



XXXVI

Sesja Rady Miejskiej w Suwałkach

w dniu

29 września 2021 roku

godz. 11:00

Materiały dotyczące punktów: 4, 7-17, 20.



**Porządek obrad XXXVI sesji Rady Miejskiej w Suwałkach
w dniu 29 września 2021 r. o godz. 11:00
w sali sesyjnej im. Józefa Gajewskiego nr 26 Urzędu Miejskiego
w Suwałkach przy ul. Mickiewicza 1, oraz on-line za pomocą środków
porozumiewania się na odległość.**

1. Otwarcie sesji Rady Miejskiej w Suwałkach.
2. Przyjęcie wniosków do porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu nr XXXV/2021 sesji Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 2 września 2021 roku.
4. Informacja o pracy Prezydenta Miasta Suwałk i wykonaniu uchwał Rady Miejskiej w Suwałkach od dnia 2 września 2021 roku. ...3 str.
5. Wnioski i oświadczenia radnych.
6. Informacja z wykonania Budżetu Miasta za I półrocze 2021 roku. *(Materiał znajduje się w oddzielnej książeczce, dostarczony w dniu 25.08.br.) (Materiał dostępny w wersji papierowej w Biurze Rady Miejskiej pok. 118 oraz w wersji elektronicznej na stronie internetowej BIP Urzędu Miejskiego w Suwałkach w zakładce Menu podmiotowe/Rada Miejska/Materiały sesyjne i komisyjne).*
7. Informacja z realizacji w 2020 roku „Programu szczepień przeciwko wirusowi brodawczaka ludzkiego dla mieszkank Suwałk”. ...8
8. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie przyjęcia programu działań zmierzających do poprawy warunków życia mieszkańców miasta Suwałki pn. „Suwalska Karta Mieszkańca”. ...13
9. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Franciszkańskiej i 11 Listopada w Suwałkach. ...22
10. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu u zbiegu ulic Sejneńskiej i 100-lecia Niepodległości w Suwałkach. ...53
11. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części rejonu ulicy Szwajcaria w Suwałkach. ...82
12. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały w sprawie przyjęcia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Suwałk. ...115

13. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie nabycia odrębnej własności lokali... 117
14. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat oraz wysokości stawki procentowej bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych z zasobu mienia gminnego Miasta Suwałk. ... 119
15. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zaliczenia drogi do kategorii drogi powiatowej. ... 121
16. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie uwzględnienia petycji Józefa i Hanny B. ... 123
17. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie skargi na Prezydenta Miasta Suwałk... 125
18. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zmian w budżecie Miasta na 2021 rok. *(Materiał znajduje się w oddzielnej książeczce)*
19. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Suwałki na lata 2021-2040. *(Materiał znajduje się w oddzielnej książeczce)*
20. Przyjęcie sprawozdania z działalności Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Suwałkach za I półrocze 2021 r. ... 128
21. Informacje i odpowiedzi Prezydenta Miasta Suwałk.
22. Zakończenie obrad sesji Rady Miejskiej w Suwałkach.

**Informacja o pracy Prezydenta Miasta Suwałk i wykonaniu
uchwał Rady Miejskiej w Suwałkach od dnia 2 września 2021 roku**

Od dnia ostatniej sesji Rady Miejskiej w Suwałkach wydałem 29 zarządzeń, między innymi:

- 1. Powołania Komisji Przetargowej** do przygotowania i przeprowadzenia postępowań o udzielenie zamówień publicznych na następujące zadania:
 - a) zmiany zarządzenia nr 302/2021 Prezydenta Miasta Suwałk z dnia 6 sierpnia 2021 r. w sprawie powołania Komisji Przetargowej do przygotowania i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn.: Rozbudowa Alei Osiedla Hańcza – zagospodarowanie terenów zielonych (pas terenu za ul. Gołdapską, Giżycką, Olecką przed Nowosądecką i Łódzką) – BO,
 - b) Przebudowa skrzyżowania ulic: Gen. Z Podhorskiego i Jana Pawła II w zakresie wykonania sygnalizacji świetlnej i dedykowanego oświetlenia przejść dla pieszych oraz zmiany przebiegu przejścia dla pieszych,
 - c) Wykonanie, dostawa i odbiór tablic rejestracyjnych,
 - d) Ogrodzenie wokół kontenerów przy ulicy Witosa 2 w Suwałkach,
 - e) Przebudowa przejścia dla pieszych na skrzyżowaniu ul. T. Noniewicza z ul. Muzyczną w zakresie wykonania azylu, urządzeń bezpieczeństwa ruchu oraz dedykowanego oświetlenia na przejściu dla pieszych i dojściach do przejść,
 - f) Budowa oświetlenia i modernizacja terenów rekreacyjnych przy ul. Wojska Polskiego 17 – BO,
 - g) Przebudowa skrzyżowania ulic: M. Reja z ul. Ks. S. Szczęsnowicza w zakresie wykonania sygnalizacji świetlnej i dedykowanego oświetlenia przejść dla pieszych,
 - h) Dostawa pomocy dydaktycznych – sprzętu do zajęć sportowych (ruchowych) z elementami gimnastyki korekcyjnej w ramach projektu: „Bądź aktywny – bądź zdrowy – II etap”,
 - i) Zajęcia zdalne dla dzieci w przedszkolach i oddziałach przedszkolnych w szkołach podstawowych w Suwałkach w ramach projektu: „Bądź aktywny – bądź zdrowy – II etap”,
 - j) Budowa drogi serwisowej (docelowo gminnej) łączącej drogi wojewódzkie nr 652 i 653,
- 2. Zarządzenia w sprawie powołania:**
 - a) komisji skrutacyjnej do liczenia głosów z przeprowadzonych na terenie Gminy Miasta Suwałki konsultacji społecznych w sprawie Suwałskiego Budżetu Obywatelskiego jako części budżetu miasta na 2022 rok,
 - b) przedstawicieli do pracy w Zespole do spraw Strategii Oświaty Miasta Suwałk do 2030 roku,
 - c) komisji w ramach „Europejskiego Dnia Bez Samochodu w Suwałkach” w 2021 r.,
 - d) składu Zespołu ds. przygotowania i opracowania Dokumentu Implementacyjnego "Suwałki 2030. Strategia rozwoju",
 - e) komisji do odbioru pracy geodezyjnej pn. „Założenie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu (GESUT) w zakresie sieci kanalizacyjnej w granicach administracyjnych m. Suwałki”,
- 3. Zarządzenia w sprawie powołania komisji do spraw naboru kandydatów na wolne stanowiska urzędnicze:**

- a) inspektora w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Suwałkach w wymiarze 1 etatu,

4. Inne zarządzenia w sprawach:

- a) lokalizacji punktów do głosowania na złożone projekty w przeprowadzanych na terenie Gminy Miasta Suwałki konsultacjach społecznych w sprawie Suwalskiego Budżetu Obywatelskiego jako części budżetu miasta na 2022 rok,
- b) zmiany Zarządzenia nr 52/2021 Prezydenta Miasta Suwałk z dnia 16 lutego 2021 r. w sprawie utworzenia Komisji Bezpieczeństwa i Porządku na kadencję 2021-2023,
- c) przekwalifikowania lokalu na lokal przeznaczony do zawierania umowy najmu socjalnego lokalu,
- d) zmiany zarządzenia w sprawie powołania Komisji Odbioru do przeprowadzania czynności związanych z odbiorem 4 sztuk fabrycznie nowych autobusów MIDI zasilanych sprężonym gazem ziemnym (CNG) w ramach projektu pn. Poprawa jakości systemu transportu publicznego w mieście Suwałki – IV etap,
- e) wyznaczenia nauczyciela do zastępowania dyrektora Suwalskiego Ośrodka Doskonalenia Nauczycieli w Suwałkach w okresie jego nieobecności,
- f) zmiany zarządzenia w sprawie ustalenia terminu składania wniosków o udzielenie pomocy w formie dofinansowania zakupu podręczników, materiałów edukacyjnych i materiałów ćwiczeniowych,
- g) ustanowienia służebności przesyłu,
- h) ogłoszenia wyników otwartego konkursu ofert w zakresie rewitalizacji w 2021 roku,
- i) przekwalifikowania lokalu na lokal przeznaczony do zawierania umowy najmu socjalnego lokalu,
- j) przekwalifikowania lokali przeznaczonych do zawierania umowy najmu socjalnego lokalu na lokale,
- k) przekwalifikowania lokali na lokale przeznaczone do zawierania umowy najmu socjalnego lokalu,
- l) zmiany Regulaminu naboru i realizacji projektu pn. „Odnawialne źródła energii w Mieście Suwałki”,
- m) nabycia nieruchomości,

Realizując uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach, wydałem zarządzenia

w sprawie zmian w budżecie Miasta na 2021 rok, w wyniku których dokonano zmiany w planach dochodów i wydatków, tj.:

w planie dochodów budżetowych:

- 1) zwiększa się plan dochodów budżetowych o kwotę 114.740,00 zł.

w planie wydatków budżetowych:

- 1) zmniejsza się plan wydatków budżetowych o kwotę 837.418,00 zł;
- 2) zwiększa się plan wydatków budżetowych o kwotę 952.158,00 zł.

Powyższe zmiany związane były z dokonaniem przesunięć środków finansowych w dziale: Pomoc społeczna, edukacyjna opieka wychowawcza, bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa, rodzina, kultura fizyczna, administracja publiczna, różne rozliczenia, oświata i wychowanie.

Ponadto w okresie sprawozdawczym rozpatrzyłem:

- a) wnioski Wydziału Spraw Społecznych w sprawach:
 - sprawozdania z zasad i świadczenia usług door-to-door na terenie Miasta Suwałki;
 - informacji z realizacji w 2020 roku „Programu szczepień przeciwko wirusowi brodawczaka ludzkiego dla mieszkank Suwałk”;
 - projektu zarządzenia Prezydenta Miasta Suwałk w sprawie regulaminu Suwalskiej Karty Mieszkańca oraz wzorów dokumentów związanych z programem;
 - projektu uchwały w sprawie przyjęcia programu działań zmierzających do poprawy życia mieszkańców miasta Suwałki;
 - raportu z realizacji Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych Miasta Suwałk do roku 2025;
 - zatwierdzenia stawki kilometrowej za przewóz osób niepełnosprawnych w 2022 roku;
 - skutków dla budżetu dotyczące przekazania świadczenia wychowawczego do ZUS;
 - projektu Miejskiego Programu Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych i Przeciwdziałania Narkomanii w Suwałkach na 2022 r., dofinansowanie, sfinansowanie, zakup i zarezerwowanie środków finansowych z funduszu alkoholowego na realizację zadań zawartych w Miejskim Programie Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych i Przeciwdziałania Narkomanii w Suwałkach w 2021 r. i na 2022 r.
- b) wnioski Wydziału Kultury i Sportu w sprawach:
 - projektu Regulaminu Miejskiej Rywalizacji Sportowej – Edycja 2021/2022;
 - projektu porozumienia mającego na celu rozwój piłki siatkowej w Suwałkach.
- c) wniosek Wydziału Oświaty i Wychowania w sprawie:
 - wyników rozpatrzenia wniosków o przyznanie uczniom stypendium/nagrody Prezydenta Miasta Suwałk za szczególne osiągnięcia w nauce lub w sporcie w roku szkolnym 2020/2021.
- d) wniosek Wydziału Architektury i Gospodarki Przestrzennej w sprawie:
 - przedstawienia wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Dąbrówka w Suwałkach.
- e) wnioski Wydziału Geodezji, Gospodarki Gruntami i Rolnictwa w sprawach:
 - projektu uchwały w sprawie nabycia odrębnej własności lokali;
 - podjęcia działań w celu umożliwienia nabycia nieruchomości pod garażami wybudowanymi ze środków własnych;
 - przyjęcia projektu zarządzenia w sprawie ustanowienia służebności przesyłu;
 - sprzedaży prawa użytkowania wieczystego na poprawienie warunków zagospodarowania działek przyległych, działki nr 10753/2 stanowiącej własność Skarbu Państwa, będącej w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasto Suwałki, położonej w Suwałkach przy ul. Sejneńskiej - posiadającej urzędzoną księgę wieczystą nr SU1S/00054207/7 lub ustanowienie na tej działce służebności gruntowej przejścia i przejazdu do drogi publicznej (ul. Ludwika Waryńskiego);
 - sprzedaży działki nr 33078 o powierzchni 0,0458 ha, niezabudowanej, stanowiącej własność Miasta Suwałk, położonej w Suwałkach przy ul. Zahańcze – posiadającej urzędzoną księgę wieczystą nr SU1S/00040509/3 – sprzedaż

- w drodze przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli działek nr 33077 i 33079;
- wniosku ZBM TBS Sp. z o.o. dotyczącego przedłużenia umów najmu lokali użytkowych, dzierżawy gruntów pod garażami i najmu garaży oraz dzierżawy gruntu.
- f) wnioski Wydziału Ochrony Środowiska i Gospodarki Komunalnej w sprawach:
- uzupełnienia do wniosku nr DZP.5546.9.2021r. dot. Akceptacji oraz skierowania na dalszą drogę legislacyjną projektu uchwały w sprawie zaliczenia do kategorii Dróg powiatowych drogi Płociczno – Poddubówek (starodroże drogi krajowej nr 8j), położonej na działkach nr 32749/8, 32751/1, 32752/1, 32753/1, 32754/1, 32755/1, 32756/1, 32757/1, 32758/1, 32775/1, 32775/2, 32819;
 - podjęcia decyzji związanej z zakupem sprzętu do monitorowania przejazdów na ulicach z zakazem poruszania się samochodów ciężarowych na terenie Miasta Suwałki;
 - wniosków podjęte na Komisji Spraw Społecznych w sprawie Schroniska dla bezdomnych zwierząt Sianożęć w Suwałkach.
- g) wnioski Wydziału Rozwoju i Funduszy Zewnętrznych w sprawach:
- ulokowania stacji rowerowej systemu SUWER przy CH Plaza Suwałki.
- h) wnioski Pełnomocnika Prezydenta Miasta Suwałk do spraw kontaktów z NGOs w sprawach:
- projektu uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie uchwalenia Programu współpracy Miasta Suwałk z organizacjami pozarządowymi oraz podmiotami, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie na rok 2022;
 - wyników otwartego konkursu ofert w zakresie rewitalizacji w 2021 r.
- i) wniosek Wydziału Inwestycji w sprawie:
- kosztów realizacji projektu placu zabaw wraz z zagospodarowaniem na bulwarach w obrębie Starej Łaźni w Suwałkach.
- j) wniosek Wydziału Spraw Obywatelskich w sprawie:
- przedsięwzięcia organizacyjnego wyposażenia lokalu mieszkalnego oraz wsparcia finansowego dla repatriantów z Kazachstanu (rodzina Tacznowskich).
- j) wnioski Sekretarza Miasta w sprawach:
- obsługi prawnej urzędu – analiza z funkcjonowania obsługi w latach 2020-21 oraz propozycje rozwiązań organizacyjnych na okres kolejnych 2 lat;
 - obsługi prawnej urzędu – informacja uzupełniająca do materiału na kolegium dnia 31.08.2021 r., tj. analiza i wnioski z funkcjonowania obsługi w latach 2020-21 oraz propozycje rozwiązań organizacyjnych na okres kolejnych 2 lat.

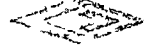
Zapoznałem się i przedłożyłem projekty uchwał będące przedmiotem obrad dzisiejszej sesji.

PREZYDENT
Czesław Renkiewicz 4

P. E. J. J. J. J.

02.09.2021

Elektronicznie podpisany przez:
Małgorzata Rutkowska
dnia 31 sierpnia 2021 r.



UCHWAŁA Nr RIO.II-00320-69/2021

z dnia 31 sierpnia 2021 r.

Składu Orzekającego Regionalnej Izby Obrachunkowej w Białymstoku

w sprawie wyrażenia opinii o przedłożonej przez Prezydenta Miasta Suwałk informacji o przebiegu wykonania budżetu za I półrocze 2021 roku

Na podstawie art. 13 pkt 4 oraz art. 19 ust. 2 ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 2137) oraz Zarządzenia Nr 1/14 z dnia 1 kwietnia 2014 r. Prezesa Regionalnej Izby Obrachunkowej w Białymstoku w sprawie wyznaczenia składów orzekających i ich przewodniczących działających w siedzibie RIO w Białymstoku i Zespołach zamiejscowych w Łomży i Suwałkach,

Skład Orzekający w osobach:

Przewodnicząca:

Małgorzata Rutkowska - Członek Kolegium RIO w Białymstoku

Członkowie:

Maria Wasilewska - Członek Kolegium RIO w Białymstoku

Katarzyna Gawrońska - Członek Kolegium RIO w Białymstoku

uchwała, co następuje:

Opiniuje pozytywnie przedłożoną przez Prezydenta Miasta Suwałk informację o przebiegu wykonania budżetu za I półrocze 2021 roku.

U Z A S A D N I E N I E

Opinia powyższa została wydana na podstawie przeprowadzonej analizy sprawozdawczości budżetowej oraz informacji opisowej o wykonaniu budżetu miasta za I półrocze 2021 rok.

P o u c z e n i e:

Od niniejszej uchwały służy prawo wniesienia odwołania do Kolegium RIO w Białymstoku, ul. Branickiego 13, w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej uchwały.

Przewodnicząca Składu Orzekającego
Małgorzata Rutkowska

**Informacja z realizacji w 2020 roku
„Programu szczepień przeciwko wirusowi brodawczaka ludzkiego dla
mieszkanek Suwałk”.**

Rada Miejska w Suwałkach uchwałą nr X/120/2019 z dnia 29 lipca 2019 r. przyjęła do realizacji w 2020 roku „Program szczepień przeciwko wirusowi brodawczaka ludzkiego dla mieszkanek Suwałk”. Zgodnie z przyjętym aktem prawnym szczepieniami miały zostać objęte dziewczęta z roczników 2006 i 2007. Na ten cel w budżecie Miasta na 2020 rok przeznaczono 190.000 zł. Decyzję o szczepieniu 2 roczników dziewcząt podjęto z uwagi na niezrealizowanie Programu szczepień w 2019 roku, z powodu braku dostępności w Polsce szczepionek przeciwko HPV.

Jeszcze na początku marca 2020 roku samorząd suwalski posiadał informację o braku szczepionek przeciwko wirusowi brodawczaka ludzkiego, na polskim rynku. Powodowało to bezzasadność ogłaszania konkursu mającego wyłonić realizatora Programu, przyjętego ww. uchwałą.

W maju 2020 roku Miasto Suwałki otrzymało wiadomość o możliwości pozyskania szczepionki Gardasil, lecz w wersji słabszej chroniącej przed 4 typami wirusa HPV (Gardasil-4), która przestała być już produkowana, ale jej producent posiadał możliwość udostępnienia ograniczonej ilości szczepionek tego typu pozwalającej mieć nadzieję na przeprowadzenie szczepień dla zainteresowanych osób z dwóch roczników dziewcząt. Jednakże schemat podawania szczepionki Gardasil-4 jest różny od schematu podawania szczepionki Gardasil-9, która zgodnie z komunikatami producenta, od 2020 r. miała być jedyną dostępną na polskim rynku.

Zgodnie z podjętą w lipcu 2019 r. uchwałą - wszystkie dziewczęta planowano zaszczepić jedynie 2 dawkami Gardasil-9, natomiast w przypadku stosowania Gardasil-4 dziewczęta z rocznika 2006 musiały przyjąć 3 dawki szczepionki.

Taki schemat podawania szczepionki i opóźnienie w rozpoczęciu realizacji szczepień spowodowany epidemią SARS-CoV-2 sprawił, że ostatnia dawka szczepionki dla dziewcząt z obu roczników miała być podana dopiero na przełomie marca i kwietnia 2021 roku. W związku z powyższym Rada Miejska w Suwałkach podjęła uchwałę nr XXII/284/2020 z dnia 27 maja 2020 r.

w sprawie przyjęcia „Programu szczepień przeciwko wirusowi brodawczaka ludzkiego dla mieszkank Suwałk”, która umożliwiła realizację szczepień - pierwotnie przewidzianych wyłącznie w 2020 r. - w latach 2020 i 2021.

W 2020 roku do szczepień uprawnionych było 747 dziewcząt: 355 dziewcząt z rocznika 2006 i 392 z rocznika 2007.

Zgodnie z uchwałą nr XXII/284/2020 z dnia 27 maja 2020 r. w sprawie przyjęcia „Programu szczepień przeciwko wirusowi brodawczaka ludzkiego dla mieszkank Suwałk” Prezydent Miasta Suwałk został zobowiązany do przedłożenia informacji o liczbie zrealizowanych szczepień i kosztach ww. Programu.

Zarządzeniem Nr 242/2020 z 10 czerwca 2020 r. Prezydent Miasta Suwałk ogłosił konkurs ofert mający wyłonić realizatora szczepień z terminem składania ofert do 30 czerwca 2020 r. Następnie Zarządzeniem nr 263/2020 z dnia 29 czerwca 2020 roku przedłużono termin składania ofert do 10 lipca 2020 r. W terminie wskazanym w zarządzeniu wpłynęły 4 oferty:

- Niepublicznego Specjalistycznego Zakładu Opieki Zdrowotnej Lekarzy „POLI-MED”,
- Niepublicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej VITA-MED Sp. p.,
- Szpitala Wojewódzkiego im. dr. L. Rydygiera w Suwałkach,
- Przychodni POZdrowie.

