

**§ 27.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające część pasa drogi publicznej klasy „L” – lokalna, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KD o powierzchni w granicach opracowania ok. 0,20 ha.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 5,00 m od linii rozgraniczających ulicę;
- 2) skrzyżowania z ulicami główną 1KD i lokalną 4KD projektuje się jako zwykłe.

**§ 28.** 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające część pasa drogi publicznej klasy „L” – lokalna, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KD o powierzchni w granicach opracowania ok. 0,07 ha.

2. Dla ulicy 4KD klasy „L” ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych, zgodnie z rysunkiem planu w odległości 5,00 m od linii rozgraniczających ulicę;

- 2) skrzyżowanie z ulicą lokalną 3KD projektuje się jako zwykłe;
- 3) chodnik o szerokości min. 2,00 m od istniejącej krawędzi jezdni.

**§ 29.** 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „D” – dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10,00 m, oznaczony na rysunku planu symbolem 5KD o powierzchni ok. 0,04 ha.

2. Dla ulicy 5KD klasy „D” ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu;

**§ 30.** 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające teren istniejących garaży, oznaczony na rysunku planu symbolem 9KP o powierzchni ok. 0,19 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu wymienionego w ustępie 1 przewiduje się utrzymanie istniejącej parterowej zabudowy garażowej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest realizacja garażu wielopoziomowego lub włączenie terenu do sąsiednich terenów usługowych: 10U, 11U w celu budowy od podstaw zespołu obiektów usługowych i parkingowych w ramach nowej inwestycji.

4. Nakazuje się utrzymanie jednolitej kolorystyki ścian w kolorze białym i wrót garażowych w kolorze brązowym.

5. W przypadku realizacji nowej zabudowy usługowej obowiązują warunki zabudowy według ustaleń § 34.

**§ 31.** 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem 6MNU o powierzchni ok. 0,36 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenów wymienionych w ustępie 1 przewiduje się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest realizacja usług ze wskazaniem ich lokalizacji w głębi nieruchomości.

4. Dopuszcza się podział działki 6MNU i przeznaczenie jej części, położonej przy granicy terenu 8U i 11U, na powiększenie jednego z tych terenów z przeznaczeniem pod usługi na warunkach ustalonych odpowiednio dla terenu 8U lub 11U.

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny w pierzei ulicy Szpitalnej z dopuszczeniem jego przebudowy, rozbudowy oraz wymiany na warunkach niniejszej uchwały;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy Szpitalnej;
- 3) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego powinna zajmować nie mniej niż 25% powierzchni działki;
- 5) projektuje się realizację budynków gospodarczych i usługowych z dojazdem od ulicy Szpitalnej;
- 6) ogrodzenia o maksymalnej wysokości do 1,80 m, z zakazem stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupków;
- 7) nakazuje się wydzielenie w granicach działki miejsca z dostępem do drogi, przeznaczonych na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;

8) obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z ulicy Szpitalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD.

6. Ustala się następujące warunki architektoniczne:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy mieszkalnej i usługowej ustala się na dwie kondygnacje, łącznie z użytkowym poddaszem i nie wyżej niż 9,00 m do kalenicy;
- 2) poziom posadowienia parterów budynków mieszkalnych do 0,90 m, usługowych do 0,30 m powyżej poziomu przyległego terenu;
- 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia od 35° do 45°;
- 4) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach czerwieni lub brązów;
- 5) układ głównej kalenicy równoległy do osi przyległej drogi;

**§ 32. 1.** Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 7MN o powierzchni ok. 0,49 ha, 15MN o powierzchni ok. 0,12 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenów wymienionych w ustępie 1 przewiduje się utrzymanie i realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest realizacja usług nieuciążliwych.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przy podziale terenu na działki budowlane należy zachować zasady ustalone w § 10 niniejszej uchwały i określone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 5,00 m od linii rozgraniczających otaczających ulic lokalnych i dojazdowych;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego powinna zajmować nie mniej niż 25% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki;
- 5) na wydzielonych działkach budowlanych dopuszcza się realizację wolno stojących garaży i budynków gospodarczych;
- 6) ogrodzenia o maksymalnej wysokości do 1,80 m, z zakazem stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupków;
- 7) nakazuje się wydzielenie w granicach działek miejsc z dostępem do drogi, przeznaczonych na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 8) obsługę komunikacyjną terenów 7MN przewiduje się z ulicy lokalnej 4KD, dublera ulicy zbiorczej 2KD oraz projektowanej ulicy dojazdowej 5KD, 15MN z ulic 3KD i 4KD.

5. Ustala się następujące warunki architektoniczne:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej ustala się na dwie kondygnacje, łącznie z użytkowym poddaszem i nie wyżej niż 9,00 m do kalenicy;
- 2) poziom posadowienia parterów budynków mieszkalnych – do 0,90 m, usługowych – do 0,30 m powyżej poziomu przyległego terenu;
- 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia od 35° do 45°;
- 4) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni lub brązów;

- 5) układ głównej kalenicy – równoległy do osi przyległej drogi, dla budynków położonych przy drodze zbiorczej 2KD – równoległy do jej osi;
- 6) gabaryty projektowanego budynku gospodarczego nie mogą przekraczać gabarytów budynku mieszkalnego usytuowanego na tej samej działce, wystrój architektoniczny winien być spójny z architekturą budynku mieszkalnego.