Oferta Przychodni POZdrowie nie spełniła wymagań formalnych ogłoszonego konkursu ofert

Pozostałe oferty zostały ocenione pod względem merytorycznym. NS ZOZ „POLI-MED” i NZOZ „VITA-MED” zaproponowały wykonanie szczepień w tej samej cenie tj. 210 zł za jedną dawkę szczepionki wraz z badaniem lekarskim i iniekcją. Oznacza to, że koszt udzielenia usługi medycznej 1 pacjentce (pełen cykl szczepienia) w odniesieniu to dziewcząt, które były szczepione w schemacie 2 dawkowym wyniósł 420 zł, a w odniesieniu do dziewcząt, które były szczepione w schemacie 3 dawkowym 630 zł:

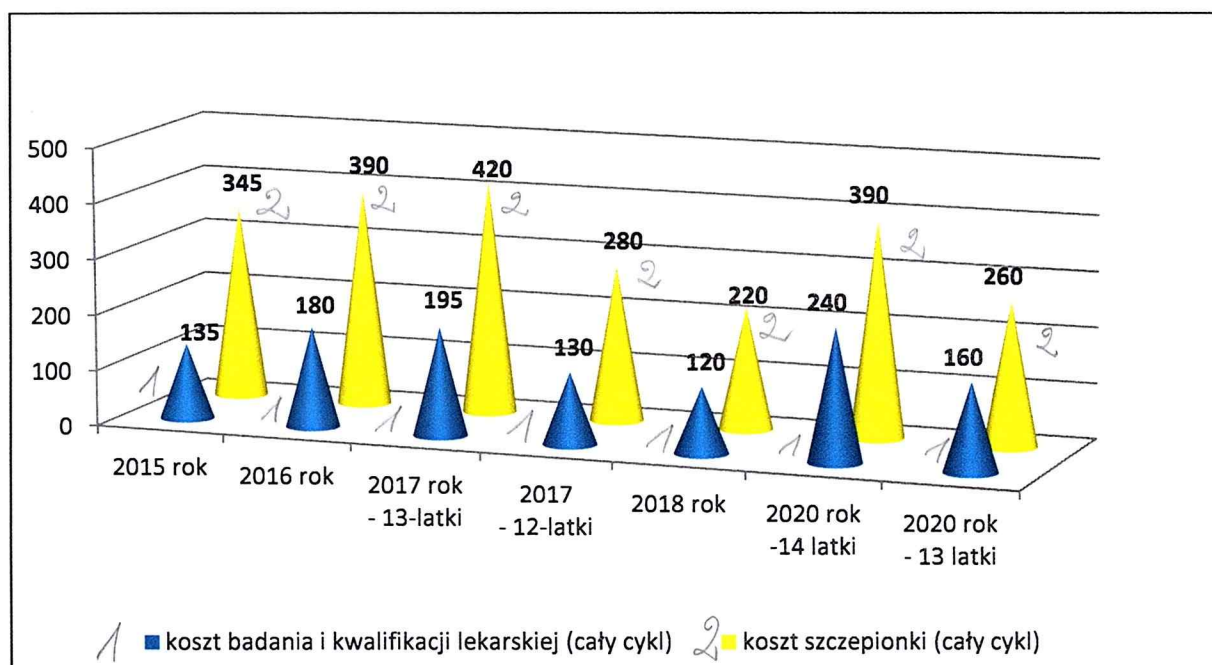
	Koszt badania	Koszt szczepionki
Dziewczęta z rocznika 2006	80 zł x 3 = 240 zł	130 zł x 3 = 390 zł
Dziewczęta z rocznika 2007	80 zł x 2 = 160 zł	130 zł x 2 = 260 zł

Natomiast Szpital Wojewódzki w Suwałkach zaoferował wykonie szczepień w wyższej cenie - odpowiednio 520 zł i 780 zł.

Mając na uwadze zapewnienie mieszkańcom Suwałk jak najszerszego dostępu do przedmiotowych szczepień komisja, korzystając z uprawnień zawartych w zarządzeniu nr 242/2020 Prezydenta Miasta Suwałk z dnia 10 czerwca 2020 r. przeprowadziła negocjacje z przedstawicielami Szpitala w skutek, których oferowana cena wykonania szczepień została obniżona do cen zaproponowanych przez pozostałych dwóch oferentów.

Jednocześnie wszyscy oferenci spełniający wymagania formalne konkursu złożyli oświadczenia o zgodzie na zaszczepienie dziewcząt, które nie są zapisane jako pacjentki w ich przychodniach podstawowej opieki zdrowotnej. Prezydent Miasta Suwałk zatwierdził wybór 3 realizatorów Programu.

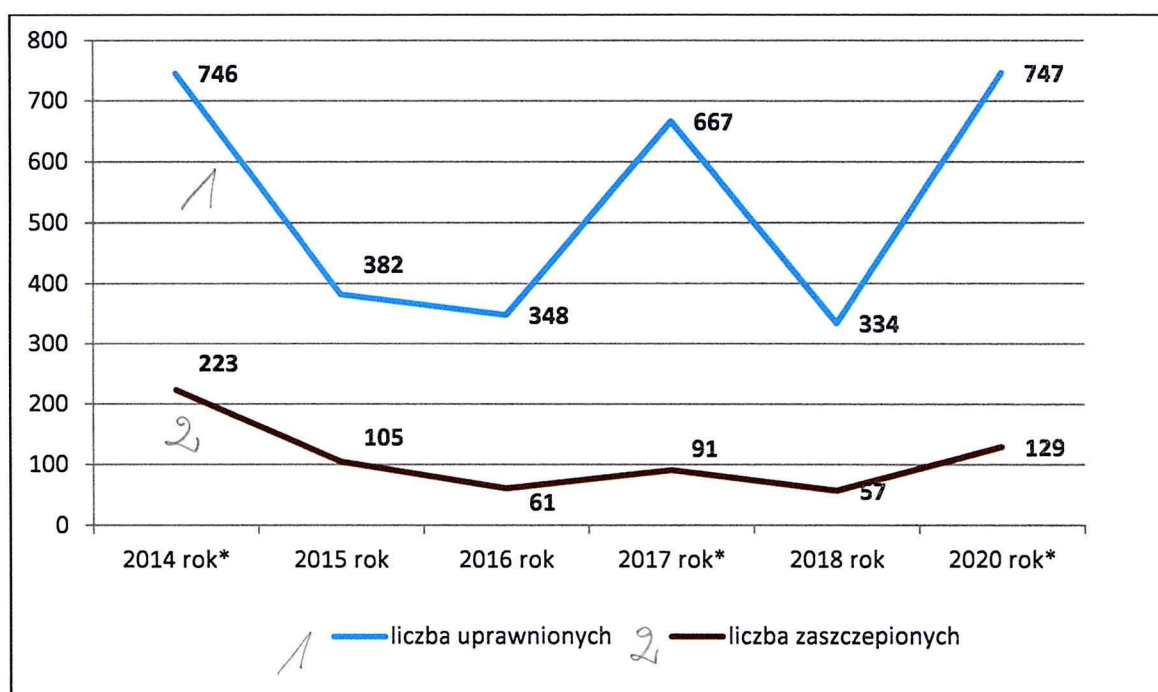
Koszt badania i kwalifikacji lekarskiej oraz koszt szczepionki na przełomie lat 2015 - 2020



Wydział Spraw Społecznych Urzędu Miejskiego w Suwałkach, przed rozpoczęciem szczepień przez wybranych realizatorów przekazał do suwalskich szkół list od Prezydenta Miasta Suwałk oraz ulotkę informacyjną. Materiały, które zostały następnie przekazane poprzez e-dzienniki do rodziców dziewcząt uprawnionych do szczepień zawierały informację o finansowaniu szczepień z budżetu miasta Suwałk, pod warunkiem posiadania Suwalskiej Karty Mieszkańca, podstawowe informacje o wirusie i chorobach przez niego wywoływanych, terminach szczepień oraz danych kontaktowych do realizatorów szczepień. Materiały zawierały również linki do stron z rzetelną wiedzą na temat wirusa i szczepień przeciwko brodawczakowi ludzkiemu: Głównego Inspektoratu Sanitarnego czy też Narodowego Instytutu Zdrowia Publicznego.

W 2020 r. ze szczepień skorzystało 129 osób z 2 roczników dziewcząt i na ten cel wydatkowano 33.810 zł.

Liczba osób uprawnionych i zaszczepionych w latach 2014 - 2020



*w 2014 roku szczepione były dwa roczniki - ze względu na brak chętnych NZOZ-ów, na przeprowadzenie szczepień w 2013 roku. Natomiast w 2017 roku zaszczepiono dwa roczniki ze względu na przejście ze schematu 3-dawkowego, na schemat 2-dawkowy podawania szczepionki. W 2020 roku zaszczepiono 2 roczniki z uwagi na brak dostępności szczepionek w Polsce w 2019 roku.

Odsetek osób zaszczepionych w odniesieniu do osób uprawnionych, na przestrzeni ostatnich lat, pozostaje na takim samym poziomie i waha się od 13% do około 18%.

Niestety brak jest możliwości oceny skuteczności prowadzonej akcji. Na poziomie lokalnym nie będzie możliwa ocena skuteczności stosowania szczepionek. Byłoby to możliwe gdyby były to szczepienia obowiązkowe na terenie całego kraju, gdyż wtedy można by było miarodajnie obserwować zmiany w zachorowalności na raka szyjki macicy w odniesieniu do całej populacji.

W Polsce 113 samorządów realizuje programy szczepień przeciwko wirusowi brodawczaka ludzkiego - zgodnie z informacją podaną na stronie internetowej Narodowego Instytutu Zdrowia Publicznego (aktualizacja z 29 maja 2021 roku).

PREZYDENT
Czesław Renkiewicz

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 2021 r.

**w sprawie przyjęcia programu działań zmierzających do poprawy warunków życia
mieszkańców miasta Suwałki pn. "Suwalska Karta Mieszkańca".**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), art. 17 ust. 2 pkt 4 i art. 110 ust. 10 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1876 i poz. 2369 oraz z 2021 r. poz. 794 i poz. 803) Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. W celu poprawy warunków życia mieszkańców miasta Suwałk przyjmuje się program „Suwalska Karta Mieszkańca” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Program w części realizowanej przez jednostki organizacyjne miasta Suwałk finansowany będzie ze środków budżetowych miasta.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 4. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały uchyla się uchwałę nr XX/250/2020 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 18 marca 2020 r. w sprawie przyjęcia programu działań zmierzających do poprawy warunków życia mieszkańców miasta Suwałki zmienioną uchwałą nr XXII/286/2020 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 maja 2020 r. oraz uchwałą nr XXXIII/441/2021 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 czerwca 2021 r.

§ 5. 1. Suwalskie Karty Mieszkańca wydane na podstawie uchwały nr XLV/554/2018 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 kwietnia 2018 r. w sprawie przyjęcia programu działań zmierzających do poprawy warunków życia mieszkańców miasta Suwałki oraz uchwały nr XX/250/2020 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 18 marca 2020 r. w sprawie przyjęcia programu działań zmierzających do poprawy warunków życia mieszkańców miasta Suwałki zachowują swoją ważność, zgodnie z datą ważności określoną na karcie z zastrzeżeniem ust. 2.

2. 1) Suwalskie Karty Mieszkańca, których data ważności została przedłużona na podstawie uchwały nr XXII/286/2020 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 maja 2020 r. w sprawie zmiany uchwały nr XX/250/2020 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 18 marca 2020 r. w sprawie przyjęcia programu działań zmierzających do poprawy warunków życia mieszkańców miasta Suwałk i uchwały nr XXXIII/441/2021 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie zmiany uchwały nr XX/250/2020 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 18 marca 2020 r. w sprawie przyjęcia programu działań zmierzających do poprawy warunków życia mieszkańców miasta Suwałk zachowują swoją ważność do 31 stycznia 2022 roku,

2) Suwalskie Karty Mieszkańca, których data ważności kończy się w okresie lipiec - grudzień 2021 roku zachowują swoją ważność do 31 stycznia 2022 roku.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

NIE NASUWA ZASTRZEŻEN
FORMALNO-PRAWNYCH I REDAKCYJNYCH
radca prawny Wiesława Michalska

Suwałki, dn. 14.08.2021 r.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2021 r.

Program Suwalska Karta Mieszkańca

§ 1. 1. Przyjmuje się Program "Suwalska Karta Mieszkańca" zwany dalej "Programem".

2. Program kierowany jest do osób, których miejscem zamieszkania jest miasto Suwałki, zwanych dalej „mieszkańcami”.

3. W rozumieniu Programu przez miejsce zamieszkania należy rozumieć miejscowość, w której osoba ta przebywa z zamiarem stałego pobytu.

§ 2. 1. Program Suwalska Karta Mieszkańca ma na celu:

- 1) poprawę warunków życia mieszkańców poprzez zmniejszenie obciążeń finansowych, w tym szczególnie rodzin wielodzietnych, osób niepełnosprawnych i seniorów;
- 2) zwiększenie mieszkańcom dostępności do usług instytucji kultury, sportu i rekreacji, oświaty i wychowania oraz publicznego transportu zbiorowego oferowanych przez miejskie jednostki organizacyjne;
- 3) umacnianie poczucia tożsamości lokalnej mieszkańców;
- 4) pozyskanie podmiotów gospodarczych i organizacji pozarządowych i włączenie ich do zaproponowanego systemu ulg i zniżek mieszkańcom miasta;
- 5) poszerzenie oferty możliwości spędzania wolnego czasu dla mieszkańców;
- 6) promocję korzystania ze środków komunikacji miejskiej z zamysłem odciążenia centrum miasta z nadmiernego ruchu samochodów osobowych.

2. Program jest elementem polityki społecznej realizowanej przez miasto Suwałki oraz polityki promocyjnej mającej na celu zachęcanie osób spoza gminy do osiedlania się na terenie miasta Suwałki.

§ 3. W ramach celów określonych w § 2 przysługują zniżki i inne preferencje na usługi określone w załączniku do Programu.

§ 4. 1. Jako potwierdzenie uprawnień do korzystania ze zniżek i innych preferencji wprowadza się Suwalską Kartę Mieszkańca.

2. Do otrzymania Suwalskiej Karty Mieszkańca uprawniony jest:

- 1) każdy mieszkaniec miasta Suwałki, który spełnia co najmniej jeden z warunków:
 - a) rozlicza się z podatku dochodowego od osób fizycznych w Urzędzie Skarbowym w Suwałkach i deklaruje w swoim zeznaniu, albo wynika to z decyzji Urzędu Skarbowego w Suwałkach, że jego miejscem zamieszkania na dzień 31 grudnia rozliczonego ostatnio roku podatkowego jest miasto Suwałki,
 - b) korzysta z ulgi tzw.: "Bez PIT dla młodych",
 - c) jest rolnikiem, posiadającym gospodarstwo rolne na terenie Suwałk, utrzymującym się wyłącznie z rolnictwa,
 - d) jest osobą bezrobotną w rozumieniu ustawy o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy,
 - e) otrzymuje zasiłek stały z Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Suwałkach.
- 2) następujący członkowie rodziny osoby wymienionej w §4 ust. 2 pkt 1, nieuzyskujący dochodów, których miejscem zamieszkania jest miasto Suwałki:

- a) niepracujący współmałżonek,
 - b) dzieci do ukończenia 18 roku życia lub kontynuujący naukę lub studia do 26 roku życia z wyłączeniem nauki w policealnych szkołach dla dorosłych,
 - c) osoby niepełnosprawne pozostające pod opieką osoby wskazanej w §4 ust. 2 pkt 1 - bez ograniczenia wieku.
- 3) dzieci przebywające w placówkach opiekuńczo-wychowawczych na terenie Miasta Suwałki oraz w rodzinach zastępczych z terenu miasta Suwałk.

§ 5. Nośnikiem Suwalskiej Karty Mieszkańca jest plastikowa karta zbliżeniowa oraz aplikacja mobilna, wydawana jako:

Rodzaj Suwalskiej Karty Mieszkańca	Oznakowanie na karcie, przyjęte w celu identyfikacji
Suwalska Karta Mieszkańca – zwykła	"Z"
Suwalska Karta Mieszkańca - rodzina wielodzietna	"W"
Suwalska Karta Mieszkańca – osoba niepełnosprawna	"N"
Suwalska Karta Mieszkańca – senior	"S"

§ 6. 1. Suwalska Karta Mieszkańca rodziny wielodzietnej wydawana jest rodzinie, w której rodzice, w chwili składania wniosku, mają na utrzymaniu co najmniej troje dzieci:

- 1) w wieku do ukończenia 18 roku życia;
- 2) w wieku do ukończenia 26 roku życia - w przypadku gdy dziecko uczy się lub studiuje - z wyłączeniem nauki w policealnych szkołach dla dorosłych;
- 3) bez ograniczeń wiekowych - w przypadku dzieci legitymujących się orzeczeniem o umiarkowanym albo znacznym stopniu niepełnosprawności.

2. Członkami rodziny wielodzietnej są:

- 1) rodzic (rodzice) - przez którego rozumie się także rodzica (rodziców) zastępczych lub osobę (osoby) prowadzącą rodzinny dom dziecka;
- 2) małżonek rodzica - przez którą rozumie się osobę pozostającą w związku małżeńskim z rodzicem, nie będącą biologicznym rodzicem co najmniej trójki dzieci;
- 3) dziecko - przez które rozumie się także dziecko, nad którym rodzic sprawuje rodzinną pieczę zastępczą, oraz osobę przebywającą w dotychczasowej rodzinie zastępczej albo w rodzinnym domu dziecka, o której mowa w art. 37 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2020 r. poz. 821 z późn. zm).

3. Suwalska Karta Mieszkańca rodziny wielodzietnej przysługuje również dzieciom przebywającym w placówkach opiekuńczo - wychowawczych na terenie Miasta Suwałk.

4. Prawo do posiadania Suwalskiej Karty Mieszkańca rodziny wielodzietnej nie przysługuje rodzicowi, którego sąd pozbawił władzy rodzicielskiej lub któremu sąd ograniczył władzę rodzicielską przez umieszczenie dziecka w pieczy zastępczej, chyba że sąd nie pozbawił go władzy rodzicielskiej lub jej nie ograniczył przez umieszczenie dziecka w pieczy zastępczej w stosunku do co najmniej trojga dzieci.

5. Prawo do posiadania Suwalskiej Karty Mieszkańca rodziny wielodzietnej nie przysługuje rodzicowi zastępczemu lub prowadzącemu rodzinny dom dziecka, w przypadku gdy sąd orzekł o odebraniu im dzieci z uwagi na niewłaściwe sprawowanie pieczy zastępczej.

§ 7. Suwalska Karta Mieszkańca osoby niepełnosprawnej wydawana jest osobom niepełnosprawnym legitymującym się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności lub w przypadku dzieci do 16 roku życia orzeczeniem o niepełnosprawności a także osobom z wydanym orzeczeniem o potrzebie kształcenia specjalnego.

§ 8. Suwalska Karta Mieszkańca seniora wydawana jest osobom w wieku powyżej 60 roku życia w przypadku kobiet i powyżej 65 roku życia w przypadku mężczyzn.

§ 9. 1. Suwalską Kartę Mieszkańca wydaje się na czas określony tj. na okres do czterech lat liczonych od daty złożenia wniosku o wydanie karty, z zastrzeżeniem ust. 2. i 3.

2. Suwalską Kartę Mieszkańca seniora wydaje się bezterminowo.

3. W przypadku gdy przy składaniu wniosku okazywany jest złożony w Urzędzie Skarbowym w Suwałkach formularz ZAP-3 (zgłoszenie aktualizacyjne osoby fizycznej) lub NIP-7 (Zgłoszenie identyfikacyjne / zgłoszenie aktualizacyjne osoby fizycznej będącej podatnikiem lub płatnikiem) ze wskazanym adresem zamieszkania w Suwałkach, Suwalska Karta Mieszkańca wydawana jest na okres do 31 maja roku następnego. Po upływie terminu ważności karta może być ponownie wydana jedynie po okazaniu pierwszej strony zeznania rocznego PIT wraz z innymi wymaganymi dokumentami. Ponowne okazanie formularza ZAP-3 lub NIP-7 nie uprawnia do uzyskania Suwalskiej Karty Mieszkańca.

§ 10. 1. Suwalska Karta Mieszkańca będzie wydawana na wniosek:

- 1) złożony w Urzędzie Miejskim w Suwałkach,
- 2) przesyłany poprzez stronę internetową dedykowaną Suwalskiej Karcie Mieszkańca,
- 3) przesyłany poprzez elektroniczną skrzynkę podawczą (ePUAP).

2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 pkt. 3, przesyłany w formie elektronicznej musi być opatrzonej:

- a) kwalifikowanym podpisem elektronicznym w rozumieniu art. 78¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.),
- b) podpisem osobistym, o którym mowa w ustawie z dnia 6 sierpnia 2010 r. o dowodach osobistych (Dz. U. z 2021 r. poz. 816 z późn. zm.),
- c) podpisem potwierdzonym profilem zaufanym Elektronicznej Platformy Usług Administracji Publicznej ePUAP w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 670).

3. W odpowiednim zakresie zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 2320 z późn. zm.).

§ 11. 1. Środki niezbędne na realizację Programu w zakresie dotyczącym ulg oferowanych przez samorządowe jednostki budżetowe, samorządowe instytucje kultury Miasta Suwałki oraz spółki prawa handlowego ze 100% udziałem Miasta Suwałki, pokrywane będą z budżetu Miasta Suwałki.

2. Do udziału w programie mogą przystąpić inne instytucje publiczne, podmioty gospodarcze oraz organizacje pozarządowe, które w ramach świadczonych przez siebie usług będą realizować ulgi, preferencje lub świadczenia dla mieszkańców miasta Suwałki. Ulgi, preferencje lub świadczenia oferowane przez inne instytucje publiczne, podmioty gospodarcze oraz organizacje pozarządowe nie są refundowane z budżetu Miasta Suwałki.

§ 12. Prezydent Miasta Suwałki określi Regulamin Suwalskiej Karty Mieszkańca, który będzie zawierać m.in.:

- 1) Szczegółowe warunki przyznawania Suwalskiej Karty Mieszkańca,
- 2) Wzór Suwalskiej Karty Mieszkańca oraz regulamin jej wydawania i używania,
- 3) Zasady udziału innych instytucji publicznych, podmiotów komercyjnych oraz organizacji pozarządowych w Programie Suwalska Karta Mieszkańca.

§ 13. Prezydent Miasta Suwałki zapewni wdrożenie, realizację oraz promocję programu a także w terminie do 30 kwietnia po upływie danego roku budżetowego przedkładać będzie Radzie Miejskiej w Suwałkach informację o realizacji programu za poprzedni rok.

§ 14. 1. Program nie narusza praw do innych ulg przyznanych na podstawie odrębnych przepisów prawa.

2. Ulgi z tytułu posiadania Suwalskiej Karty Mieszkańca nie sumują się z innymi ulgami.

Zniżki i preferencje posiadacza Suwalskiej Karty Mieszkańca.