**§ 33.** 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające teren istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 8U o powierzchni ok. 0,21 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu, wymienionego w ustępie 1, przewiduje się utrzymanie i realizację nowej zabudowy usługowej, niekolidującej z funkcją mieszkaniową.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest realizacja funkcji mieszkaniowej, służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych właściciela obiektu usługowego funkcjonującego na tej samej działce i jego rodziny.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przy podziale terenu na działki budowlane należy zachować zasady ustalone w § 10 niniejszej uchwały i określone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego powinna zajmować nie mniej niż 15% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki;
- 5) dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych;
- 6) ogrodzenia o maksymalnej wysokości do 1,80 m, z zakazem stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupków;
- 7) nakazuje się wydzielenie w granicach działek miejsc z dostępem do drogi, przeznaczonych na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 8) obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z ulicy 2KD, oraz projektowanej ulicy dojazdowej 5KD.

5. Ustala się następujące warunki architektoniczne:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej ustala się na dwie kondygnacje, łącznie z użytkowym poddaszem i nie wyżej niż 9,00 m do kalenicy;
- 2) poziom posadowienia parterów budynków usługowych do 0,30 m powyżej poziomu przyległego terenu;
- 3) poziom posadowienia parterów budynków mieszkalnych do 0,90 m powyżej poziomu przyległego terenu;
- 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia od 35° do 45°;
- 5) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni lub brązów;
- 6) układ głównej kalenicy równoległy do osi przyległej drogi.

**§ 34.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej lub handlowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 10U o powierzchni ok. 0,31 ha, 11U o powierzchni ok. 0,46 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenów wymienionych w ust. 1 przewiduje się utrzymanie istniejących i budowę nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej do 2000 m<sup>2</sup> lub usługowych.

3. Obsługę komunikacyjną terenu 10U przewiduje się z dublera ulicy zbiorczej 2KD.

4. Obsługę komunikacyjną terenu 11U przewiduje się z ulicy 1KD w oparciu o zasadę prawo skrętu, oś wjazdu w odległości minimum 130 m od osi skrzyżowania ulic 1KD i 2KD na warunkach zarządcy drogi.

5. Dopuszcza się realizację nowego zespołu obiektów usługowych wraz z zapleczem parkingowym na obszarze obejmującym tereny 9KP, 10U i 11U.

6. Zakazuje się realizacji funkcji mieszkaniowej.

7. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do terenu objętego jednym pozwoleniem na budowę – do 50%;

2) wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego – minimum 10%;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

4) obowiązuje ograniczenie wysokości do 12,00 m.

5) architektura współczesna – bez ograniczeń w zakresie stosowanych konstrukcji i materiałów.

**§ 35.** 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające teren istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 14U o powierzchni ok. 1,49 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu wymienionego w ust. 1 przewiduje się utrzymanie istniejącego i budowę nowych obiektów usługowych lub handlowych o powierzchni sprzedażowej do 2000 m<sup>2</sup>.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego adaptuje się istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny położony na działce nr 22062 z możliwością jego rozbudowy do 30% kubatury, z zachowaniem warunków architektonicznych określonych w § 32, ust. 5.

4. Obsługę komunikacyjną projektowanych obiektów przewiduje się z ulic 3KD i 4KD z zachowaniem minimalnej odległości osi wjazdu od osi skrzyżowania wynoszącej 65,00 m na warunkach zarządcy drogi.

5. Zakazuje się realizacji nowych obiektów o funkcji mieszkaniowej.

6. W ramach tymczasowego zagospodarowania, do czasu sprzedaży terenu na cele określone w planie, utrzymuje się użytkowanie terenu w dotychczasowy sposób, z nakazem utrzymania jednolitej brązowej kolorystyki obiektów.

7. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do terenu objętego jednym pozwoleniem na budowę – do 50%;

2) wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego – minimum 15%;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

4) w projekcie zagospodarowania działki należy rozważyć możliwość adaptacji istniejącego ciągu pieszego łączącego mostek na rzece Czarnej Hańczy z ulicą Mikołaja Reja;

5) obowiązuje ograniczenie wysokości budynków do 12,00 m.

6) architektura współczesna – bez ograniczeń w zakresie stosowanych konstrukcji i materiałów.

§ 36. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren projektowanej zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 13ZP o powierzchni ok. 0,06 ha.

§ 37. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające teren urządzeń elektroenergetycznych o powierzchni ok. 0,95 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 12E.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego adaptuje się istniejącą Stację 110/20kV Reja, zasilającą głównie odbiorców z terenu osiedla Północ i starej części Suwałk. Rozdzielnia 110/20kV wykonana jest w układzie H4 w rozwiązaniu rurowym jako napowietrzna na konstrukcjach stalowych, zasilana jest dwoma liniami 110kV z GPZ1 (Piaskowa) i GPZ2 Hańcza. Na stanowiskach 1-11 linia przebiega na pojedynczych słupach stalowych dwutorowo.