Rodzaj zniżki lub preferencji		Rodzaj Suwalskiej Karty Mieszkańca - wysokość zniżki		
		zwykła	rodziny wielodzietnej	osoby niepełnosprawnej
Przejazdy autobusami komunikacji miejskiej w oparciu o imienne bilety okresowe (nie dotyczy osób, których uprawnienia do bezpłatnych przejazdów określono w stosownej uchwale Rady Miejskiej w Suwałkach)	dorośli	20%*	50%*	-
				50%*
Przejazdy autobusami komunikacji miejskiej	dorośli	-	-	100%**
				**w przypadku osób ze schorzeniem narządu wzroku o symbolu 04-O - do bezpłatnych przejazdów uprawniony jest również opiekun
Przejazdy autobusami komunikacji miejskiej	dzieci, młodzież oraz studenci	100%	100%	100%
Zakup biletu wstępu do Aquaparku, w oparciu o bilety indywidualne	dorośli	20%	50%	50%
	dzieci, młodzież oraz studenci	50%	50%	-

Zakup biletów wstępu na ścianę wspinaczkową i usługi instruktora	dorośli	20%	50%	40%	50%
	dzieci, młodzież oraz studenci	50%	50%	50%	-
Zakup biletów i karnetów wstępu do Siłowni i Pływalni OSiR	dorośli	20%	50%	40%	50%
	dzieci, młodzież oraz studenci	50%	50%	50%	-
Wypożyczenie sprzętu sportowo rekreacyjnego OSiR	dorośli	20%	50%	30%	30%
	dzieci, młodzież oraz studenci	50%	50%	50%	-
Wynajem kortów tenisowych do celów indywidualnych - nie komercyjnych	dorośli	20%	50%	30%	30%
	dzieci, młodzież oraz studenci	50%	50%	50%	-
Zakup biletów wstępu do Muzeum Okręgowego		50%	50%	50%	50%
Zakup biletu wstępu na wybrane imprezy organizowane przez Suwalski Ośrodek Kultury	dorośli	20%	50%	50%	40%
	dzieci, młodzież oraz studenci	50%	50%	50%	40%
Zniżka za pobyt dziecka w przedszkolu prowadzonym przez miasto Suwałki (nie obejmuje wyżywienia)		100%	100%	100%	-
Zniżka za pobyt dziecka w żłobku prowadzonym przez miasto Suwałki (nie obejmuje wyżywienia)		20%	50%	50%	-
Odpłatność za szczepienia przeciwko wirusowi brodawczaka ludzkiego		100%	100%	100%	-
Szczepienia przeciwko grypie dla osób powyżej 65 roku życia		-	-	-	100%

* zniżka liczona od ceny biletu normalnego

Suwałki, 2021-09-14

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie przyjęcia programu działań zmierzających do poprawy warunków życia mieszkańców miasta Suwałki

Zgodnie z art. 17 ust. 2 pkt. 4 ustawy o pomocy społecznej do zadań własnych gminy należy tworzenie i realizacja programów osłonowych. Na mocy art. 110 ust. 10 rada gminy opracowuje i kieruje do wdrożenia lokalne programy pomocy społecznej.

Program „Suwalska Karta Mieszkańca” to kompleksowy program zmierzający do polepszenia warunków życiowych mieszkańców Miasta, który zaczął funkcjonować od 1 września 2018 roku. Jednym z celów Programu jest zwiększenie wszystkim mieszkańcom Suwałk, bez względu na sytuację rodzinną i majątkową, dostępności do dóbr kultury, sportu i rekreacji zarządzanych przez jednostki organizacyjne i instytucje kultury Miasta Suwałki.

Do uczestnictwa w programie zaproszone zostały także podmioty prywatne. Wg stanu na 01 września 2021 r. 31 przedsiębiorców skorzystało z możliwości włączenia się do programu i oferuje posiadaczom Suwalskiej Karty Mieszkańca, co najmniej 10 % ulgi na swoje usługi i towary.

Przedkładany projekt uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie przyjęcia programu działań zmierzających do poprawy warunków życia mieszkańców miasta Suwałki zakłada, w porównaniu do obecnie obowiązującej uchwały, zmianę polegającą na funkcjonowaniu Suwalskiej Karty Mieszkańca w formie plastikowej karty zbliżeniowej oraz aplikacji na telefon. Wydawane karty będą również miały jednakowy kolor - dotychczas karta funkcjonowała w czterech kolorach, w zależności od rodzaju - a ich rodzaj będzie oznakowany poprzez symbole literowe:

Rodzaj Suwalskiej Karty Mieszkańca	Oznakowanie na karcie, przyjęte w celu identyfikacji
Suwalska Karta Mieszkańca – zwykła	"Z"
Suwalska Karta Mieszkańca - rodzina wielodzietna	"W"
Suwalska Karta Mieszkańca – osoba niepełnosprawna	"N"
Suwalska Karta Mieszkańca – senior	"S"

Przedkładany projekt uchwały wprowadza także możliwość złożenia wniosku poprzez stronę internetową specjalnie dedykowaną Suwalskiej Karcie Mieszkańca, co ma ułatwić mieszkańcom uzyskanie karty i możliwość korzystania ze zniżek oferowanych przez program.

Dodatkowo osoby, które okażą przy składaniu wniosku zgłoszenie aktualizacyjne dotyczące miejsca zamieszkania, gdyż w trakcie danego roku zamieszkali na terenie miasta Suwałki, otrzymają kartę na okres do 31 maja roku następnego. Po upływie terminu ważności karta będzie mogła być ponownie wydana jedynie po okazaniu pierwszej strony zeznania rocznego PIT ze wskazaniem miejsca zamieszkania na terenie miasta Suwałki wraz z innymi wymaganymi dokumentami. Ponowne okazanie zgłoszenia aktualizacyjnego nie będzie uprawniać do uzyskania Suwalskiej Karty Mieszkańca.

Nie zmienia się pakiet zniżek i preferencji oferowanych posiadaczom Suwalskiej Karty Mieszkańca.

Projekt uchwały zakłada również przedłużenie ważności obecnie posiadanych przez mieszkańców kart do 31 stycznia 2022 roku. Wybrany w przetargu wykonawca, w dniu 9 września 2021 r., poinformował o braku możliwości dostarczenia sprzętu do wydruku nowych kart, w pełnym zakresie objętym ofertą, w terminie pierwotnie ustalonym w zawartej umowie. Zgodnie z informacjami wykonawcy jest to spowodowane brakami na rynku komponentów niezbędnych do produkcji sprzętu, które wynikają z zastoju w przesyłach towarów, co jest z kolei bezpośrednim skutkiem epidemii SARS-CoV-2. Powoduje to konieczność przedłużenia terminu realizacji umowy.

Zgodnie ze stanem na dzień 30 sierpnia 2021 roku przyjęto ponad 16 tysięcy wniosków (16.382) i wydano ponad 34 tysiące kart (34.148) w tym:

- 22.358 kart zwykłych,
- 1.149 kart osób niepełnosprawnych,
- 5.936 kart rodzin wielodzietnych,
- 4.705 kart seniorów.

Roczny koszt funkcjonowania Suwalskiej Karty Mieszkańca liczony za okres 1 styczeń - 31 grudzień 2020 roku wyniósł 1.339.121,48 zł.

PREZYDENT
Czesław Rankiewicz

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic
Franciszkańskiej i 11 Listopada w Suwałkach**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922), w związku uchwałą Nr XX/259/2020 z dnia 18 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Franciszkańskiej i 11 Listopada w Suwałkach – Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Suwałki”, uchwalonego uchwałą Nr XX/232/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 maja 2016 r, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Franciszkańskiej i 11 Listopada w Suwałkach.

2. Plan obejmuje tereny osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ulicy Franciszkańskiej oraz tereny niezainwestowane, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, o powierzchni ok. 16,8 ha.

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

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

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

- 1) ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów oraz form i zasad ochrony konserwatorskiej, z jednoczesną minimalizacją skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze;
- 2) przeznaczenie terenów na potrzeby zabudowy mieszkaniowej wraz z obsługującą infrastrukturą techniczną;
- 3) rewaloryzacja środowiska przyrodniczego miasta;
- 4) porządkowanie istniejącej zabudowy;
- 5) stworzenie podstawy prawnej do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych w granicach objętych planem.

§ 4. W niniejszym planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;



- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni terenów biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) 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.

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem literowym MW, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy, numerujący poszczególne tereny;
- 2) teren publicznej zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem literowym ZP, do którego przyporządkowany jest, nadający mu numer, człon cyfrowy;
- 3) tereny komunikacji publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem literowym KD, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy, numerujący poszczególne tereny;
- 4) tereny parkingów publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem literowym KP, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy, numerujący poszczególne tereny;
- 5) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem literowym E, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy, numerujący poszczególne tereny.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu (załącznik Nr 1) są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) rodzaj przeznaczenia terenu oznaczony symbolem cyfrowo - literowym, w którym człon cyfrowy jest porządkowy (numerujący poszczególne tereny), a człon literowy określa podstawowe przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) klasyfikacja ulic;
- 6) zasady rozrządu infrastruktury technicznej.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają znaczenie informacyjne:

- 1) treść numerycznej mapy zasadniczej;
- 2) linie wymiarowe;
- 3) powierzchnia terenu.

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

- 1)) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) infrastrukturze technicznej i urządzeniach sieciowych – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią przewody i urządzenia służące zaopatrywaniu w energię elektryczną (w tym oświetlenie uliczne) i ciepłą, gaz, łączność, wodę oraz odprowadzające ścieki i wody opadowe, z wyłączeniem przyłączy do budynków;
- 3) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie wyznaczające teren przeznaczony w planie pod zainwestowanie;
- 4) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny największy wymiar budynku lub budowli w metrach; podana definicja wysokości zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej (masztów radiokomunikacyjnych, urządzeń instalacyjnych, kominów, masztów na dachach budynków, itp.);
- 5) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, gospodarczych, garaży oraz określonych w ustaleniach planu budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi oraz sieciami uzbrojenia terenu i której nie mogą przekroczyć kondygnacje nadziemne wznoszonych budynków oraz budowli; linia ta nie dotyczy:
 - a) dociepleń budynków istniejących,
 - b) elementów zewnętrznych budynku takich, jak np.: balkon, wykusz, zadaszenie, markiza – o maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku,
 - c) elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji takich, jak np.: parapet, pilaster, gzyms, ryzalit, żaluzja zewnętrzna - o maksymalnym wysięgu do 0,5 m poza lico ściany zewnętrznej budynku,
 - d) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów ziemnych, ramp oraz podestów, osłon i doświetlaczy okien piwnicznych,
 - e) stacji transformatorowych, budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury i urządzeń porządkowych i reklamowych,
 - f) urządzeń komunikacyjnych, w tym parkingów,
 - g) istniejących budynków, ich przebudowy i nadbudowy w obecnych lokalizacjach;
- 6) obiektach małej architektury - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, o których mowa w przepisach budowlanych;
- 7) planie – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Franciszkańskiej i 11 Listopada w Suwałkach, wraz z rysunkiem planu;
- 8) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć definicję zgodną z obowiązującymi przepisami prawa;
- 9) powierzchni użytkowej podstawowej - należy przez to rozumieć sumę części powierzchni kondygnacji budynków netto, która odpowiada celom i przeznaczeniu budynków i jest liczona zgodnie z PN-ISO 9836:1997;
- 10) powierzchni zabudowanej działki - należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami

i wiatami mierzona po ich obrysie zewnętrznym, łącznie z nawierzchniami utwardzonymi dojeżdż i dojazdów, parkingów, pochylni i placów; do powierzchni tej nie wlicza się placów zabaw i boisk;

- 11) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnie pod budynkami i wiatami, do której nie wlicza się dojeżdż i dojazdów oraz parkingów podziemnych poza obrysem budynków;
- 12) przebudowie budynku - należy przez to rozumieć działania, którym jest poddawany budynek w rozumieniu przepisów budowlanych;
- 13) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 14) przestrzeniach publicznych - należy przez to rozumieć ogólnodostępne przestrzenie o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno - przestrzenne;
- 15) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe i uzupełniające przeznaczenie podstawowe, określone w ustaleniach szczegółowych;
- 16) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i obejmuje ponad 80% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na nim zlokalizowanych;
- 17) 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;
- 18) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis ustaleń i informacji, wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 19) tekście planu – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
- 20) 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;
- 21) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszy akt prawa miejscowego, uchwalony przez Radę Miejską w Suwałkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 22) ustaleniach planu - należy przez to rozumieć przepisy gminne zawarte w treści niniejszej uchwały;
- 23) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich budynków, w tym kondygnacji podziemnych, na danym terenie przez powierzchnię tego terenu.

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

3. Ustalone wskaźniki dotyczące powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej oraz inne, należy odnosić do inwestycji objętej jednym pozwoleniem na budowę.

Rozdział 2.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH, OCHRONY ZDROWIA, BEZPIECZEŃSTWA LUDZI I MIENIA ORAZ POTRZEB OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA

§ 8. 1. Podstawą ustaleń miejscowego planu jest zasada zrównoważonego rozwoju, przez którą rozumie się taki rozwój społeczno – gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania potrzeb mieszkańców miasta Suwałki.

2. Na terenach, o których mowa w § 5, ustala się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne lub tymczasowe oraz warunki i zasady realizacji tego przeznaczenia.

3. Tereny, o których mowa w § 5, mogą być w całości wykorzystywane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub dopuszczalnym i tymczasowym, na zasadach podanych w ustaleniach szczegółowych.

4. Plan dopuszcza właścicielom lub użytkownikom istniejących nieruchomości lub ich części zlokalizowanych na obszarze objętym planem:

- 1) korzystanie z nich bez istotnych ograniczeń w dotychczasowy sposób;
- 2) remontowanie i przebudowę stanu istniejącego zarówno w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, jak i innych, znajdujących się w granicach opracowania planu;
- 3) doprowadzenie infrastruktury technicznej.

5. Zmiany zaistniałe w wyniku ww. przedsięwzięć nie mogą uniemożliwiać realizacji określonego planem przeznaczenia poszczególnych terenów.

6. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, stacji paliw, myjni, zakładów mechaniki pojazdowej, warsztatów rzemieślniczych, obiektów produkcyjnych, baz transportowych i składowych, farm fotowoltaicznych oraz innych obniżających jakość i walory zabudowy na terenach, o których mowa w § 5.

§ 9. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) inwestycje należy realizować według zasad i z zachowaniem parametrów ustalonych niniejszym planem, z wyłączeniem terenów dróg publicznych i wewnętrznych oraz innych terenów publicznych;
- 2) ustalone w planie wskaźniki powierzchni zabudowy należy odnosić do inwestycji objętej jednym pozwoleniem na budowę;
- 3) ustaloną w planie wysokość zabudowy należy odnosić od naturalnego poziomu terenu przy wejściach do budynku w poziomie parteru do górnej krawędzi elewacji, gzymsu lub attyki, o ile z ustaleń szczegółowych planu nie wynika inaczej;
- 4) intensywność zabudowy - zgodnie z ustaleniami rozdziału 5;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - zgodnie z ustaleniami rozdziału 5;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) lokalizacja budynków i budowli w wyznaczonych liniach zabudowy - zgodnie z ustaleniami rozdziału 5,
 - b) wysokość:
 - budynków w zabudowie mieszkalnej wielorodzinnej - zgodnie z ustaleniami rozdziału 5,

- budowli – zgodnie z ustaleniami rozdziału 5 oraz zależnie od potrzeb i uwarunkowań technologicznych przeznaczenia budowli,
- c) geometria i wysokość dachów - zgodnie z ustaleniami rozdziału 5,
- d) kolorystyka budynków pastelowa z wyłączeniem odcieni fioletów, różu i niebieskich (nie dotyczy detali architektonicznych oraz elementów informacyjnych i reklamowych),
- e) zakazuje się stosowania na elewacjach elementów winylowych, (za wyjątkiem parapetów i rynien spustowych), prefabrykowanego detalu typu tralki, czy figury oraz okładzin z blach trapezowych, falistych i płyt warstwowych,
- f) dopuszcza się przeszklenia na elewacjach nowo projektowanych budynków w wielkości nie przekraczającej 20% powierzchni elewacji w formie fasad szklanych, do powierzchni tych nie wlicza się okien, drzwi balkonowych i wejściowych,
- g) dopuszcza się stosowanie rolet i krat składanych lub zwijanych, zabezpieczających otwory okienne i drzwiowe, montowanych w grubości ściany,
- h) dopuszcza się montaż paneli słonecznych na dachach płaskich, ukrytych za attyką lub żaluzją, wyklucza się montaż ogniw fotowoltaicznych na elewacjach i na terenie,
- 7) zakaz umieszczania reklam na dachach budynków oraz na ogrodzeniach;
- 8) zakazuje się lokalizowania wiat na granicy działek budowlanych;
- 9) ustala się następujące zasady podziału terenów:
 - a) dopuszcza się podziały na podstawie zatwierdzonego projektu zagospodarowania obejmującego cały teren inwestycji, w którym ustalone zostały zasady podziału,
 - b) dopuszcza się podziały na podstawie zainwestowania,
 - c) dopuszcza się podziały związane z wydzieleniem budynków, dróg wewnętrznych i parkingów,
 - d) dopuszcza się podziały w celu uzupełnienia lub regulacji granic pomiędzy nieruchomościami sąsiednimi,
 - e) dopuszcza się podziały na działki budowlane, których parametry powinny zapewniać możliwość wykonania inwestycji przewidzianych w planie wraz z parkingami, terenami zieleni oraz innymi niezbędnymi urządzeniami i elementami wymaganymi przepisami szczególnymi, stanowiących całość techniczno-użytkową,
 - f) warunkiem wydzielenia działek budowlanych jest zapewnienie prawnego i faktycznego dostępu do drogi publicznej.

§ 10. Zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na obszarze objętym planem obowiązuje:
 - a) zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska,
 - b) zakaz składowania i magazynowania wszelkich odpadów,
 - c) nakaz ograniczenia emisji pyłów i gazów poprzez podłączenie budynków na terenach 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW do sieci ciepłowniczej lub gazowej,
 - d) zakaz budowy studni (poza studniami awaryjnymi, których budowa wynika z przepisów odrębnych) i szamb,
 - e) zakaz wydobywania kopalin,
 - f) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
 - g) zakaz budowy elektrowni wiatrowych,

- h) zrzut do wód powierzchniowych i gruntu wód deszczowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych - zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - i) dopuszczenie bezpośredniego zrzutu do wód powierzchniowych i do gruntu wód deszczowych pochodzących z powierzchni dachowych oraz terenów zielonych,
 - j) nakaz podłączenia do miejskich sieci wodociągowych,
 - k) nakaz odprowadzania ścieków bytowych systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej,
 - l) nakaz wykonywania dróg wewnętrznych, placów manewrowych i parkingów o nawierzchniach utwardzonych,
 - ł) nakaz przestrzegania emisji zanieczyszczeń powietrza wynikających z przepisów szczególnych,
 - m) nakaz przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczególnych;
- 2) na obszarze objętym planem:
- a) nie zachodzą przesłanki do określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
 - b) nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dokonywanych zgodnie z Działem III, Rozdz. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 poz. 65 ze zm.) ze względu na brak wyznaczonych w planie obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości,
 - c) ustala się zasady i warunki podziałów geodezyjnych i łączeń nieruchomości, dokonywanych w celu uzyskania działek o parametrach zgodnych z ustaleniami planu, na terenach przeznaczonych pod zabudowę,
 - d) nie zachodzą przesłanki do określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, poza ogólnymi zasadami wymienionymi w rozdziale 3 tekstu niniejszej uchwały,
 - e) nie zachodzą przesłanki do określenia warunków wynikających z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia granic krajobrazów priorytetowych.

§ 11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze objętym planem występują przestrzenie publiczne i inwestycje publiczne w rozumieniu definicji podanej w § 7. ust. 1. pkt. 13 o znaczeniu lokalnym, do których należą:
 - a) ulice lokalne 1KD i 2KD,
 - b) parkingi publiczne 3KP i 4KP,
 - c) teren zieleni urządzonej 12ZP,
 - d) infrastruktura techniczna, na którą składają się urządzenia i przewody przesyłowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 12. Zasady ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, zgodnie z Zarządzeniem nr 7/2020 r. Wojewody Podlaskiego z dnia 19 stycznia 2020 r. w sprawie wymagań obrony cywilnej, w tym:

- 1) realizacja i utrzymanie inwestycji (obiektów i urządzeń) celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej,

a także zapewnienia bezpieczeństwa publicznego w sytuacji innych zagrożeń, w tym budowa i utrzymanie:

- a) układu drogowego, spełniającego poniższe warunki: - ulice i drogi powinny posiadać szerokość uniemożliwiającą zagruzowanie, - połączenia z traktami przelotowymi powinny zapewniać sprawną ewakuację ludności w sytuacji podwyższenia gotowości obronnej państwa lub innego zagrożenia,
 - b) publicznych sieci i urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, w tym studni awaryjnych,
 - c) publicznych sieci oświetleniowych, przystosowanych do zaciemniania i wygaszania w sytuacji podwyższenia gotowości obronnej państwa lub innego zagrożenia,
 - d) publicznych sieci przesyłowych telekomunikacyjnych, służących powiadamianiu i alarmowaniu w sytuacji podwyższenia gotowości obronnej państwa lub innego zagrożenia;
- 2) realizacja w obiektach będących inwestycjami celu publicznego miejsc ochronnych w ukryciach podstawowej odporności dla takiej liczby osób, która wynika z założeń projektowych dla danego budynku lub zespołu budynków;
 - 3) realizacja nowo powstających garaży podziemnych oraz innych pomieszczeń położonych na najniższych kondygnacjach budynków użyteczności publicznej oraz mieszkalnictwa wielorodzinnego, w sposób zapewniający w razie potrzeby wykorzystanie ich, po zaadaptowaniu do funkcji ochronnej dla takiej liczby osób, która wynika z założeń projektowych dla danego budynku lub zespołu budynków, jako ukrycia podstawowej odporności;
 - 4) w przypadku, gdy planowane budowle ochronne projektowane są jako wspólne dla zespołu kilku budynków, należy zapewnić do nich promień dojścia, od stałego przebywania ludzi mających z nich korzystać, nie większy niż 150 metrów.

Rozdział 3.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 13. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) strefy ochrony konserwatorskiej,
- 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- 3) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
- 4) ślady archeologiczne.