3. Dopuszcza się realizację inwestycji związanych z podstawową funkcją terenu, w tym lokalizację nowych obiektów i urządzeń.

4. Dojazd do terenu z ulicy Szpitalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD.

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

§ 38. 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 oraz 30% (słownie: trzydzieści procent) dla pozostałych terenów.

§ 39. W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ulic M. Reja i Świerkowej oraz drogi łączącej ul. Reja z ul. Pułaskiego w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 16 lutego 2004 r. Nr 17, poz. 340) oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części rejonu ulicy Ogrodowej w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 8 lutego 2008 r. Nr 35, poz. 351).

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

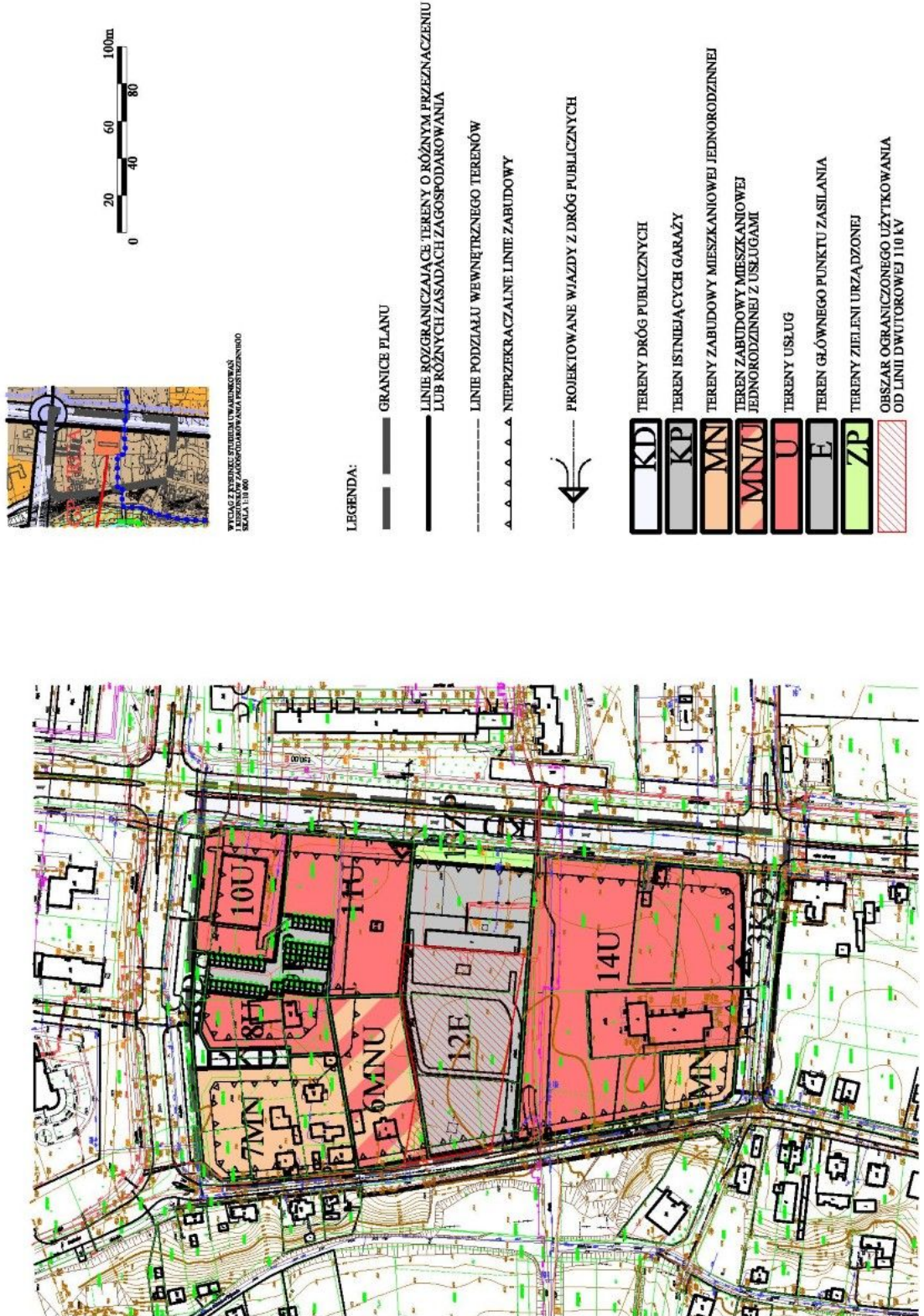
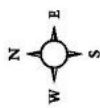
§ 41. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Suwałkach

**Andrzej Paweł Chuchnowski**



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE "GPZ" REJA W SUWAŁKACH**





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/401/2013  
Rady Miejskiej w Suwałkach  
z dnia.28 maja 2013 r.

**Lista nieuwzględnionych uwag**

wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie GPZ „Reja” w Suwałkach

L.p.	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.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/401/2013  
Rady Miejskiej w Suwałkach  
z dnia 28 maja 2013 r.

**Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie GPZ "Reja" 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; z 2013 r. poz.21), 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.