§ 14. W przypadku odkrycia podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na terenie objętym planem przedmiotów, które mogą być zabytkami, obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 15. System komunikacji:

- 1) na terenie objętym planem występuje istniejący i projektowany system komunikacji publicznej i wewnętrznej wraz z parkingami przyulicznymi, wydzielonymi terenami parkingów publicznych i parkingami wewnątrzsiedlowymi,
- 2) skomunikowanie obszaru odbywać się będzie poprzez:
 - a) przylegającą do granic planu od południa ulicę Franciszkańską - drogę publiczną kategorii "Z" - zbiorczą,

- b) projektowaną od zachodu drogę publiczną kategorii „L” – lokalna, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KD,
 - c) przylegający do granic planu od wschodu ulicę 11 Listopada - drogę publiczną kategorii "L" - lokalna, i mającą swoją kontynuację w planie jako odcinek projektowany, oznaczony na rysunku planu symbolem 2KD;
- 3) ustala się miejsca do parkowania na działkach budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, sytuowane na poziomie terenu z zachowaniem przepisów odrębnych dla lokalizacji miejsc do parkowania oraz jako stanowiska w garażach podziemnych, pod budynkami i pod terenem;
- 4) dopuszcza się zatoki postojowe w liniach rozgraniczających dróg publicznych pod warunkiem zapewnienia miejsca dla ruchu pieszego oraz dopuszcza się odpowiednie zatoki lub pasy postojowe w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania odpowiednio do funkcji:
- a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,5 miejsca na jeden lokal mieszkalny,
 - b) budynków zamieszkania zbiorowego - 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe,
 - c) usług administracji i biur - 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
 - d) usług handlu - 1 miejsce na 20 m² powierzchni sprzedażowej,
 - e) usług gastronomii – 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - f) usług zdrowia – 1 miejsce na 1 gabinet lub 1 miejsce na 5 łóżek szpitalnych,
 - g) usług oświaty - 1 miejsce na 25 miejsc dydaktycznych,
 - h) usług kultury i sportu - 1 miejsce na 10 miejsc na widowni,
 - i) usług innych niż wymienione w od lit. c – do lit. h - 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej podstawowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce na lokal użytkowy;
- 6) przy realizacji miejsc do parkowania, obsługujących tereny wymienione w pkt. 5, należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
- a) 1 miejsce na każde 25 miejsc postojowych jeżeli liczba stanowisk wynosi do 100,
 - b) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi ≥ 101 ;
- 7) parametry techniczne ulic oraz elementy funkcjonalne, wymienione do realizacji w granicach linii rozgraniczających ulic i rozwiązania skrzyżowań należy traktować jako postulowane; mogą być one zmieniane na etapie projektów realizacyjnych, uzupełniane o nowe elementy lub zastąpione innymi rozwiązaniami, w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi i bez konieczności zmiany planu;
- 8) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w pasach przyległych dróg publicznych i wewnętrznych oraz parkingów, jeśli prawo do korzystania z nich wynika z umowy zawartej z administratorem drogi, z przepisów prawa, czynności prawnych, orzeczenia sądowego lub decyzji administracyjnej;
- 9) parkingi w wielkości 5% miejsc postojowych należy zrealizować poza ogrodzeniem terenu osiedla i dla min. 20% miejsc postojowych w poziomie terenu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 10) 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);

- 11) układ drogowy powinien spełniać następujące warunki:
 - a) ulice i drogi powinny posiadać szerokość uniemożliwiającą zagruzowanie,
 - b) połączenia z traktami przelotowymi powinny zapewniać sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia;
- 12) dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań technicznych w zakresie komunikacji publicznej, niż określone w planie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) dopuszcza się etapowanie infrastruktury drogowej w sposób zgodny z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi miasta;
- 14) przy realizacji parkingów na terenach niezaliczonych do żadnej z kategorii dróg publicznych i nie zlokalizowanych w pasach drogowych tych dróg należy zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 25 miejsc parkingowych;
- 15) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ilość miejsc należy zapewnić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r., poz. 990 ze zm.);
- 16) do czasu realizacji dróg publicznych 1KD i 2KD obsługa terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW odbywać się będzie poprzez istniejące na terenach już zainwestowanych drogi wewnętrzne mające połączenie z ulicą Franciszkańską i 11 Listopada, na zasadzie służebności dojazdu lub wydzielonymi drogami o szerokości min. 5,0 m..

§ 16. System zaopatrzenia w media:

- 1) realizację 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 należytym 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 należy chronić przed zabudową;
- 9) przy łączeniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

§ 17. System zaopatrzenia w wodę:

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

- 3) do budowy sieci wodociągowej należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 4) w ulicach lokalnych i dojazdowych sieć wodociągową wyposażać w hydranty uliczne spełniające wymagania według przepisów szczególnych;
- 5) do zasilania w wodę nowych terenów inwestycyjnych należy zaprojektować i wybudować sieć wodociągową w ulicach 1KD i 2KD;
- 6) dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej poza ciągiem komunikacyjnym, jeżeli jest to uzasadnione technicznie.

§ 18. System odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) nakaz odprowadzenia ścieków bytowych systemem zbiorczym do istniejącej kanalizacji miejskiej;
- 2) do odprowadzenia ścieków z nowych terenów inwestycyjnych należy zaprojektować i wybudować kanalizację sanitarną w ulicach 1KD i 2KD;
- 3) kanały sanitarne jak również przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 4) do budowy kanału sanitarnego należy zarezerwować pas terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 5) dopuszcza się lokalizację kanału sanitarnego poza ciągiem komunikacyjnym, jeżeli jest to uzasadnione technicznie;
- 6) zakaz budowy oczyszczalni ścieków oraz szczelnych zbiorników na nieczystości.

§ 19. System odprowadzania wód oraz ścieków opadowych i roztopowych:

- 1) wody opadowe i roztopowe z ulic 1KD i 2KD oraz towarzyszących im parkingów należy odprowadzić do miejskiej kanalizacji deszczowej istniejącej lub po jej rozbudowie; wody opadowe i roztopowe z wewnętrznych ulic osiedlowych zaleca się odprowadzać do gruntu, a w przypadku braku możliwości do istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez eksploatatora sieci;
- 2) podstawowym sposobem odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jest zagospodarowanie ich na działce inwestora poprzez np., bezpośrednie odprowadzenie do ziemi; w przypadku braku możliwości odprowadzania do ziemi, dopuszcza się odprowadzanie od istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez eksploatatora sieci;
- 3) do odprowadzenia ścieków z nowych terenów inwestycyjnych należy zaprojektować i wybudować kanalizację deszczową w ulicach 1KD i 2KD;
- 4) jako rozwiązanie podstawowe przyjmuje się usytuowanie kanałów deszczowych w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne;
- 5) kanały i przyłącza muszą być realizowane w technologii zapewniającej szczelność, a tym samym uniemożliwiającej oddziaływanie na wody gruntowe;
- 6) jakość ścieków odprowadzanych do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych.

§ 20. System zaopatrzenia w ciepło:

- 1) nakaz realizacji zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej;
- 2) dopuszcza się ogrzewanie elektryczne, stosowanie ogniw fotowoltaicznych, pomp ciepła i inne rozwiązanie, które nie powodują emisji spalin;
- 3) ustala się, że energia cieplna będzie dostarczana na potrzeby ogrzewania pomieszczeń, ciepłej wody użytkowej, wentylacji i klimatyzacji;

- 4) zaopatrzenie w ciepło terenów budowlanych objętych planem przewiduje się z istniejących kanałów ciepłowniczych i projektowanych sieci gazowych.

§ 21. System zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz poszczególnych budynków przewiduje się docelowo z systemu sieci gazowej;
- 2) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych, w chodnikach lub pasach zieleni należy pozostawić rezerwę terenu pod lokalizację przyszłych gazociągów z uwzględnieniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych;
- 3) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi;
- 4) linia ogrodzeń powinna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu średniego ciśnienia;
- 5) szafki gazowe powinny być lokalizowane zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

§ 22. System gospodarki odpadami:

- 1) wszystkie odpady komunalne z terenu odbierane będą w sposób zorganizowany, zgodnie z przepisami gminnymi;
- 2) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- 3) dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę.

§ 23. System zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną realizować w oparciu o stacje transformatorowe zlokalizowane na terenie oraz istniejące i projektowane stacje transformatorowe zlokalizowane na terenach sąsiednich;
- 2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na wszystkich terenach;
- 3) nie wskazuje się konkretnej lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych SN/nn; stacje winny być realizowane zgodnie z potrzebami inwestora w ramach jego działki z zapewnionym dojazdem z drogi publicznej; dokładną lokalizację stacji transformatorowych należy określić w projekcie budowlanym;
- 4) 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; stacje transformatorowe realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci elektroenergetycznej;
- 5) projektowane stacje transformatorowe zasilć liniami kablowymi z miejskiej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 6) wszystkie obiekty muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania;
- 7) sieci elektroenergetyczne, stacje transformatorowe i przyłącza realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;
- 8) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową należy dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu i przebudować zgodnie z warunkami wydanymi przez administratora sieci;

- 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 istniejących i projektowanych sieci mogą ulec zmianie w wyniku ich przebudowy zgodnie z warunkami administratora sieci;
- 11) trasy projektowanych linii elektroenergetycznych należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 12) zakaz budowy elektrowni wiatrowych;
- 13) dopuszcza się stosowanie ogniw i paneli fotowoltaicznych o mocy poniżej 50 kW, montowanych na elewacjach, lub na dachach budynków; zakaz montażu na gruncie.

§ 24. System obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) obsługę telekomunikacyjną należy realizować w oparciu o istniejące, z możliwością ich rozbudowy i projektowane sieci teletechniczne;
- 2) sieci telekomunikacyjne realizować za pomocą kanalizacji teletechnicznej, kabli doziemnych lub napowietrznych i innych dostępnych operatorowi rozwiązań;
- 3) sieci telekomunikacyjne kolidujące z projektowaną zabudową należy przebudować;
- 4) przy realizacji ustaleń planu należy zachować od istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej podziemnej i naziemnej odległości zgodne z obowiązującymi normami;
- 5) ustala się, że nowe uzbrojenie terenu w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej realizowane będzie w miarę przyrostu zapotrzebowania na usługi telefoniczne.

Rozdział 5.

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

Oddział 1.

Komunikacja i parkingi

§ 25. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KD**, o powierzchni ok. 1,23 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy „L” – lokalna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 22,0 m,
 - b) jedna jezdnia szerokości minimum 6,0 m, o dwóch pasach ruchu,
 - c) obustronne chodniki,
 - d) drogi rowerowe lub ciągi pieszo – rowerowe,
 - e) skrzyżowania z ulicami publicznymi i wewnętrznymi (wjazdami na tereny mieszkaniowe) – zwykłe,
 - f) parkingi przyuliczne,
 - g) oświetlenie, kosze na śmieci i inne urządzenia pomocnicze,
 - h) sieci infrastruktury technicznej.

§ 26. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2KD**, o powierzchni ok. 0,76 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy „L” – lokalna, w ciągu ulicy 11 Listopada;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 22,0 m ÷ 23,0 m,
 - b) jedna jezdnia szerokości minimum 6,0 m, o dwóch pasach ruchu,

- c) obustronne chodniki,
- d) drogi rowerowe lub ciągi pieszo – rowerowe,
- e) skrzyżowania z ulicami publicznymi i wewnętrznymi (wjazdami na tereny mieszkaniowe) – zwykłe,
- f) parkingi przyuliczne,
- g) oświetlenie, kosze na śmieci i inne urządzenia pomocnicze,
- h) sieci infrastruktury technicznej.

§ 27. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3KP**, o powierzchni ok. 0,12 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – parking publiczny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dostępność komunikacyjna z ulicy Franciszkańskiej, oraz z terenów zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej 5MW i 7MW,
 - b) jezdnie manewrowe,
 - c) wydzielone miejsca parkingowe,
 - d) zieleń izolacyjna, infrastruktura techniczna, w tym oświetlenie.

§ 28. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4KP**, o powierzchni ok. 0,16 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – parking publiczny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dostępność komunikacyjna z ulicy 11 Listopada (2KD), oraz z terenów zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej 5MW i 7MW,
 - b) jezdnie manewrowe,
 - c) wydzielone miejsca parkingowe,
 - d) zieleń izolacyjna, infrastruktura techniczna, w tym oświetlenie.

Oddział 2.

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

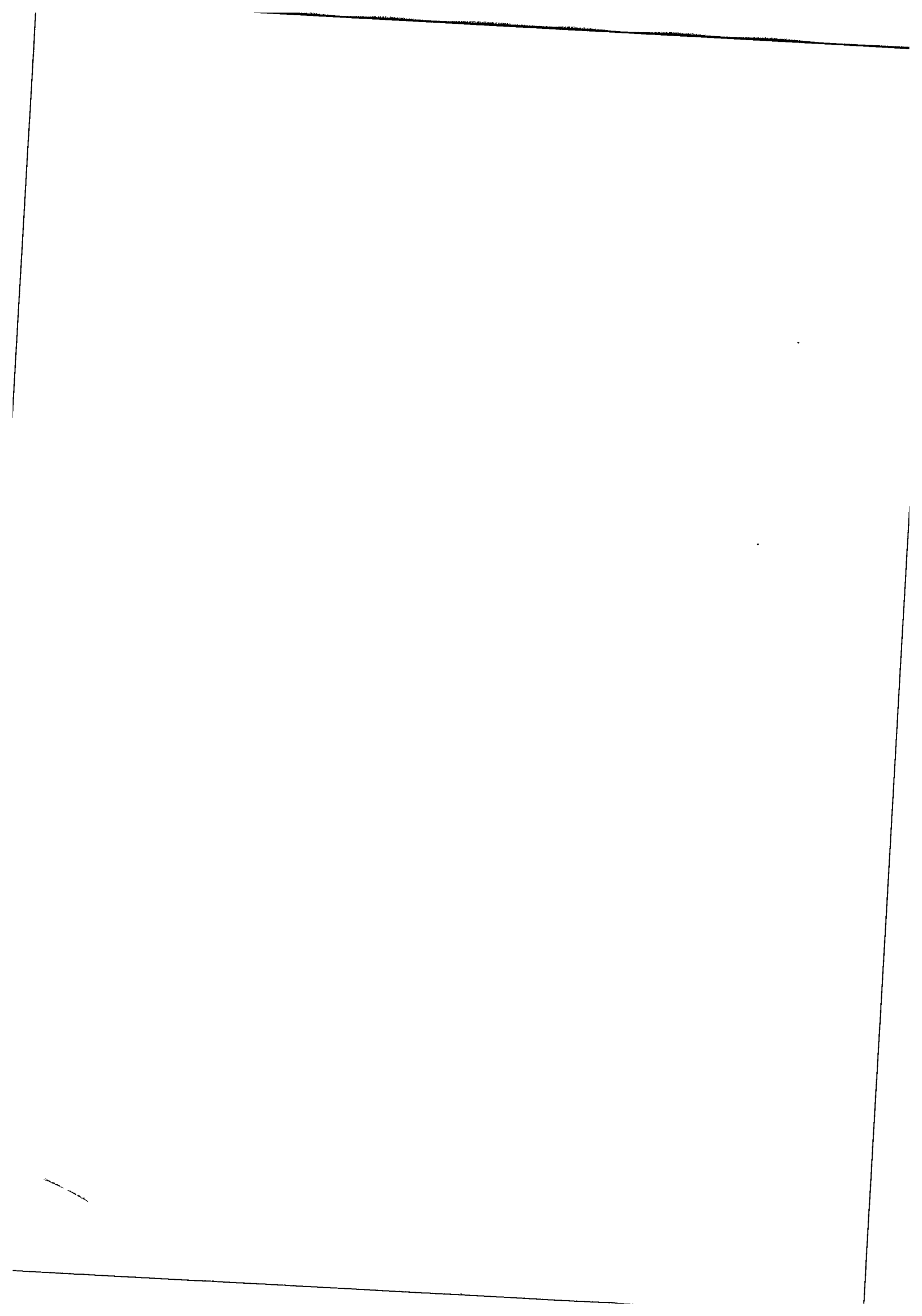
§ 29. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5MW** o powierzchni ok. 3,32 ha, ustala się:

- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego - zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego:
 - a) adaptację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych na potrzeby przeznaczenia podstawowego z możliwością ich modernizacji w celu poprawienia ich estetyki i wartości użytkowej,
 - b) uzupełnienie terenu nowymi urządzeniami oraz małą architekturą służącą rekreacji i utrzymaniu porządku,
 - c) zmiana funkcji usług towarzyszących na inne usługi nieuciążliwe z zakresu obsługi ludności, w tym na lokale handlowe o łącznej powierzchni sprzedażowej do 400,0 m² w jednym budynku, wbudowane w partery budynków mieszkalnych;
- 3) zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od 7,0 m do 10,0 m od południowej granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,

- od 5,0 m do 13,0 m od wschodniej i północno wschodniej granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 10,0 m od granicy z terenem 2KD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 5.0 m od granicy z terenami 3KP, 4KP i 12ZP, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) skomunikowanie:
- z ulic przyległych,
 - z drogi wewnętrznej z parkingami (działka o nr ewid. 25657),
 - z drogi wewnętrznej z parkingami, położonej pomiędzy budynkami przy ulicy Franciszkańskiej 2, 2A, 4 i 4A,
- c) miejsca postojowe – adaptacja parkingów istniejących naziemnych i podziemnych, realizacja nowych zgodnie z ustaleniami § 15 tekstu niniejszej uchwały; zakazuje się zmniejszania ilości miejsc postojowych; nie dopuszcza się bilansowania miejsc postojowych z miejscami na terenach przyległych dróg publicznych,
- d) zakaz realizacji garaży wolno stojących, w tym zespołów garażowych, poza garażami wielopoziomowymi i wbudowanymi w budynki mieszkalne,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy - do 30%,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowana - do 70%,
- g) intensywność zabudowy - od 0,5 do 1,8,
- h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimum 35%,
- i) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej – nie wyżej niż 17,0 m. do górnej krawędzi elewacji (do 5 kondygnacji nadziemnych),
- j) maksymalna wysokość zabudowy usługowej, w tym handlowej wolno stojącej oraz dobudowanej do budynków mieszkalnych – nie wyżej niż 9,0 m, do górnej krawędzi elewacji (do 2 kondygnacji nadziemnych),
- k) geometria dachu dla budynków mieszkalnych i usługowych – dachy płaskie,
- l) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków wielorodzinnych, zakaz ten nie dotyczy wiatrołapów,
- m) zakaz przekształcania lokali mieszkalnych na usługowe i usługowych na mieszkalne,
- n) dla terenu 5MW obowiązują ponadto ustalenia rozdziału 2.

§ 30. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6MW** o powierzchni ok. 0,76 ha, , ustala się:

- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego - zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego:
 - a) adaptację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych na potrzeby przeznaczenia podstawowego z możliwością ich modernizacji w celu poprawienia ich estetyki i wartości użytkowej,
 - b) uzupełnienie terenu nowymi urządzeniami oraz małą architekturą służącą rekreacji i utrzymaniu porządku,
 - c) usługi nieuciążliwe z zakresu obsługi ludności, w tym na lokale handlowe o łącznej powierzchni sprzedażowej do 400,0 m² w jednym budynku, wbudowane w partery budynków mieszkalnych;
- 3) zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:



- 10,0 m od południowej granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5,0 m od granicy z terenami 3KP i 12ZP, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) skomunikowanie:
 - z ulicy przyległej do południowej granicy planu,
 - z dróg wewnętrznych z parkingami,
- c) miejsca postojowe – adaptacja parkingów istniejących naziemnych i podziemnych, realizacja nowych zgodnie z ustaleniami § 15 tekstu niniejszej uchwały; zakazuje się zmniejszania ilości miejsc postojowych; nie dopuszcza się bilansowania miejsc postojowych z miejscami na terenach przyległych dróg publicznych,
- d) zakaz realizacji garaży wolno stojących, w tym zespołów garażowych, poza garażami wielopoziomowymi i wbudowanymi w budynki mieszkalne,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy - do 30%,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowana - do 70%,
- g) intensywność zabudowy - od 0,5 do 1,8,
- h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimum 35%,
- i) zabudowę na działce o nr ewid. 21077/4 realizować jako kontynuację formy architektonicznej istniejącej zabudowy na terenie 6MW,
- j) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej – nie wyżej niż 17,0 m. do górnej krawędzi elewacji (do 5 kondygnacji nadziemnych i 2 podziemnych),
- k) maksymalna wysokość zabudowy usługowej, w tym handlowej wolno stojącej oraz dobudowanej do budynków mieszkalnych – nie wyżej niż 9,0 m, do górnej krawędzi elewacji (do 2 kondygnacji nadziemnych),
- l) geometria dachu dla budynków mieszkalnych i usługowych – dachy płaskie,
- m) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków wielorodzinnych, zakaz ten nie dotyczy wiatrołapów,
- n) zakaz przekształcania lokali mieszkalnych na usługowe i usługowych na mieszkalne,
- o) dla terenu 6MW obowiązują ponadto ustalenia rozdziału 2.

§ 31. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7MW** o powierzchni ok. 0,78 ha, ustala się:

- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego - zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego:
 - a) adaptację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych na potrzeby przeznaczenia podstawowego z możliwością ich modernizacji w celu poprawienia ich estetyki i wartości użytkowej,
 - b) uzupełnienie terenu nowymi urządzeniami oraz małą architekturą służącą rekreacji i utrzymaniu porządku;
- 3) zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 10,0 m od południowej granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 15,0 m od granicy z terenem ulicy 1KD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) skomunikowanie:
 - z ulicy Franciszkańskiej, przyległej do południowej granicy planu,

- z dróg wewnętrznych z parkingami,
- c) miejsca postojowe – adaptacja parkingów istniejących naziemnych i podziemnych, realizacja nowych zgodnie z ustaleniami § 15 tekstu niniejszej uchwały; zakazuje się zmniejszania ilości miejsc postojowych,
- d) zakaz realizacji garaży wolno stojących, w tym zespołów garażowych, poza garażami wielopoziomowymi i wbudowanymi w budynki mieszkalne,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy - do 30%,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowana - do 70%,
- g) intensywność zabudowy - od 0,5 do 1,8,
- h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimum 35%,
- i) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej – nie wyżej niż 17,0 m. do górnej krawędzi elewacji (do 5 kondygnacji naziemnych i 1 podziemnej),
- j) geometria dachu dla budynków mieszkalnych – dachy płaskie,
- k) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków wielorodzinnych, zakaz ten nie dotyczy wiatrołapów,
- l) zakaz przekształcania lokali mieszkalnych na usługowe,
- m) dla terenu 7MW obowiązują ponadto ustalenia rozdziału 2.

§ 32. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8MW** o powierzchni ok. 1,21 ha ustala się:

- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego - zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego:
 - a) realizacja obiektów budowlanych, urządzeń technicznych, dróg wewnętrznych i parkingów oraz małej architektury służącej rekreacji i wypoczynkowi, na potrzeby przeznaczenia podstawowego,
 - b) realizacja usług towarzyszących nieuciążliwych z zakresu obsługi ludności, w tym na lokale handlowe o łącznej powierzchni sprzedażowej do 400,0 m² w jednym budynku, wbudowane w partery budynków mieszkalnych;
- 3) zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 10,0 m od granicy z ulicą 2KD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 5,0 m od granicy z terenami 4KP i 12ZP, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) skomunikowanie:
 - z ulicy 2KD,
 - z dróg wewnętrznych z parkingami,
 - c) miejsca postojowe – parkingi naziemne i podziemne, wbudowane w budynki mieszkalne, zgodnie z ustaleniami § 15 tekstu niniejszej uchwały; dopuszcza się parking wielopoziomowy obsługujący inwestycję; dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z parkingiem publicznym 4KP i z miejscami na terenie przyległej drogi publicznej 2KD, zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 8 tekstu niniejszej uchwały,
 - d) zakaz realizacji garaży wolno stojących, w tym zespołów garażowych, poza garażami wielopoziomowymi i wbudowanymi w budynki mieszkalne,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - do 30%,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowana - do 70%,

- g) intensywność zabudowy - od 0,5 do 1,8,
- h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimum 35%,
- i) wysokość zabudowy mieszkalnej – od 9,5 m do 17,0 m, do górnej krawędzi elewacji (do 5 kondygnacji nadziemnych),
- j) maksymalna wysokość zabudowy usługowej, w tym handlowej wolno stojącej oraz dobudowanej do budynków mieszkalnych – nie wyżej niż 9,0 m, do górnej krawędzi elewacji (do 2 kondygnacji nadziemnych),
- k) dopuszcza się realizację 2 kondygnacji podziemnych,
- l) geometria dachu dla budynków mieszkalnych i usługowych – dachy płaskie,
- m) zakaz przekształcania lokali mieszkalnych na usługowe i usługowych na mieszkalne,
- n) dla terenu 8MW obowiązują ponadto ustalenia rozdziału 2.

§ 33. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9MW** o powierzchni ok. 1,49 ha ustala się:

- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego - zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego - realizacja obiektów budowlanych, urządzeń technicznych, dróg wewnętrznych i parkingów oraz małej architektury służącej rekreacji i wypoczynkowi, na potrzeby przeznaczenia podstawowego,
- 3) zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 15,0 m od granicy z ulicą 1KD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 10,0 m od granicy z ulicą 2KD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) skomunikowanie:
 - z ulic 1 KD i 2KD - po jednym wjeździe na teren z każdej ulicy,
 - z dróg wewnętrznych z parkingami,
 - c) miejsca postojowe – parkingi naziemne i podziemne, wbudowane w budynki mieszkalne, zgodnie z ustaleniami § 15 tekstu niniejszej uchwały; dopuszcza się parking wielopoziomowy obsługujący inwestycję; dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z parkingami publicznymi na terenie przyległych do terenu 9MW dróg publicznych 1 KD i 2KD, zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 8 tekstu niniejszej uchwały,
 - d) zakaz realizacji garaży wolno stojących, w tym zespołów garażowych, poza garażami wielopoziomowymi i wbudowanymi w budynki mieszkalne,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - do 30%,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowana - do 80%,
 - g) intensywność zabudowy - od 0,5 do 2,8,
 - h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimum 35%,
 - i) wysokość zabudowy mieszkalnej – od 12,0 m do 20,5 m, do górnej krawędzi elewacji nie wyżej niż 7 kondygnacji),
 - j) dopuszcza się realizację maksymalnie 2 kondygnacji podziemnych,
 - k) geometria dachu dla budynków mieszkalnych – dachy płaskie,
 - l) zakaz przekształcania lokali mieszkalnych na usługowe,
 - m) dla terenu 9MW obowiązują ponadto ustalenia rozdziału 2.

§ 34. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10MW** o powierzchni ok. 6,38 ha

ustala się:

- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego - zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego:
 - a) realizacja obiektów budowlanych, urządzeń technicznych, dróg wewnętrznych i parkingów oraz małej architektury służącej rekreacji i wypoczynkowi, na potrzeby przeznaczenia podstawowego,
 - b) realizacja usług towarzyszących nieuciążliwych z zakresu obsługi ludności, w tym na lokale handlowe o łącznej powierzchni sprzedażowej do 400,0 m² w jednym budynku, wbudowane w partery budynków mieszkalnych;
- 3) zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 15,0 m od granicy z ulicą 1KD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 10,0 m od granicy z ulicą 2KD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 30,0 m od północnej granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) skomunikowanie:
 - z ulic 1KD i 2KD,
 - z dróg wewnętrznych,
 - c) miejsca postojowe – parkingi naziemne i podziemne, wbudowane w budynki mieszkalne, zgodnie z ustaleniami § 15 tekstu niniejszej uchwały; dopuszcza się parking wielopoziomowy obsługujący inwestycję; nie dopuszcza się bilansowania miejsc postojowych z miejscami na terenach przyległych dróg publicznych,
 - d) zakaz realizacji garaży wolno stojących, w tym zespołów garażowych, poza garażami wielopoziomowymi i garażami wbudowanymi w budynki mieszkalne,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - do 30%,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowana - do 80%
 - g) intensywność zabudowy - od 0,5 do 2,5,
 - h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimum 35%,
 - i) wysokość zabudowy mieszkalnej – od 9,5 m do 18,5 m, do górnej krawędzi elewacji (do 6 kondygnacji nadziemnych),
 - j) maksymalna wysokość zabudowy usługowej, w tym handlowej wolno stojącej oraz dobudowanej do budynków mieszkalnych – nie wyżej niż 9,0 m, do górnej krawędzi elewacji (do 2 kondygnacji nadziemnych),
 - k) dopuszcza się realizację maksimum 2 kondygnacji podziemnych,
 - l) geometria dachu dla budynków mieszkalnych i usługowych – dachy płaskie,
 - m) zakaz przekształcania lokali mieszkalnych na usługowe i usługowych na mieszkalne,
 - n) dla terenu 10MW obowiązują ponadto ustalenia rozdziału 2.

Oddział 3.

Tereny infrastruktury technicznej

§ 35. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **11aE, 11bE, 11cE, 11dE, 11eE, 11fE i 11gE** o powierzchni ok. 0,09 ha każdy, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń elektroenergetycznych.

2. Dopuszcza się wydzielenie terenów istniejących i projektowanych stacji transformatorowych w granicach wszystkich terenów objętych planem, przy zapewnieniu dostępu do drogi publicznej.

3. Dopuszcza się zmiany lokalizacji stacji transformatorowych na warunkach ustalonych w przepisach odrębnych i przy zapewnieniu dostępu do drogi publicznej.

Oddział 4. Tereny zieleni

§ 36. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **12ZP** o powierzchni ok. 0,57 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zielen publiczna, urządzona, z elementami budowli i budynków terenowych na potrzeby funkcji podstawowej oraz organizacji spotkań integracyjnych dla mieszkańców osiedla, wypoczynku, rekreacji i innych wydarzeń jednoczących społeczność osiedla;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) nie ustala się linii zabudowy,
 - b) ustala się zakaz lokalizowania parkingów,
 - c) ustala się dojazd poprzez parkingi publiczne 3KP i 4KP oraz tereny zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej 5MW i 7MW,
 - d) na terenie 12ZP dopuszcza się realizację:
 - zieleni urządzonej wysokiej, średniowysokiej i niskiej,
 - utwardzonych ścieżek dla ruchu pieszego i rowerowego,
 - ławeczek, wiat, grilli terenowych, fontann i innych form małej architektury służących integracji społecznej,
 - koszy na śmieci, oświetlenia,
 - boisk do gier zespołowych,
 - placów zabaw dla dzieci,
 - siłowni terenowych i innych miejsc do ćwiczeń,
 - uzbrojenia technicznego;
 - e) dopuszcza się budowę parterowych budynków i budowli prozdrowotnych, obiektów socjalno - sanitarnych (w tym szaletów), których wysokość nie będzie przekraczać 6,0 m, a powierzchnia zabudowy wynosić będzie do 50 m²,
 - f) nie ustala się geometrii dachu,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 80%; do powierzchni tej wlicza się tereny boisk i placów zabaw,
 - h) powierzchnia zabudowy oraz utwardzeń terenu - maksimum 20%.

Rozdział 6. USTALENIA KOŃCOWE

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

§ 38. W granicach objętych planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części rejonu ulicy Franciszkańskiej w Suwałkach, uchwalonego Uchwałą Nr XLI/521/2018 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 stycznia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2018 r. poz. 710).

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

Nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych

Suwałki, dn. 8. 01. 2021

RADCA PRAWNY

dr Tadeusz Onisko

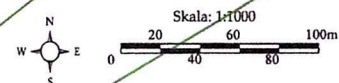
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2021 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULIC FRANCISZKANSKIEJ I 11 LISTOPADA W SUWAŁKACH

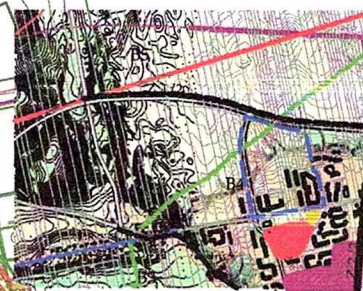
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH Z DNIA



LEGENDA

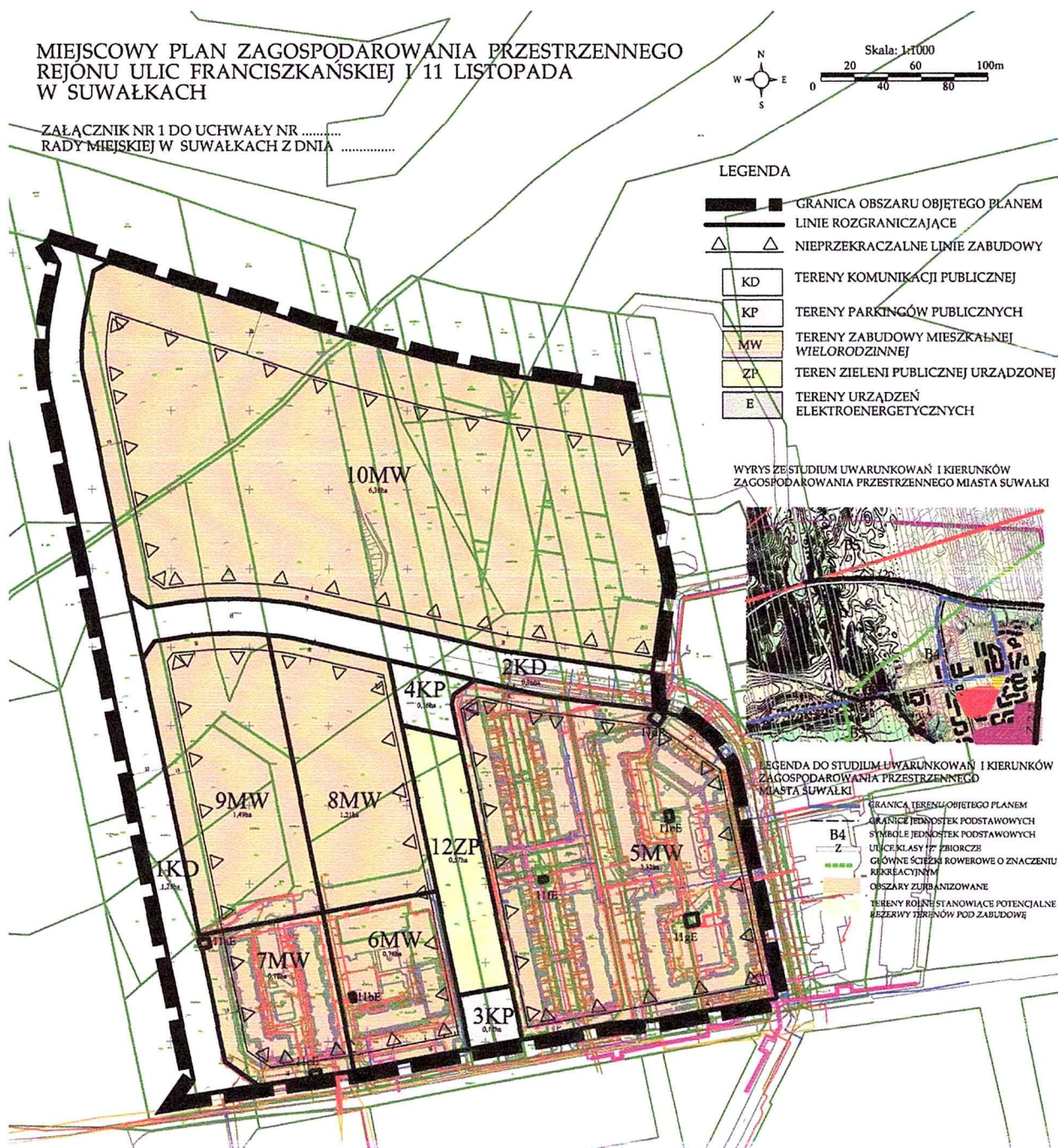
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- Δ Δ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- KD TERENY KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ
- KP TERENY PARKINGÓW PUBLICZNYCH
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKAŁNEJ WIEŁORODZINNEJ
- ZP TEREN ZIELENI PUBLICZNEJ URZĄDZONEJ
- E TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SUWAŁEK



LEGENDA DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA SUWAŁEK

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICE JEDNOSTEK PODSTAWOWYCH
- SYMBOLS JEDNOSTEK PODSTAWOWYCH
- ULICE KLASY II PRZORCZE
- GŁÓWNE ŚCIEŻYKI BOWEROWE O ZNACZENIU REKREACYJNYM
- OSZCZARY ZURBANIZOWANE
- TERENY KOŁA STANOWIĄCE POTENCJALNE REZERWY TERENÓW POD ZABUDOWĘ



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Franciszkańskiej i 11 Listopada w Suwałkach

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922), w związku z art. 18 ww. ustawy oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247, 784, 922, 1211, 1551) rozstrzyga się, co następuje:

Nie uwzględnia się uwag dotyczących:

- 1) Wprowadzenia w §33 pkt 3 lit. i zapisu, że na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 9MW wysokość zabudowy mieszkalnej wynosić będzie od 12,0 m do 25,0 m do górnej krawędzi elewacji, nie więcej niż 7 kondygnacji.
- 2) Wprowadzenia w §34 pkt 3 lit. i zapisu, że na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 10MW wysokość zabudowy mieszkalnej wynosić będzie od 12,0 m do 25,0 m do górnej krawędzi elewacji, nie więcej niż 7 kondygnacji.
- 3) Zmniejszenia terenu 12ZP do 0,3ha na rzecz terenu 3KP oraz 4KP i umożliwienia budowy na nich garaży szeregowych betonowych prywatnych, a na terenie 10MW możliwość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 6 kondygnacji, wraz z zabudową garażową szeregową, betonową, prywatną.
- 4) Przeznaczenia terenów oznaczonych jako 12ZP, 3KP, 4KP pod realizację garaży szeregowych betonowych prywatnych, w celu zaspokojenia potrzeb mieszkańców na przechowywanie samochodów oraz magazynowanie własności, a terenu 10MW pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną do 6 kondygnacji.
- 5) Zapisania w planie konkretnych warunków, jakie spełniać ma plac zabaw - podłoże z tartanu, piaskownica, ścianka wspinaczkowa, tyrolka do zjeżdżania, mini golf, ławeczki dla rodziców, oświetlenie, monitoring i ogrodzenie.
- 6) Powiększenia parkingu 3KP o dodatkowe miejsca postojowe na terenie oznaczonym w planie symbolem 12ZP.
- 7) Uwzględnienia większej ilości parkingów od wewnętrznej strony drogi 1KD i ulicy Franciszkańskiej, na terenie oznaczonym symbolami 7MW i 11cE.
- 8) Wybudowania miejsc parkingowych pomiędzy blokiem Franciszkańska 7, a Polo Marketem.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2021 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Franciszkańskiej i 11 Listopada w Suwałkach, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922), 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2021 r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922)**

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Franciszkańskiej i 11 Listopada w Suwałkach.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, został sporządzony zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922) oraz w oparciu o uchwałę intencyjną Nr XX/259/2020 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 18 marca 2020 r.

Procedura formalno – prawna sporządzenia miejscowego planu została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Opracowany projekt uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia wymagane art. 17 pkt 6 lit. a i b ww. ustawy.

Ustalenia planu uwzględniają obowiązek ujęcia lub ustosunkowania się do wszystkich elementów i zagadnień wymienionych w art. 15 ust. 2 ww. ustawy.

Ustalając przeznaczenie terenów i określając w planie możliwe sposoby zagospodarowania i korzystania z terenów, zgodnie z art. 15 ust. 3 ww. ustawy, organ zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków.

W procedurze sporządzania planu, w terminie zgłoszono łącznie 18 pism z wnioskami. Projekt planu wraz z prognozą wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 5 maja 2021 r. do 7 czerwca 2021 r. Po wyłożeniu do projektu planu zgłoszono 5 pism z dziesięcioma uwagami, których w całości nie uwzględniono.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia są wyrazem polityki przestrzennej miasta w odniesieniu do tego obszaru i mają na celu umożliwienie zagospodarowania go z zachowaniem: zasad ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych.

Plan miejscowy jako akt prawa miejscowego musi godzić interesy wszystkich stron przyjmując ładu przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę zasad kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej.

Projekt planu w przedstawionej formie zapewnia takie ukształtowanie przestrzeni, które stworzy harmonijną całość oraz uwzględni w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno - estetyczne. Jego ustalenia pozwalają na realizację obiektów na zasadach ściśle określonych w planie.

Obszar opracowania planu, o powierzchni około 16,8 ha, obejmuje tereny położone w północnej części miasta, na zachód od ulicy Reja. Znajduje się na terenie, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części rejonu ulicy Franciszkańskiej w Suwałkach, uchwalony uchwałą Nr XLI/521/2018 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia

31 stycznia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2018 r. poz. 710). Obejmuje obszary oznaczone w tym planie symbolami: 4MW, 5MW, 7MW, 2KD, 3KD, 9aE, 9bE, 9cE, 9dE, 9eE, 9fE i 9gE.

Przystąpienie do sporządzenia projektu planu wywołane zostało:

1) petycją mieszkańców ulicy Franciszkańskiej w sprawie przeznaczenia działek o nr ewid. 21078/1 i 21078/2 pod osiedlowe tereny rekreacyjne

2) koniecznością ustalenia zasad zabudowy i zagospodarowania między innymi dla terenów, na których realizowana będzie przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp z o.o. budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, drogami wewnętrznymi i parkingami oraz infrastrukturą techniczną.

„Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Suwałk w okresie od 1 lipca 2014 r. do 30 czerwca 2018 r.”, przyjęta uchwałą Nr LI/625/2018 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2018 r., zezwala na podejmowanie uchwał intencyjnych dotyczących innych obszarów, niż wymienione w załączniku nr 4 do „Analizy”, a wynikających z potrzeb miasta i wniosków inwestorów. Zatem podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowego planu w marcu 2020 roku, było zgodne z ustaleniami ww. „Analizy”.

Celem sporządzenia planu było stworzenie podstawy prawnej do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych, ustalenie przeznaczenia, standardów i zasad zagospodarowania terenów oraz obiektów znajdujących się w granicach opracowania.

Przewidywane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przeznaczenie oraz ustalenie zasad zagospodarowania i skomunikowania działek objętych planem, jest zgodne z ustaleniami zawartymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałki, uchwalonym uchwałą Nr XX/232/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 maja 2016 r.

Planem objęto obszar położony w rejonie północnym miasta, w podstawowej jednostce strukturalnej B4 i oznaczony na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, jako: zurbanizowany oraz rolny, stanowiący potencjalne rezerwy terenów pod zabudowę.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze wyłożony był do publicznego wglądu w terminie od 5 maja 2021 r do 7 czerwca 2021 r. Dyskusja publiczna on-line ustalona była na dzień 20 maja 2021 r. Z trzech osób, które zgłosiły pisemny akces uczestnictwa w dyskusji, zgłosiła się jedna.

Po wyłożeniu do publicznego wglądu do projektu planu wpłynęło 5 pism z 10 uwagami. Wszystkie zgłoszone uwagi nie zostały uwzględnione.

Nie uwzględniono uwag:

1. ZBM w Suwałkach TBS sp. z o.o.⁽¹⁾ w sprawie:

a) Wprowadzenia w §33 pkt 3 lit. i zapisu, że na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 9MW wysokość zabudowy mieszkalnej wynosić będzie od 12,0 m do 25,0 m do górnej krawędzi elewacji, nie więcej niż 7 kondygnacji,

b) Wprowadzenia w §34 pkt 3 lit. i zapisu, że na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 10MW wysokość zabudowy mieszkalnej wynosić będzie od 12,0 m do 25,0 m do górnej krawędzi elewacji, nie więcej niż 7 kondygnacji.

2. Pana XY^{(2)*} w sprawie:

1) Zmniejszenia terenu 12ZP do 0,3ha na rzecz terenu 3KP oraz 4KP i umożliwienia budowy na nich garaży szeregowych betonowych prywatnych, a na terenie 10MW możliwość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 6 kondygnacji, wraz z zabudową garażową szeregową, betonową, prywatną,

2) Przeznaczenia terenów oznaczonych jako 12ZP, 3KP, 4KP pod realizację garaży szeregowych betonowych prywatnych, w celu zaspokojenia potrzeb mieszkańców na przechowywanie samochodów oraz magazynowanie własności, a terenu 10MW pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną do 6 kondygnacji.

3. Zbiorczej uwagi Państwa XY^{(3)*} (4 osoby) w sprawie:

1) Zmniejszenia terenu 12ZP do 0,3ha na rzecz terenu 3KP oraz 4KP i umożliwienia budowy na nich garaży szeregowych betonowych prywatnych, a na terenie 10MW możliwość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 6 kondygnacji, wraz z zabudową garażową szeregową, betonową, prywatną,

2) Przeznaczenia terenów oznaczonych jako 12ZP, 3KP, 4KP pod realizację garaży szeregowych betonowych prywatnych, w celu zaspokojenia potrzeb mieszkańców na przechowywanie samochodów oraz magazynowanie własności, a terenu 10MW pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną do 6 kondygnacji.

4. Mieszkańców ul. Franciszkańskiej nr 2, 2a, 4, 4a i 8, reprezentowanych przez Pana XY^{(4)*} w sprawie:

1) Zapisu w planie konkretnych warunków, jakie spełniać ma plac zabaw - podłoże z tartanu, piaskownica, ścianka wspinaczkowa, tyrolka do zjeżdżania, mini golf, ławeczki dla rodziców, oświetlenie, monitoring i ogrodzenie.

5. Pana XY^{(5)*} w sprawie:

1) Powiększenia parkingu 3KP o dodatkowe miejsca postojowe na terenie oznaczonym w planie symbolem 12ZP,

2) Uwzględnienia większej ilości parkingów od wewnętrznej strony drogi 1KD i ulicy Franciszkańskiej, na terenie oznaczonym symbolami 7MW i 11cE,

3) Wybudowania miejsc parkingowych pomiędzy blokiem Franciszkańska 7, a Polo Marketem.

Uzasadnienie:

1. Nie uwzględniono uwag ZBM w Suwałkach TBS sp. z o.o.⁽¹⁾ dotyczących:

1) Wprowadzenia w §33 pkt 3 lit. i zapisu, że na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 9MW wysokość zabudowy mieszkalnej wynosić będzie od 12,0 m do 25,0 m do górnej krawędzi elewacji, nie więcej niż 7 kondygnacji,

2) Wprowadzenia w §34 pkt 3 lit. i zapisu, że na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 10MW wysokość zabudowy mieszkalnej wynosić będzie od 12,0 m do 25,0 m do górnej krawędzi elewacji, nie więcej niż 7 kondygnacji,

Obie uwagi dotyczą terenów inwestycyjnych ZBM w Suwałkach TBS sp. z o.o. Nie uwzględnia się ich, ponieważ podane w ustaleniach planu wysokości wynikają z przedłożonej przez ZBM w Suwałkach TBS sp. z o.o. „Szczegółowej koncepcji architektoniczno – budowlanej przedsięwzięcia inwestycyjno – budowlanego – zespół budynków mieszkalnych, wielorodzinnych dz. ewid. nr 21076/3, 21076/4, 21076/5 przy ulicy Franciszkańskiej w Suwałkach”.

2. Nie uwzględniono uwag Pana XY^{(2)*} dotyczących:

1) Zmniejszenia terenu 12ZP do 0,3ha na rzecz terenu 3KP oraz 4KP i umożliwienia budowy na nich garaży szeregowych betonowych prywatnych, a na terenie 10MW możliwość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 6 kondygnacji, wraz z zabudową garażową szeregową, betonową, prywatną.

2) Przeznaczenia terenów oznaczonych jako 12ZP, 3KP, 4KP pod realizację garaży szeregowych betonowych prywatnych, w celu zaspokojenia potrzeb mieszkańców na przechowywanie samochodów oraz magazynowanie własności, a terenu 10MW pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną do 6 kondygnacji.

Obie uwagi są jednobrzmiące. Nie zostały one uwzględnione, ponieważ na terenach objętych planem nie przewiduje się budowy garaży szeregowych zarówno przez osoby indywidualne, jak i deweloperów. Potrzeby garażowe muszą być zaspokojone poprzez realizację garaży podziemnych oraz miejsc postojowych na powierzchni terenu, zgodnie z ustalonymi w planie wskaźnikami dotyczącymi ilości miejsc postojowych. Ponadto powiększenia parkingów o dodatkowe miejsca postojowe kosztem terenu oznaczonego w planie symbolem 12ZP, spowoduje niezgodność lokalizacji parkingów z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019. poz. 1065 t.j. z dnia 25 grudnia 2020 r.). Teren 12ZP został wyznaczony na potrzeby wszystkich mieszkańców osiedla, na podstawie złożonej petycji. Ma on na celu zapewnienie terenów zielonych rekreacyjnych, służących wypoczynkowi mieszkańców. Mieszkańcy wnoszący petycję w sprawie utworzenia na działkach nr ewid. 21078/1 i 21078/2 rekreacyjnych terenów osiedlowych nie wnieśli do wyłożonego planu uwag dotyczących wielkości wyznaczonego terenu rekreacyjnego co oznacza, że ustalenia planu spełniają Ich oczekiwania. Uwagę dotyczącą wysokości zabudowy uznaje się za bezpodstawną, gdyż plan ustalił wysokość zabudowy do 6 kondygnacji.

3. Nie uwzględniono zbiorczej uwagi Państwa XY^{(3)*} (4 osoby) w sprawie:

1) Zmniejszenia terenu 12ZP do 0,3ha na rzecz terenu 3KP oraz 4KP i umożliwienia budowy na nich garaży szeregowych betonowych prywatnych, a na terenie 10MW możliwość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 6 kondygnacji, wraz z zabudową garażową szeregową, betonową, prywatną,

2) Przeznaczenia terenów oznaczonych jako 12ZP, 3KP, 4KP pod realizację garaży szeregowych betonowych prywatnych, w celu zaspokojenia potrzeb mieszkańców na przechowywanie samochodów oraz magazynowanie własności, a terenu 10MW pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną do 6 kondygnacji.

Obie uwagi są jednobrzmiące i tożsame z uwagami w pkt 2 niniejszego uzasadnienia. Powód ich nieuwzględnienia podano w uzasadnieniu w pkt 2.

4. Nie uwzględniono zbiorczej uwagi Mieszkańców ul. Franciszkańskiej nr 2, 2a, 4, 4a i 8, reprezentowanych przez Pana XY^{(4)*}, dotyczącej:

1) Zapisu w planie konkretnych warunków, jakie spełniać ma plac zabaw - podłoże z tartanu, piaskownica, ścianka wspinaczkowa, tyrolka do zjeżdżania, mini golf, ławeczki dla rodziców, oświetlenie, monitoring i ogrodzenie.

Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ zaproponowane wyposażenie terenu 12ZP mieści się w katalogu wymienionych w ustaleniach planu urządzeń i form zagospodarowania tego terenu. Ponadto po wejściu w życie planu dla tego terenu powinien być opracowany projekt zagospodarowania.

5. Nie uwzględniono uwag Pana XY^{(5)*} dotyczących:

1) Powiększenia parkingu 3KP o dodatkowe miejsca postojowe na terenie oznaczonym w planie symbolem 12ZP.

Uwagi nie uwzględniono, ponieważ zwiększenie ilości miejsc postojowych spowoduje niezgodność lokalizacji parkingu z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019. poz. 1065 t.j. z dnia 25 grudnia 2020 r.). Teren 12ZP został wyznaczony na potrzeby wszystkich mieszkańców osiedla, na podstawie złożonej petycji. Ma on na celu zapewnienie terenów zielonych rekreacyjnych, służących wypoczynkowi mieszkańców. Mieszkańcy wnoszący petycję w sprawie utworzenia na działkach nr ewid. 21078/1 i 21078/2 rekreacyjnych terenów osiedlowych nie wnieśli do wyłożonego planu uwag dotyczących wielkości wyznaczonego terenu rekreacyjnego co oznacza, że ustalenia planu spełniają ich oczekiwania.

2) Uwzględnienia większej ilości parkingów od wewnętrznej strony drogi 1KD i ulicy Franciszkańskiej, na terenie oznaczonym symbolami 7MW i 11cE.

Uwagę tę uznaje się za bezzasadną, ponieważ na terenie 7MW, wzdłuż ulicy Franciszkańskiej oraz wzdłuż projektowanej ulicy 1KD są istniejące i projektowane miejsca parkingowe w ciągu istniejących dróg wewnętrznych osiedlowych. Plan nie wydziela tych dróg i parkingów, ponieważ stanowią one integralną część istniejącej zabudowy. Ewentualna przebudowa tych dróg i wyznaczenie kolejnych parkingów leży w gestii zarządcy terenu, a projekt przebudowy musi być zgodny z ustaleniami planu w zakresie udziału terenów biologicznie czynnych, intensywności zabudowy i ilości miejsc postojowych oraz z przepisami odrębnymi.

3) Wybudowania miejsc parkingowych pomiędzy blokiem Franciszkańska 7, a Polo Marketem.

Uwagi nie uwzględniono, ponieważ teren ten nie leży w granicach opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Do projektu planu została wykonana prognoza skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu dla budżetu Gminy Miasta Suwałki. Z prognozy tej wynika, iż przy pełnej realizacji założeń planu, **budżet obciąży kwota 8 818 500 zł** z tytułu wykupu gruntów, podziału geodezyjnego, wyceny nieruchomości oraz budowy nowych i modernizacji istniejących dróg wraz z infrastrukturą techniczną. Wydatki te kształtować się będą w następujący sposób:

- wykup gruntów w związku z realizacją nowych terenów publicznych oraz uporządkowaniem spraw własnościowych 3 346 500 zł;

- koszty podziałów geodezyjnych wraz z wyceną nieruchomości terenów objętych planem pod inwestycje celu publicznego 36 000 zł;
- uzbrojenie i zagospodarowanie terenu 5 436 000zł.

Wydatki na realizację zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i budowy układu komunikacyjnego, będą realizowane zgodnie z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi miasta Suwałk.

Zgodnie z art. 15, ust. 2, w związku z art. 36, ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, ustalono stawkę procentową, stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu nieruchomości w wysokości 5% (słownie 5 procent).

Realizacja planu po stronie przychodów:

- z tytułu sprzedaży gruntów 7 617 000 zł;
- z tytułu wzrostu podatku od gruntów 36 400,11 zł;
- z tytułu wzrostu podatku od budynków 62 931,70 zł;
- roczny podatek od budowli 0,00 zł;
- renta planistyczna 0,00 zł;
- opłata adiacencka 0,00 zł;
- roszczenia z art. 36 ustawy o pizp 0,00 zł;

Łącznie przychody: 7 716 331,81 zł

Prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem. Faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu miasta mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

Opracowany projekt uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia określone w art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Reasumując powyższe należy stwierdzić, że niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Mając powyższe na uwadze wnoszę o podjęcie uchwały w zaproponowanym brzmieniu.

PREZYDENT
Czesław Renkiewicz

XY⁽¹⁾*anonimizacja danych osób fizycznych zgodnie z art. 13 ust. 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.Urz.UE.L Nr 119, str. 1), zwanego dalej „RODO”, gdzie liczba w nawiasie oznacza kolejny numer uwagi z wykazu uwag.

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu u zbiegu ulic Sejneńskiej i 100-lecia Niepodległości w Suwałkach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) 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 2021 r. poz. 741, 784 i 922), w związku z uchwałą XXVII/359/2020 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu u zbiegu ulic Sejneńskiej i 100-lecia Niepodległości w Suwałkach, Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że miejscowy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk”, uchwalonego uchwałą Nr XX/232/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 maja 2016 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu u zbiegu ulic Sejneńskiej i 100-lecia Niepodległości w Suwałkach.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 11,29 ha.

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

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 3. Celem sporządzenia planu jest stworzenie podstawy prawnej do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych w tym:

- 1) ustalenie nowych zasad skomunikowania terenów objętych planem;
- 2) ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania;
- 3) uporządkowanie istniejącego zagospodarowania w dostosowaniu do aktualnego stanu prawnego i własnościowego;
- 4) ustalenie zasad inwestowania, w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne, przestrzenne i komunikacyjne.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny komunikacji publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD, 2KD;
- 2) teren zabudowy usługowej i usługowo - produkcyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 4U,P;

- 3) teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 3U,MN;
- 4) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 5ZP.

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

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

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

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają znaczenie informacyjne:

- 1) wymiarowanie wyrażone w metrach;
- 2) treść mapy zasadniczej;
- 3) powierzchnie poszczególnych terenów.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu dotyczące lokalnych wymagań szczególnych dla inwestowania i zagospodarowania terenu są oznaczeniami informacyjnymi, niebędącymi ustaleniami planu:

- 1) przebieg głównej drogi rowerowej o znaczeniu komunikacyjnym;
- 2) przebieg głównej drogi rowerowej o znaczeniu rekreacyjnym;
- 3) fragment głównego szlaku rowerowego transgranicznego "Pierścień rowerowy Suwalszczyzny" R65 oraz "Wschodniego Szlaku Rowerowego Green Velo";
- 4) zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% ;
- 5) zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% .

§ 6. 1. Plan dopuszcza:

- 1) korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób; dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektów istniejących, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej;
- 2) korzystanie z indywidualnych i publicznych wjazdów z dróg publicznych do poszczególnych działek zabudowanych, za zgodą zarządcy dróg.

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

§ 7. Na obszarze objętym planem miejscowym:

- 1) nie występują przesłanki do określenia warunków wynikających z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia granic krajobrazów priorytetowych;

- 2) nie zachodzi potrzeba przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m².

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu u zbiegu ulic Sejneńskiej i 100-lecia Niepodległości w Suwałkach wraz z rysunkiem;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis ustaleń i informacji, wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Suwałkach;
- 4) ustaleń planu – należy przez to rozumieć przepisy gminne zawarte w treści niniejszej uchwały;
- 5) symbolu przeznaczenia terenu – należy przez to rozumieć cyfrowe i literowe oznaczenie poszczególnych terenów;
- 6) 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 w tekście planu;
- 7) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 8) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię wydzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana (lico) budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki z zastrzeżeniem § 16 pkt 12 i 13;
- 10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, opisane w ustaleniach szczegółowych;
- 12) przeznaczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może występować w wyznaczonym terenie w ograniczonym czasie, określonym w decyzji administracyjnej, na podstawie niniejszego planu oraz przepisów szczególnych i odrębnych;
- 13) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami i wiatami;
- 14) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć definicję terenu biologicznie czynnego zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 15) 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 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;
- 16) obiekcie uzupełniającym – należy przez to rozumieć budynki i budowle, związane z obiektem budowlanym o funkcji podstawowej lub dopuszczalnej takie jak: portiernie, wiaty, budynki garażowe, gospodarcze, przyłącza, sieci, urządzenia i instalacje techniczne i przemysłowe, osłony, przejazdy, drogi wewnętrzne, place postojowe, manewrowe, składowe, technologiczne,

przeładunkowe, utwardzenia, zbiorniki, pojemniki, kontenery socjalno – biurowe, stacje transformatorowe, przepompownie, reklamy oraz wszelkie urządzenia techniczne, technologiczne i terenowe związane z przeznaczeniem terenu;

- 17) obiektach małej architektury - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, o których mowa w przepisach budowlanych;
- 18) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich budynków na danym terenie przez powierzchnię tego terenu;
- 19) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość do kalenicy, górnej krawędzi elewacji lub attyki, wyznaczoną jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu przyległego do elewacji frontowej;
- 20) reklamie - należy przez to rozumieć upowszechnianie w jakiegokolwiek wizualnej formie informacji promującej osoby, przedsiębiorstw, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne, w tym tablice i urządzenia reklamowe, szyldy oraz ich nośniki, stelaże itd.;
- 21) usługach towarzyszących – należy przez to rozumieć usługi, które nie kolidują z funkcjonowaniem obiektu o przeznaczeniu podstawowym;
- 22) zakazie zabudowy – należy przez to rozumieć zakaz budowy obiektów budowlanych nadziemnych i podziemnych, za wyjątkiem inwestycji określonych ustaleniami planu oraz małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 23) 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;
- 24) zasadach wyposażenia w media lub uzbrojenie techniczne – należy przez to rozumieć zasady: doprowadzenia energii elektrycznej, gazu, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód roztopowych i opadowych, telekomunikacji oraz sposobu ogrzewania obiektów;
- 25) 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;
- 26) urządzeniach służących utrzymaniu porządku - należy przez to rozumieć śmietniki, trzepaki, ogrodzenia, osłony, wiaty oraz place pod pojemniki lub kontenery na odpady wraz z zielenią izolacyjną;
- 27) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, komponowaną w powiązaniu z obiektem lub o walorach krajobrazowych, rekreacyjnych;
- 28) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleni komponowaną pod kątem izolacji akustycznej oraz ograniczenia rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń oddzielającą funkcjonalnie i optycznie tereny o różnych funkcjach, stanowiącej pas zieleni o zróżnicowanych nasadzeniach drzew i krzewów.

2. Ustalone w planie parametry i wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni terenów biologicznie czynnych należy odnosić do inwestycji objętych jednym pozwoleniem na budowę.

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

Rozdział 2.**USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU ORAZ ZASAD KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU**

§ 9. 1. W granicach terenu objętego planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu - Prawo wodne:

- 1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% ;
- 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% .

2. Na obszarach, o którym mowa w ust. 1, zastosowanie mają przepisy szczególne.

§ 10. W granicach terenu objętego planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) strefy ochronne wód podziemnych;
- 4) tereny uzdrowiskowe.

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

- 1) zakaz powstawania obiektów budowlanych, które nie spełniają wymogów zawartych w niniejszych przepisach;
- 2) zakaz likwidacji istniejących zalesień i zadrzewień, z wyjątkiem sytuacji wynikających z potrzeb realizacji sieci infrastruktury technicznej, zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach niniejszej uchwały i rysunku planu;
- 3) nakaz stosowania osłon, w tym ogrodzeń pełnych, zieleni izolacyjnej od placów składowych celem wizualnego przysłonięcia magazynowanych odpadów, surowców lub wyrobów wykorzystywanych lub wytwarzanych w procesach produkcyjnych, technologicznych i recyklingu;
- 4) nakaz wprowadzania zieleni towarzyszącej przy nowo powstałych obiektach i tworzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w tym parkingów.

§ 12. W celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej i usługowo - produkcyjnej, dróg, infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności;
- 2) zakaz składowania i magazynowania odpadów, za wyjątkiem odpadów technologicznych, wytwarzanych w ramach działalności prowadzonej na danym terenie, z zachowaniem zasad gospodarki odpadami oraz zgodnie z przepisami szczególnymi i gminnymi;
- 3) zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska;
- 4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 5) zakaz wydobywania kopalin;
- 6) zakaz budowy biogazowni i spalarni biomasy pochodzenia zwierzęcego;
- 7) zrzut do wód powierzchniowych i gruntu wód deszczowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych - zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 8) zakaz budowy elektrowni wiatrowych;

- 9) dopuszczenie bezpośredniego zrzutu do wód powierzchniowych i do gruntu wód deszczowych pochodzących z powierzchni dachowych oraz terenów zielonych;
- 10) obowiązek odprowadzania ścieków bytowych systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej, zakaz budowy szamb i oczyszczalni ścieków;
- 11) nakaz przestrzegania emisji zanieczyszczeń powietrza wynikających z przepisów szczególnych;
- 12) nakaz przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach szczególnych;
- 13) nakaz zamknięcia szkodliwego oddziaływania inwestycji w granicach działki inwestora;
- 14) nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu oraz działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu.

Rozdział 3.

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OBRONY CYWILNEJ I OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ

§ 13. Ustala się zasady wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

- 1) obiekty budowlane należy projektować i budować:
 - a) w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z zarządzeniem Wojewody Podlaskiego Nr 7/2020 z dnia 19 stycznia 2020 r. w sprawie ustalenia wymagań obrony cywilnej,
 - b) zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków i budowli;
- 3) zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe;
- 4) istniejąca i projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej.

Rozdział 4.

USTALENIA DOTYCZĄCE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

§ 14. 1. W granicach terenu objętego planem położone są następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) droga wojewódzka Nr 653 - ulica Sejneńska, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KD;
- 2) droga wojewódzka nr 655 - ulica 100-lecia Niepodległości, oznaczona na rysunku planu symbolem 2KD;
- 3) przebieg głównej drogi rowerowej o znaczeniu komunikacyjnym;
- 4) przebieg głównej drogi rowerowej o znaczeniu rekreacyjnym;
- 5) fragment głównego szlaku rowerowego transgranicznego "Pierścień rowerowy Suwalszczyzny" R65 oraz "Wschodniego Szlaku Rowerowego Green Velo".

2. W granicach terenu objętego planem nie znajdują się inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 5.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZACHOWANIA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM OCHRONY KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KLUTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 15. 1. Obszar objęty planem miejscowym usytuowany jest poza granicami wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego Suwałk.

2. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 3) stanowiska archeologiczne.

3. W przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:

- 1) wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie wojewódzkiego konserwatora zabytków lub Prezydenta Miasta Suwałk.

Rozdział 6.

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 16. Ustala się następujące ogólne warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

- 1) projektowane inwestycje:
 - a) należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych,
 - b) nie mogą kolidować z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenów sąsiednich,
 - c) nie mogą kolidować z istniejącym uzbrojeniem podziemnym, w szczególnych przypadkach dopuszcza się przebudowę uzbrojenia w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratora sieci;
- 2) obiekty istniejące położone poza ustalonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy mogą funkcjonować i być przebudowywane i nadbudowywane;
- 3) w ramach tymczasowego zagospodarowania dopuszcza się użytkowanie terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, bez prawa realizacji nowych budynków;
- 4) na wszystkich terenach, położonych w granicach planu, dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) zasięg przestrzennej uciążliwości działalności związanej z lokalizacją inwestycji nie może wykroczyć poza granice działki, na której będzie lokalizowana;
- 6) obowiązek wydzielenia miejsca na odpady komunalne w granicach działki, z dostępem do drogi;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną zagospodarować zielenią urządzoną i izolacyjną z elementami małej architektury;
- 8) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów i urządzeń o funkcjach niezwiązanych i kolidujących z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, o ile z ustaleń niniejszego planu nie wynika inaczej;
- 9) zakaz stosowania na pokrycia dachowe blachy stalowej niepowlekanej;
- 10) dopuszcza się adaptację istniejących lokali mieszkalnych na funkcję usługową, po dostosowaniu do potrzeb osób niepełnosprawnych i zapewnieniu miejsc postojowych na terenie inwestycji;
- 11) poziom posadowienia parterów budynków, nie wyżej niż 0,9 m nad poziomem terenu przy wejściu głównym, nie dotyczy rozbudowy istniejących budynków;
- 12) ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy odnoszą się do nowych i rozbudowanych inwestycji, z wyłączeniem elementów wymienionych w pkt 13;
- 13) ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:

- a) ociepleń budynków istniejących,
 - b) obiektów i urządzeń reklamowych, urządzeń służących utrzymaniu porządku, urządzeń pomocniczych, infrastruktury technicznej oraz obiektów uzupełniających,
 - c) zadaszeń przy budynkach, w tym zadaszeń na słupach o wysięgu maksymalnie do 2,0 m,
 - d) wiat śmietnikowych i ich osłon, zadaszeń nad miejscami postojowymi,
 - e) portierni o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 35,0 m²,
 - f) obiektów małej architektury,
 - g) elementów zewnętrznych budynków takich jak: rampy, podjazdy, schody wyrównawcze, pochylnie, podesty, platformy, balkony, wykusze, loggie, podpory i słupy, okapy, żaluzje zewnętrzne, studzienki okien piwnicznych,
 - h) rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących w linii stanowiącej przedłużenie linii zabudowy tych budynków i przebudowy ich poddaszy,
 - i) parkingów, placów, dróg wewnętrznych, ogrodzeń, osłon placów;
- 14) przy podziale terenu, należy zachować szerokości i wielkości działek budowlanych, wyznaczonych jako pas terenu przyległego do drogi publicznej lub wewnętrznej, o ile nie wynika to z innych ustaleń, zgodnie z następującymi zasadami:
- a) minimalna szerokość frontu działek w konturu 3U,MN - 25,0 m i wielkość działek budowlanych - 1000 m².
 - b) minimalna szerokość frontu działek w konturu 4U,P - 35,00 m i wielkość działek budowlanych - 1500 m².
 - c) minimalna szerokość drogi wewnętrznej obsługującej zabudowę usługową lub produkcyjną - 8,0 m,
 - d) minimalna szerokość drogi wewnętrznej obsługującej zabudowę usługową i mieszkaniową w konturze 3U,MN - 6,0 m;
- 15) wskaźniki dotyczące szerokości i powierzchni działek nie dotyczą sytuacji na uzupełnienie zagospodarowania działek sąsiednich oraz podziałów związanych z wydzielaniem działek na podstawie istniejącego zainwestowania lub zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu;
- 16) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalone w pkt 14, w przypadku ich przeznaczenia na cele infrastruktury technicznej, wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne lub na podstawie zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu;
- 17) dopuszcza się podział i łączenie istniejących działek lub korygowanie ich granic zgodnie z przepisami szczególnymi lub na podstawie zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu;
- 18) dopuszcza się łączenie działek budowlanych w ramach jednej własności pod zagospodarowanie przez jednego inwestora celem uzyskania korzystniejszych warunków użytkowych oraz korygowanie granic działek zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 19) działki wydzielone pod zabudowę winny posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej z udokumentowanym dostępem do drogi publicznej;
- 20) budowa urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 50,00 m wymaga uzgodnienia z Urzędem Lotnictwa Cywilnego, obiekty o wysokości równej i większej od 50,0 m nad poziom terenu, każdorazowo przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, wymagają zgłoszenia do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP;
- 21) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych związanych z działalnością usługową dla potrzeb pracowników i klientów w granicach działek objętych inwestycją, w tym również miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z uwzględnieniem przepisów szczególnych i wskaźnika wymienionego w § 18 pkt 9 - 11 uchwały;

22) zakaz bilansowania miejsc postojowych z terenami dróg publicznych i terenami sąsiednimi.

§ 17. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania terenów publicznych:

- 1) plan wyznacza na cele publiczne tereny określone symbolami: 1KD, 2KD;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie obiektów przystanków komunikacji autobusowej jako nośników reklamowych.

§ 18. Ustala się następujące zasady w zakresie realizacji systemu komunikacyjnego i parkowania:

- 1) urządzenia infrastruktury technicznej należy układać w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, tam gdzie to możliwe, poza jezdnią;
- 2) wszelkie inwestycje w granicach pasa drogowego muszą być realizowane za zgodą i na warunkach zarządcy drogi, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) rozwiązania skrzyżowań ulic, określone w planie mogą ulec zmianie na etapie opracowywania projektów technicznych;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych związanych z działalnością usługową dla użytkowników i klientów w granicach działek inwestora, z uwzględnieniem przepisów szczególnych;
- 5) zapewnić miejsca do parkowania rowerów i wyposażyć w niezbędne do tego urządzenia;
- 6) dopuszcza się parkingi podziemne lub wbudowane w bryłę budynku, przy założeniu zapewnienia minimum 20% niezbędnych miejsc parkingowych na poziomie terenu;
- 7) dopuszcza się realizację urządzeń reklamowych oraz niezbędnych elementów infrastruktury, w tym stacji trafo;
- 8) dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań technicznych w zakresie komunikacji publicznej, niż określone w planie, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 9) 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 lokal mieszkalny i 1 miejsce postojowe na 1 lokal użytkowy w zabudowie mieszkalno-usługowej oraz zgodnie z przepisami § 18 pkt 9 lit. b - g niniejszej uchwały
 - b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni sprzedażowej obiektu handlowego,
 - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej podstawowej obiektu usługowego, w tym rzemiosła,
 - d) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych dla gastronomii,
 - e) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni wystawienniczej lub powierzchni użytkowej obiektu handlu hurtowego, magazynowego oraz w obiektach usługowych, dotyczy również wiat,
 - f) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej dla obiektów biurowych i administracyjnych,
 - g) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 4 miejsca noclegowe w obiektach zamieszkania zbiorowego,
 - h) 1 miejsce postojowe na każdych 5 pracowników na jednej zmianie, przy obiektach produkcyjnych,

lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal użytkowy;

- 10) przy realizacji miejsc do parkowania, obsługujących tereny wymienione w punkcie 9, należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 miejsc postojowych jeżeli liczba stanowisk wynosi do 100,
 - b) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi ≥ 101 ;
- 11) ilość miejsc postojowych, o których mowa w pkt 9 i 10, zaokrągla się w górę do najbliższej liczby całkowitej;
- 12) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ilość miejsc należy zapewnić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376);
- 13) do powierzchni użytkowej podstawowej budynku usługowego nie wlicza się powierzchni użytkowej zapleczy socjalnych, magazynów i komunikacji wewnętrznej budynków.

Rozdział 7.

USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI PRZEZ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

§ 19. Ustala się następujące zasady zasilania w energię elektryczną:

- 1) zasilanie odbiorców w energię elektryczną będzie odbywać się za pośrednictwem istniejących linii w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowe; bezpośrednia obsługa odbiorców odbywać się będzie projektowanymi i istniejącymi liniami niskiego napięcia oraz przyłączami napowietrznymi i kablowymi;
- 2) zachowuje się istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne, dopuszcza się ich skablowanie;
- 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na wszystkich terenach w granicach planu;
- 4) projektowane stacje transformatorowe zasilic liniami średniego napięcia w wykonaniu kablowym; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę linii napowietrznych;
- 5) 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; stacje transformatorowe realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci elektroenergetycznej;
- 6) nowe stacje transformatorowe winny być realizowane zgodnie z potrzebami inwestora w ramach działki inwestora z zapewnionym dojazdem z drogi publicznej;
- 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, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 9) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową należy dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu i przebudować zgodnie z warunkami wydanymi przez administratora sieci;
- 10) 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;
- 11) trasy istniejących i projektowanych sieci mogą ulec zmianie w wyniku ich przebudowy zgodnie z warunkami administratora sieci, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;

- 12) trasy projektowanych linii elektroenergetycznych należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 13) zakaz budowy elektrowni wiatrowych;
- 14) dopuszcza się stosowanie ogniów i paneli fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych.

§ 20. 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, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 3) przyłącza do poszczególnych budynków wykonać zgodnie z warunkami technicznymi administratora sieci;
- 4) urządzenia telekomunikacyjne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci;
- 5) dopuszcza się możliwość budowy i rozbudowy sieci szkieletowej światłowodowej Sieci Szerokopasmowej Polski Wschodniej, stanowiącej inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 21. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) pobór wody dla potrzeb socjalno - bytowych należy realizować z istniejących miejskich sieci wodociągowych;
- 2) pobór wody do celów przeciwpożarowych realizować bezpośrednio z miejskich sieci wodociągowych lub poprzez zbiorniki przeciwpożarowe budowane przez inwestorów;
- 3) do budowy sieci wodociągowej należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej poza ciągiem komunikacyjnym, jeżeli jest to uzasadnione technicznie;
- 5) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów produkcyjnych, technologicznych, z indywidualnych ujęć wód.

§ 22. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) nakaz odprowadzenia ścieków bytowych systemem zbiorczym do istniejącej kanalizacji miejskiej;
- 2) kanały sanitarne jak również przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 3) do budowy kanału sanitarnego należy rezerwować pas terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami.

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

- 1) wody opadowe i roztopowe z ulic i parkingów należy odprowadzać do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a w miejscach gdzie jej brak - po jej zaprojektowaniu i wybudowaniu;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu po spełnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych;
- 3) podstawowym sposobem odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów oraz wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy jest zagospodarowanie ich na działce inwestora poprzez np. bezpośrednie odprowadzenie do ziemi; w przypadku braku możliwości odprowadzania do ziemi, dopuszcza się odprowadzanie do istniejącej lub zaprojektowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez eksploatatora sieci;

- 4) do budowy kanałów deszczowych należy rezerwować pas terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne; dopuszcza się lokalizację kanałów deszczowych poza ciągami komunikacyjnymi, jeżeli jest to uzasadnione technicznie.

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

- 1) zaopatrzenie w ciepło terenów U,P i U,MN przewiduje się z miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej;
- 2) dopuszcza się stosowanie źródeł ciepła nie emitujących zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna, pompy ciepła);
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz.;
- 4) dopuszcza się utrzymanie istniejącego sposobu ogrzewania w obiektach istniejących, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, zaopatrzenie nowych obiektów zgodnie z ustalaniem § 24 pkt 1 -3 niniejszej uchwały.

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

- 1) zaopatrzenie w gaz poszczególnych budynków przewiduje się docelowo z systemu sieci gazowej;
- 2) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych, w chodnikach lub pasach zieleni należy pozostawić rezerwę terenu pod lokalizację przyszłych gazociągów z uwzględnieniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych;
- 3) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi;
- 4) szafki gazowe powinny być lokalizowane zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) linia ogrodzeń powinna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu;
- 6) należy zapewnić dla każdej z działek budowlanych możliwość przyłączenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci gazowej;
- 7) dopuszcza się prowadzenie sieci gazowej w kanałach zbiorowych technologicznych.

§ 26. Ustala się następujące zasady dotyczące gospodarki odpadami:

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

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

- 1) realizację 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 w pasach drogowych i prowadzone poza jezdniami ulic;
- 5) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;

- 6) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należytym stanie techniczno – użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył;
- 7) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleniach niniejszego planu;
- 8) sieci, jako inwestycje celu publicznego należy chronić przed zabudową, przełożenie sieci, kolizje sieci z innym uzbrojeniem, wymagają uzgodnienia z administratorem sieci;
- 9) przy łączeniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

Rozdział 8.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

§ 28. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Sejneńskiej, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z” – zbiorcza, o szerokościach w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania $26,46 \div 75,55$ m, o powierzchni ok. 1,92 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD**.

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

- 1) jezdnię;
- 2) chodniki;
- 3) zieleńce obustronne oddzielające jezdnie od chodników i dróg rowerowych;
- 4) drogę rowerową lub ciąg pieszo - rowerowy;
- 5) zatoki i wiaty autobusowe;
- 6) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 7) zjazdy do przyległych terenów;
- 8) zieleń urządzoną i izolacyjną;
- 9) uzbrojenie techniczne;
- 10) urządzenia pomocnicze.

3. Dopuszcza się umieszczanie reklam.

4. Dla ulicy 1KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających ulicę nie mniejszej niż 10,0 m.
- 2) skrzyżowanie z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KD skanalizowane z wyspą centralną.

5. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 7.

§ 29. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy 100-lecia Niepodległości, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z” – zbiorcza, o szerokościach w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania $48,07 \div 54,00$ m, o powierzchni ok. 1,38 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KD**.

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

- 1) dwie jezdnie z pasem rozdziału;
- 2) ścieżki rowerowe oddzielone od jezdni pasem zieleni;
- 3) drogi rowerowe;

- 4) chodniki;
- 5) zatoki i wiaty autobusowe;
- 6) zieleń urządzoną i izolacyjną;
- 7) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 8) uzbrojenie techniczne;
- 9) urządzenia pomocnicze.

3. Dopuszcza się realizację zjazdów na warunkach zarządcy drogi, zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Dla ulicy 2KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających ulicę nie mniejszej niż 15,0 m;
- 2) skrzyżowanie z ulicą 1KD jako skanalizowane z wyspą centralną.

5. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 7.

§ 30. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, oznaczony na rysunku planu symbolem **3U,MN** o powierzchni ok. 0,75 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję usługową.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się funkcję mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą.

4. Dopuszcza się:

- 1) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, wymianę istniejących obiektów zgodnie z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu i przepisami szczegółowymi;
- 2) rozbudowę i adaptację budynków mieszkalnych na cele związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 3) prowadzenie działalności gospodarczej;
- 4) uzupełnienie terenów nowymi budynkami i urządzeniami, zgodnie z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu i przepisami szczegółowymi;
- 5) usługi wbudowane w obiekty mieszkalne;
- 6) usługi jako obiekty wolno stojące o powierzchni sprzedażowej do 1000 m² ;
- 7) obiekty uzupełniające;
- 8) budowę obiektów i urządzeń małej architektury;
- 9) budowę miejsc postojowych, placów utwardzonych;
- 10) zieleń urządzoną i izolacyjną;
- 11) urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 12) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wszystkie budynki w obrębie działki inwestora powinny być zharmonizowane pod względem architektonicznym, w szczególności w zakresie zachowania rodzaju pokrycia, geometrii dachu i kolorystyki;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających ulicę 1KD nie mniejszej niż 10,0 m;

- 3) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej 1KD;
- 4) poziom posadowienia parterów budynków mieszkalnych do 0,90 m od średniego poziomu terenu przy elewacji frontowej, dla funkcji usługowych na poziomie umożliwiającym zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych, nie wyżej niż 60 cm od średniego poziomu terenu przy elewacji frontowej;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy mieszkalnej ustala się na dwie kondygnacje, łącznie z użytkowym poddaszem i nie wyżej niż 9,0 m;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy mieszkalno-usługowej ustala się do 12,0 m;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy usługowej ustala się do 12,0 m;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy uzupełniającej oraz wiat do 6,0 m, z wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 9) powierzchnia terenów utwardzonych do 35%;
- 10) powierzchnia zabudowy do 30%;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 30%;
- 12) nie ustala się geometrii dachu;
- 13) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 14) dopuszcza się lokalizowanie altan ogrodowych o wysokości do 4,5 m;
- 15) zakaz zmiany funkcji budynków uzupełniających na cele mieszkaniowe;
- 16) architektura współczesna bez ograniczeń w zakresie stosowanych konstrukcji i materiałów;
- 17) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,7.

6. Należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach nieruchomości, zgodnie z § 18 pkt 9 - 11 niniejszej uchwały.

7. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 7.

§ 31. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej i usługowo - produkcyjnej, o powierzchni ok. 3,80 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **4U,P**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 4U,P ustala się funkcję usługową, w tym handlową i produkcyjną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwe jest:

- 1) dotychczasowe użytkowanie terenów, obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, do czasu realizacji obiektów wymienionych w ust. 4;
- 2) modernizacja, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, wymiana istniejących obiektów i zamiana ich funkcji zgodnie z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu i przepisami szczegółowymi;
- 3) uzupełnienie terenów nowymi budynkami i urządzeniami;
- 4) zmiana funkcji na cele usługowe, produkcyjne, rzemieślnicze oraz handlowe o powierzchni sprzedażowej do 2000 m² w każdym budynku;
- 5) lokalizowanie innych obiektów i urządzeń niż wymienione w ust 4 związanych z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu lub stanowiących jego uzupełnienie.

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

- 1) zakładów produkcyjnych, rzemieślniczych, składów hurtowych, baz transportowych, przedsiębiorstw budowlanych i innych związanych z funkcją podstawową;

- 2) obiektów o funkcji usługowej, w tym handlowej do 2000 m² powierzchni sprzedażowej w każdym budynku;
- 3) obiektów sportowych i rekreacyjnych;
- 4) obiektów warsztatowych, salonów samochodowych;
- 5) obiektów wystawienniczych i magazynowych;
- 6) obiektów uzupełniających o wysokości do 6,0 m, z wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 7) obiektów i urządzeń małej architektury o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 8) miejsc postojowych i urządzeń komunikacji wewnętrznej;
- 9) zieleni towarzyszącej i izolacyjnej;
- 10) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz parkingów;
- 11) urządzeń służących utrzymaniu porządku, w tym miejsc na pojemniki służące selektywnej zbiórce odpadów;
- 12) urządzeń pomocniczych, reklam.

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających:
 - a) ulicę 2KD nie mniejszej niż 15,0 m,
 - b) ulicę 1KD nie mniejszej niż 10,0 m;
- 2) zapewnić obsługę komunikacyjną od ulicy 1KD; dopuszcza się funkcjonowanie istniejących zjazdów, w przypadkach szczególnie uzasadnionych wykonanie nowych, dopuszcza się obsługę komunikacyjną z ulicy 2KD za zgodą zarządcy drogi, z uwzględnieniem przepisów szczególnych;
- 3) dopuszcza się podział i łączenie istniejących działek lub korygowanie ich granic w zależności od zapotrzebowania terenu o określonej powierzchni, zgodnie z przepisami § 16 niniejszej uchwały i przepisami szczególnymi;
- 4) dopuszcza się realizację garaży i parkingów wbudowanych w podziemia, obsługujących użytkowników obiektów;
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 6) dopuszcza się realizację stacji ładowania samochodów elektrycznych;
- 7) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej;
- 8) zakaz realizacji stacji paliw płynnych i gazowych;
- 9) ustala się powierzchnię zabudowy do 40%;
- 10) ustala się powierzchnię terenów utwardzonych (drogi, parkingi, place, itp.) do 45%;
- 11) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego min. 15%;
- 12) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2;
- 13) gabaryty projektowanych obiektów i urządzeń budowlanych powinny wynikać z technologii produkcji lub wykonywanych usług, przy czym wysokość obiektów należy ograniczyć do 12,0 m;
- 14) wysokość wolno stojącego nośnika reklamowego łącznie z planszą reklamową ustala się do 16,0 m;
- 15) nie ustala się geometrii dachu;
- 16) architektura współczesna bez ograniczeń w zakresie stosowanych konstrukcji i materiałów;

17) w zabudowie istniejącej, na dzień wejścia w życie niniejszej uchwały, w przypadku gdy istniejąca powierzchnia zabudowy i powierzchnia terenów utwardzonych przekraczają wskaźniki określone w punktach 9 i 10, powierzchnie te należy rozpatrywać łącznie, tj. powierzchnia zabudowy i powierzchnia utwardzona nie mogą przekroczyć 85%.

6. Należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach nieruchomości, w tym również miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z § 18 pkt 9 - 11 uchwały.

7. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 7.

§ 32. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren niepublicznej zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **5ZP** o powierzchni ok. 3,44 ha.

2. Na terenie 5ZP przewiduje się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania, zapewniającego naturalną vegetację i utrzymanie istniejących ekosystemów;
- 2) zieleni towarzyszącą funkcji terenów 4U,P i 3U,MN;
- 3) ogólnodostępną zieleni miejską o funkcji rekreacyjnej i ekologicznej, stanowiącą część ciągu ekologicznego wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy.

3. Dopuszcza się możliwość budowy:

- 1) obiektów i urządzeń małej architektury (np. ławki, siedziska, stałe zadaszenia nad siedziskami i stojakami dla rowerów, deszczochronów);
- 2) obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjno – wypoczynkowych (np.: boiska sportowe, boiska trawiaste, korty tenisowe, siłownie zewnętrzne);
- 3) obiektów obsługujących sport i rekreację oraz obiektów gastronomicznych - parterowych o powierzchni zabudowy do 100,0 m² i wysokości do 6,0 m (np. szatnie, przebieralnie, sanitariaty, natryski, wypożyczalnia sprzętu sportowego);
- 4) obiektów tymczasowych towarzyszących imprezom masowym lub obiektów wystawienniczych;
- 5) kładek dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 6) urządzeń służących utrzymaniu porządku;
- 7) oświetlenia terenu, urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń pomocniczych.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 4U,P, poprzez istniejące drogi wewnętrzne, dopuszcza się funkcjonowanie istniejących zjazdów indywidualnych;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna minimum 80% powierzchni terenu;
- 3) zakaz realizacji stałych i tymczasowych obiektów kubaturowych, z wyjątkiem określonych w § 32 ust. 3;
- 4) zakaz likwidacji istniejących zadrzewień, z wyjątkiem sytuacji wynikających z potrzeb realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach niniejszej uchwały i rysunku planu;
- 5) zakaz wydobywania kopalin;
- 6) zakaz odprowadzania jakichkolwiek ścieków i rozsączkowania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i rzeki;

- 7) zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających naturalne ukształtowanie terenu oraz prowadzenia działalności degradującej środowisko, lub mogącej spowodować zmianę koryta rzeki;
- 8) zakaz stosowania chemicznych środków ochrony roślin i nawozów mineralnych;
- 9) zakaz urządzania parkingów i obozowisk, składowania wszelkiego rodzaju odpadów.

5. Dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów i ich przebudowę oraz rozbudowę do 10% ich obecnej powierzchni zabudowy.

6. Dopuszcza się w uzgodnieniu z zarządcą rzeki, korektę linii brzegowej rzeki, budowę ścieżek spacerowo – wypoczynkowych oraz kładek przez rzekę.

7. Tereny o niskim poziomie wód gruntowych, grunty torfowe; obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wysokie, wskazane na rysunku planu, objęte są zakazem lokalizacji obiektów budowlanych.

8. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 7.

Rozdział 9. USTALENIA KOŃCOWE

§ 33. W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXII/191/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 marca 2008 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy klasy G łączącej ulicę Utratę z Sejneńską (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2008 r., poz. 2826).

§ 34. Dla nieruchomości położonych w granicach planu, dla których w związku z uchwaleniem planu, wartość nieruchomości wzrasta, ustala się jednorazową stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent), dla terenów dróg publicznych ustala się stawkę w wysokości 5% (słownie: pięć procent).

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

Nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych

Suwałki, dn. *21.08.2011*

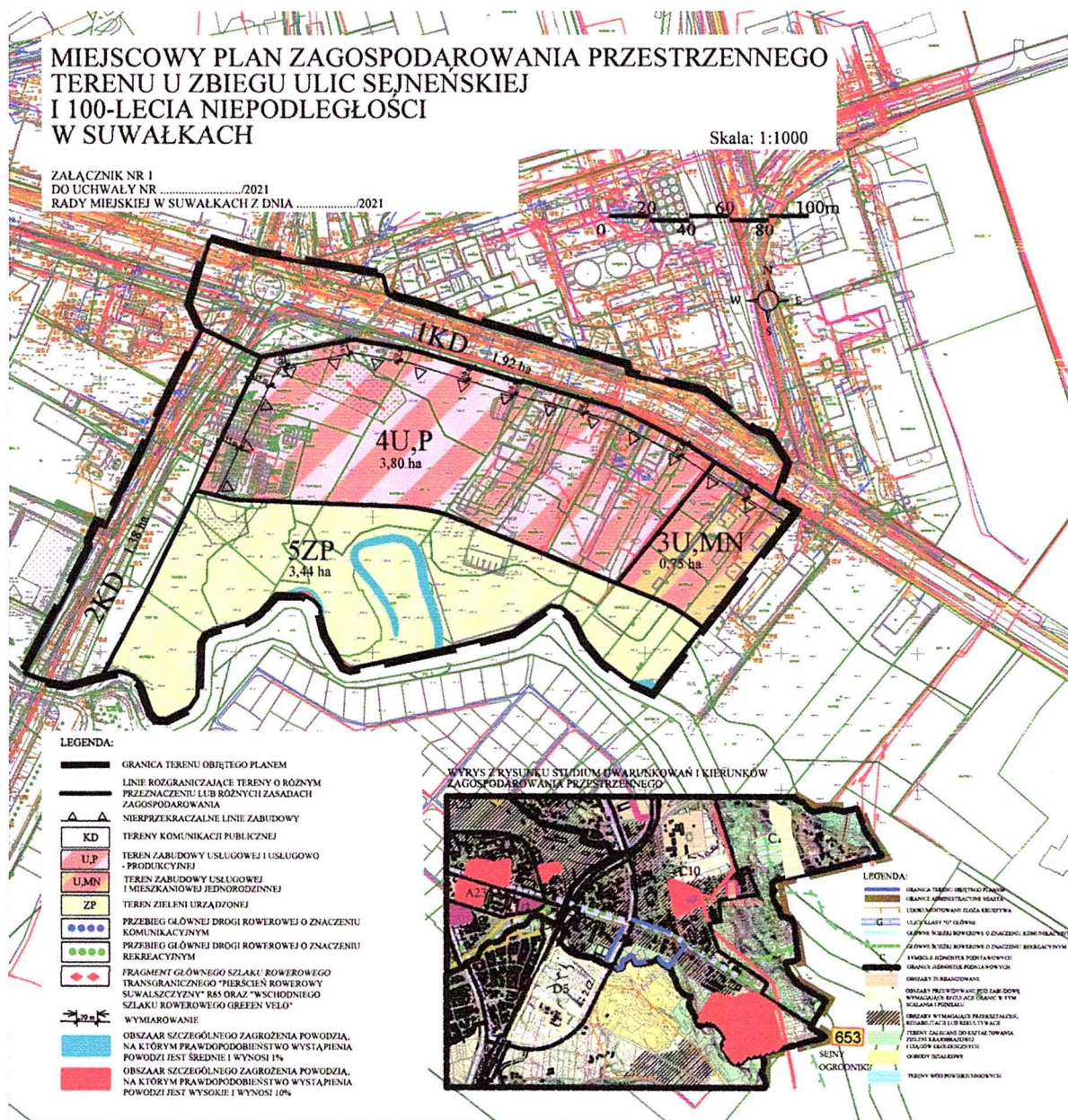
RADCA PRAWNY

dr Tadeusz Onisko

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2021 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu u zbiegu ulic Sejneńskiej i 100-lecia Niepodległości w Suwałkach.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922) w związku z art. 18 ww. ustawy oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247, 784, 922, 1211) rozstrzyga się, co następuje:

Nie uwzględnia się uwag dotyczących terenu zabudowy usługowej i usługowo – produkcyjnej, oznaczonego symbolem 4U,P w zakresie:

- 1) zmniejszenia minimalnej szerokości drogi wewnętrznej obsługującej zabudowę usługową lub produkcyjną do 7,0 m;
- 2) dopuszczenia możliwości budowy stacji paliw z myjnią samochodową;
- 3) ustalenia przeznaczenia podstawowego terenu jako istniejącego zespołu garażowego, w dotychczasowej funkcji i użytkowaniu;
- 4) zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy do 50%;
- 5) zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 10%;
- 6) zmiany przebiegu linii rozgraniczającej kontury 5ZP i 4U,P poprzez zwiększenie terenu 4U,P.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2021 r.

Sposób realizacji oraz zasad finansowania zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu u zbiegu ulic Sejneńskiej i 100-lecia Niepodległości w Suwałkach.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741, 784 i 922) 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2021 r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922)**

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu u zbiegu ulic Sejneńskiej i 100-lecia Niepodległości w Suwałkach.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, został sporządzony zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922), w oparciu o uchwałę intencyjną Nr XXVII/359/2020 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 23 grudnia 2020 r. Procedura formalno - prawna sporządzenia miejscowego planu została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Opracowany projekt uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia określone w art. 17 pkt 6 lit. a i b ww. ustawy.

Obszar objęty projektem planu miejscowego, o powierzchni około 11,29 ha, obejmuje tereny położone w rejonie skrzyżowania ulic Sejneńskiej i 100 - lecia Niepodległości w Suwałkach. Teren ten ograniczony jest od zachodu ulicą 100-lecia Niepodległości. Od północy ulicą Sejneńska, od wschodu granicą działki o numerze geodezyjnym 24765. Południową granicę planu stanowi rzeka Czarna Hańcza. Granicami opracowania planu objęto tereny częściowo zabudowane, położone wzdłuż ulicy Sejneńskiej oraz tereny rolne i nieużytki. W granicach planu znalazła się istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i zespół 93 garaży, zbudowanych głównie w latach osiemdziesiątych, zlokalizowanych u zbiegu ulicy Sejneńskiej i 100-lecia Niepodległości.

Obszar ten, poza fragmentem terenu, wzdłuż drogi głównej (obecnie ulicy 100 - lecia Niepodległości) nie posiadał obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Z ustaleń obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy klasy G łączącej ulicę Utratę z Sejneńską w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XXII/191/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 marca 2008 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 19 listopada 2008 r., Nr 283, poz. 2826 wynika, iż obszary objęte granicami opracowania planu przeznaczone są pod: teren drogi publicznej klasy G - główna, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD (zrealizowana obecnie ulica 100 - lecia Niepodległości), teren drogi publicznej klasy G - główna, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD (ulica Sejneńska) oraz w części pod tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 11ZP i 12ZP, teren produkcyjno - składowy, oznaczony symbolem 10P i teren usług oznaczony symbolem 9U.

Ustalenia planu, o których mowa powyżej zmienione zostały decyzją wydaną na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczegółowych zasadach realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1363 z późniejszymi zmianami) dotyczącą budowy obecnej ulicy 100 - lecia Niepodległości oraz przebudowy ulicy Sejneńskiej.

Przystąpienie do sporządzenia planu, wywołane było koniecznością uporządkowania istniejącego zagospodarowania, w szczególności pod względem rozwiązań komunikacyjnych i umożliwienia racjonalnego wykorzystania terenów, w tym realizacji planów inwestycyjnych właścicieli nieruchomości, w związku z wykonaniem ulicy 100 - lecia Niepodległości.

Celem sporządzenia planu jest:

- ustalenie nowych zasad skomunikowania terenów objętych planem,
- ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania,
- uporządkowanie istniejącego zagospodarowania w dostosowaniu do aktualnego stanu prawnego i własnościowego,

- ustalenie zasad inwestowania, w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne, przestrzenne i komunikacyjne.

Zgodnie z ustaleniami zawartymi na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, uchwalonego uchwałą Nr XX/232/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 maja 2016 r., w granicach opracowania planu występują tereny oznaczone jako: tereny zurbanizowane i tereny przewidziane do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych.

W granicach opracowania planu występują ponadto: droga główna G2/2 oraz droga zbiorcza Z1/2 (ulica Sejneńska).

Obszar objęty granicami opracowania znajduje się w granicach wyznaczonej na rysunku Studium jednostki podstawowej C10.

Jak wynika z ustaleń tekstu Studium, dla jednostki podstawowej C10 funkcją dominującą jest funkcja produkcyjno-przemysłowa. Jako kierunki zmian dla ww. jednostki zakłada się uporządkowanie istniejącej zabudowy, przekształcenia i rehabilitację.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów pod realizację nowych inwestycji oraz wprowadzenie zmian w układzie komunikacyjnym miasta, wynikających z faktu realizacji ulicy 100-lecia Niepodległości, jest zatem zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze w dniach od 2 czerwca 2021 r. do 6 lipca 2021 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się w dniu 22 czerwca 2021 r. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 23 lipca 2021 r. Termin składania uwag do projektu planu upłynął dnia 23 lipca 2021 r. (Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu umieszczone było na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miasta w Suwałkach oraz w lokalnej prasie Dwutygodnik Suwalski nr 11/213 z dnia 25 maja 2021 r.). W wyznaczonym terminie, do wyłożonego projektu planu wniesiono 3 uwagi, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Suwałk. Z wniesionych uwag, w całości nie uwzględniono jednej uwagi, a dwie uwagi uwzględniono w części.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

Poniżej opisano wniesione uwagi i uzasadnienie, co do sposobu ich rozpatrzenia:

1. Spółka jawna X*, zgłosiła uwagę do planu dotyczącą terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U,P, w zakresie:
 - 1) zmniejszenia odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od ulicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD do 15,0 m (w projekcie jest 20,0 m);
 - 2) zmniejszenia minimalnej szerokości drogi wewnętrznej obsługującej zabudowę usługową lub produkcyjną do 7,0 m (w projekcie jest 8,0 m);
 - 3) dopuszczenia możliwości budowy stacji paliw z myjnią samochodową.

Postanowiono o uwzględnieniu uwagi zawartej w pkt. 1, natomiast nieuwzględniono uwag zawartych w pkt 2 i 3.

Ad 1. 1) Uwzględnienie uwagi nie narusza interesów osób trzecich oraz zasad ładu przestrzennego. Nie wymaga również ponowienia procedury planistycznej i ponownego wyłożenia do publicznego wglądu. Zmiana linii zabudowy nie narusza przepisów ustawy o drogach publicznych. Ustalenie przebiegu tej linii jest również zgodne z ustalonymi zasadami dotyczącymi wyznaczania odległości linii zabudowy od granic pasa drogowego wzdłuż całego ciągu tzw. trasy wschodniej, której elementem jest ulica 100-lecia Niepodległości.

Nadmienić należy ponadto, iż Prezydent Miasta Suwałk jest zarządcą dróg publicznych w mieście, w imieniu którego działa Zarząd Dróg i Zieleni w Suwałkach, który pozytywnie zaopiniował proponowaną zmianę przebiegu linii zabudowy.

W projekcie planu została dokonana korekta zapisu § 31 ust. 5 pkt. 1 lit. a, który otrzymał brzmienie cyt.: „*nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających:*

a) *ulicę 2KD nie mniejszej niż 15,0 m,*”

Ad 1. 2) Uwaga nie została uwzględniona. Ustalona w projekcie planu szerokość pasa drogowego drogi wewnętrznej, w tym jezdni i chodników, zapewnić ma bezpieczeństwo dla ruchu pieszych oraz umożliwić realizację niezbędnej infrastruktury technicznej. Przy szerokości jezdni, mającej zapewnić ruch dwukierunkowy, wynoszącej minimum 5,0 m i konieczności wykonania chodników, szerokość pasa drogowego nie może być mniejsza od 8,0 m. Do nowych działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych, należy zapewnić dojeżdżanie i dojazd zapewniające dostęp do drogi publicznej, odpowiedni do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej, określonych w przepisach odrębnych. O szerokości drogi wewnętrznej decyduje planowane uzbrojenie terenów, które są przez nią obsługiwane. Zgodnie z przepisami, rozmieszczenie w liniach rozgraniczających drogi podstawowych sieci infrastruktury, takich jak: kanalizacja sanitarna, wodociąg, sieci elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, powoduje, że minimalna szerokość pasa drogowego powinna być nie mniejsza niż 8,0 m. Szerokość jezdni do działki budowlanej ustala się na min. 5,0 m, ale konieczność wykonania infrastruktury technicznej wymaga zabezpieczenia pasa gruntu o szerokości 8,0 m.

Ad 1. 3) Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ budowa stacji paliw z myjnią samochodową na terenie 4U,P, stworzy utrudnienia (w tym funkcjonalne i komunikacyjne) w odniesieniu do całego terenu 4U,P. Jednocześnie ograniczy możliwości jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu. Zatem, ze względu na konieczność zachowania przepisów przeciwpożarowych (strefa zagrożenia wybuchem), wprowadzenie ww. funkcji, znacznie ograniczyłoby możliwości korzystania z sąsiednich nieruchomości zgodnie z dotychczasowym ich przeznaczeniem. Przyczyni się to do powstania rzeczywistej szkody, za który zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922) właściciele sąsiednich nieruchomości, będą mogli żądać od miasta odszkodowania. Dodatkowo wnioskowana stacja paliw jest usługą uciążliwą, zaliczoną do kategorii przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, kolidującą z programem określonym w planie dla terenu 4U,P. Jej lokalizacja sprzeczna z ideą i celem sporządzenia planu i mogłaby w sposób znaczący, poprzez znaczny zasięg jej oddziaływania ograniczyć możliwości zagospodarowania sąsiednich działek. Obecność stacji paliw w bezpośrednim sąsiedztwie terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem 5ZP, stanowiącego część ciągu ekologicznego wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy, nie zapewni właściwej ochrony doliny rzeki i planowanego rozwoju miasta w zgodzie z ekologicznym systemem obszarów chronionych. Ponadto teren 4U,P wraz z sąsiednimi terenami jest już obsługiwany przez istniejącą stację benzynową, zlokalizowaną w bliskim sąsiedztwie po drugiej stronie ulicy 100-lecia Niepodległości.

Jak wynika z ustaleń tekstu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, funkcją dominującą na terenie 4U,P jest funkcja produkcyjno - przemysłowa. Projekt planu zgodnie z ustaleniami studium ustala na terenie 4U,P w zakresie przeznaczenia podstawowego funkcję usługową, w tym handlową i produkcyjną oraz możliwość realizacji:

- zakładów produkcyjnych, rzemieślniczych, składów hurtowych, baz transportowych,
- przedsiębiorstw budowlanych i innych związanych z funkcją podstawową,
- obiektów o funkcji usługowej, w tym handlowej do 2000 m² powierzchni sprzedażowej,
- obiektów sportowych i rekreacyjnych,

- obiektów warsztatowych, salonów samochodowych,
- obiektów wystawienniczych i magazynowych,
- obiektów uzupełniających o wysokości do 6,0 m, z wyjątkiem infrastruktury technicznej,
- obiektów i urządzeń małej architektury o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m,
- miejsc postojowych i urządzeń komunikacji wewnętrznej,
- zieleni towarzyszącej i izolacyjnej,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz parkingów,
- urządzeń służących utrzymaniu porządku, w tym miejsc na pojemniki służące selektywnej
- zbiórce odpadów,
- urządzeń pomocniczych, reklam.

Dodatkowo i ze względu na funkcjonowanie istniejącej stacji paliw, zlokalizowanej po drugiej stronie ulicy 100-lecia Niepodległości dopuszczono na terenie 4U,P realizację stacji ładowania samochodów elektrycznych.

Powyższe ustalenia są wyrazem polityki przestrzennej miasta w odniesieniu do przedmiotowego terenu.

W związku z powyższym ustalenia planu w stosunku do zakazu realizacji stacji paliw płynnych i gazowych na terenie 4U,P pozostają bez zmian.

2. Właściciele garaży, zgłosili do planu jedną wspólną uwagę podpisaną przez 16 osób, dotyczącą terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U,P, w której wniesli o:

- 1) dokonanie zmiany w § 31 ust. 5 pkt 3 projektu planu, poprzez usunięcie zapisu o treści: „istniejącą zabudowę garażową, przeznacza się do rozbiórki”;
- 2) ustalenie przeznaczenia podstawowego terenu, jako istniejącego zespołu garażowego, w dotychczasowej funkcji i użytkowaniu.

Postanowiono o uwzględnieniu uwagi zawartej w pkt. 1 natomiast nie uwzględniono uwagi zawartej w pkt 2.

Ad 2. 1) Uwzględnienie uwagi zawartej w pkt 1, nie narusza interesów osób trzecich oraz zasad ładu przestrzennego i idei planu. Nie wymaga również ponownienia procedury planistycznej i ponownego wyłożenia do publicznego wyglądu. Prawo do rozbiórki obiektów jest prawem ich właścicieli, którego ustalenia planu miejscowego nie mogą zastępować. Tym bardziej, iż zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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. Omawiany teren nie jest przeznaczony na cele publiczne. Zatem to tylko właściciele nieruchomości zabudowanych garażami, zgodnie ze swoimi zamiarami, będą decydować o ich ewentualnej sprzedaży, remoncie, czy rozbiórce.

W projekcie planu została zatem dokonana korekta polegająca na wykreśleniu z tekstu projektu planu:

- w § 31 ust. 5 pkt 3 zapisu o treści: „*istniejącą zabudowę garażową, przeznacza się do rozbiórki*”,
- w § 16 pkt 3 zapisu o treści: „*istniejące zabudowy garażowe, zlokalizowane w pasie drogowym 2KD oraz na terenie 4U,P, przeznacza się do rozbiórki*”.

Ad 2. 2) Zgodnie z ustaleniami projektu planu, teren obejmujący zespół 93 garaży, zbudowanych głównie w latach osiemdziesiątych, zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 4U,P, przeznaczony jest docelowo pod zabudowę usługową i usługowo – produkcyjną.

Część tych garaży znajduje się w pasie drogowym ulicy 100-lecia Niepodległości.

Podstawą odrzucenia uwagi są ustalenia obowiązującego Studium, według którego funkcją dominującą na terenie 4U,P jest funkcja produkcyjno-przemysłowa.

W zakresie przeznaczenia podstawowego, na terenie 4U,P na którym znajduje się zespół garażowy, projekt planu ustala funkcję usługową, w tym handlową i produkcyjną.

W projekcie planu dla terenu 4U,P ustalono możliwość:

- dotychczasowego użytkowania terenów, obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, do czasu realizacji obiektów zgodnie z projektem planu,
- modernizacji, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, wymiany istniejących obiektów i zamiana ich funkcji zgodnie z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu i przepisami szczegółowymi.

Ponadto na terenie 4U,P dopuszczono realizację garaży i parkingów wbudowanych w podziemia, obsługujących użytkowników obiektów (§ 31 ust. 5 pkt. 4).

Obecnie i po uwzględnieniu uwagi zawartej w pkt 1 korzystanie z garaży w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, nie stało się niemożliwe, bądź istotnie ograniczone z powodu ustaleń projektu planu. Zmiana przeznaczenia terenu 4U,P z terenu zabudowy usługowej i usługowo – produkcyjnej na teren istniejącego zespołu garażowego, nie ma uzasadnienia i oparcia w przepisach prawa oraz nie zapewni właściwego kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej tej części miasta. Dalsze funkcjonowanie w tym miejscu garaży, nie jest też zgodne z ustaleniami Studium, zgodnie z którym ww. garaże położone są w granicach terenów, określonych jako „obszary zurbanizowane”, wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji. Rekultywacja tego terenu, na którym znajdują się garaże, wymaga przywrócenia jego wartości użytkowych do stanu właściwego, tak aby mógł być wykorzystany pod nową inwestycję.

Przyjęte w ustaleniach projektu planu ww. przeznaczenia, warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenów, stanowią kontynuację zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych miasta Suwałk. Są one wyrazem polityki przestrzennej miasta w odniesieniu do przedmiotowego obszaru.

W związku z powyższym ustalenia planu w stosunku do całego terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U/P pozostają bez zmian.

3. Pan XY*, właściciel działki o numerze geodezyjnym 24753, położonej częściowo w konturach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4U,P, 5ZP wniósł uwagę dotyczącą:

- 1) zwiększenia na terenie 4U,P wskaźnika powierzchni zabudowy do 50%;
- 2) zmniejszenia na terenie 4U,P wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 10%;
- 3) zmiany przebiegu linii rozgraniczającej kontury: 5ZP i 4U,P, poprzez zwiększenie terenu 4U,P.

Postanowiono o nieuwzględnieniu ww. uwag.

Dla terenu oznaczonego symbolem 4U,P ustalono w zakresie przeznaczenia podstawowego funkcję usługową, w tym handlową i produkcyjną oraz możliwość realizacji:

- zakładów produkcyjnych, rzemieślniczych, składów hurtowych, baz transportowych,
- przedsiębiorstw budowlanych i innych związanych z funkcją podstawową,
- obiektów o funkcji usługowej, w tym handlowej do 2000 m² powierzchni sprzedażowej
- w każdym budynku,
- obiektów sportowych i rekreacyjnych,
- obiektów warsztatowych, salonów samochodowych,
- obiektów wystawienniczych i magazynowych,
- obiektów uzupełniających o wysokości do 6,0 m, z wyjątkiem infrastruktury technicznej,
- obiektów i urządzeń małej architektury o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m,
- miejsc postojowych i urządzeń komunikacji wewnętrznej,
- zieleni towarzyszącej i izolacyjnej,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz parkingów,

- urządzeń służących utrzymaniu porządku, w tym miejsc na pojemniki służące selektywnej
- zbiórce odpadów,
- urządzeń pomocniczych, reklam.

Ponadto na terenie 4U,P dopuszczono realizację:

- garaży i parkingów wbudowanych w podziemia, obsługujących użytkowników obiektów;
- stacji ładowania samochodów elektrycznych.

W treści § 31 ust. 5 pkt 8 i 11 zawarto warunki zabudowy, w których ustalono wskaźnik powierzchni zabudowy do 40% powierzchni terenu i wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej na minimum 15% powierzchni terenu.

Przyjęte wskaźniki uwzględniają istniejące zagospodarowanie oraz wymagania funkcjonalne i społeczno – gospodarcze i nie spowodują konfliktów komunikacyjnych i przestrzennych. Określone zostały zgodnie z przyjętymi ogólnymi zasadami i standardami zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy, określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk. Są one wyrazem polityki przestrzennej miasta w odniesieniu do przedmiotowego obszaru. Stanowią kontynuację zasad, zagospodarowania i warunków kształtowania zabudowy przyjętej dla nowoprojektowanych terenów ustalanych w nowych planach miejscowych.

W związku z powyższym ustalenia planu dotyczące wskaźników powierzchni zabudowy i powierzchni terenów biologicznie czynnych w granicach terenu 4U,P pozostają bez zmian.

Podział terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania został określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z zapisami Studium, zgodnie z którym na rysunku planu został wyznaczony teren pod zabudowę usługową i usługowo – produkcyjną, oraz teren zieleni urządzonej, co jest zgodne z obecnym zainwestowaniem tego terenu i jego relacją przestrzenną i funkcjonalną z obszarami sąsiednimi. Zmiana linii rozgraniczającej między terenami oznaczonymi symbolami: 4U,P i 5ZP, spowoduje zmiany w ich przeznaczeniu, co nie jest możliwe z uwagi na zapisy obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, którego ustalenia wiążą organy planistyczne przy sporządzaniu planów miejscowych.

Do projektu planu została wykonana prognoza skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego dla budżetu gminy. Z prognozy tej wynika, iż koszt realizacji celów publicznych, określonych niniejszym miejscowym planem, to kwota ok. 2 469 800 zł, w tym:

- koszty wykupu gruntów, budynków – 894 600 zł,
- podziały geodezyjne i wycena nieruchomości – 7 200 zł,
- uzbrojenie i zagospodarowania terenu – 1 568 000 zł.

Przewidywane wpływy związane z realizacją planu to kwota ok. 1 626 751,32 zł z tytułu:

- sprzedaży gruntów – 1 187 100,00 zł,
- wzrostu podatku od gruntów – 19 531,32 zł,
- wzrostu podatku od budynków – 420 120,00 zł.

Wydatki na realizację inwestycji publicznych, obejmujących: poszerzenie ulicy 100-lecia Niepodległości do parametrów ujętych w planie miejscowym wraz z budową drugiej jezdni tej ulicy oraz chodnikami, uzbrojeniem technicznym i zielenią, realizowane będą zgodnie z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi Miasta Suwałk. Zrekompensowane będą one w części z podatków od nieruchomości, budowli oraz prowadzonej działalności gospodarczej.

Zgodnie z art. 15 ust. 2, w związku z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu u zbiegu ulic Sejneńskiej i 100-lecia Niepodległości w Suwałkach ustalono, stawkę

procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent), dla terenów dróg publicznych ustala się stawkę w wysokości 5% (słownie pięć procent).

W stosunku do terenu objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXII/191/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 marca 2008 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy klasy G łączącej ulicę Utratę z Sejneńską (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2008 r., poz. 2826).

Reasumując powyższe, należy stwierdzić, że projekt planu został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami i spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

Uchwalenie planu w zaproponowanym brzmieniu zapewni właściwe kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej tej części miasta.

PREZIDENT
Przewoźnikiewicz

Suwałki 10 września 2021 r.

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części rejonu
ulicy Szwajcaria w Suwałkach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922), w związku z uchwałą Nr XIII/187/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części rejonu ulicy Szwajcaria w Suwałkach, Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

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

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 78,48 ha.

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

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 3. Celem sporządzenia planu jest stworzenie podstawy prawnej do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych w tym:

- 1) ustalenie nowych zasad skomunikowania terenów objętych planem;
- 2) ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania;
- 3) uporządkowanie istniejącego zagospodarowania w dostosowaniu do aktualnego stanu prawnego i własnościowego;
- 4) ustalenie zasad inwestowania, w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne, przestrzenne i komunikacyjne.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny komunikacji publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD, 2KD, 3KD;
- 2) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem 20KP;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM;

- 4) teren rolniczy i zieleni nieurządzonej śródpolnej, zalecany do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 24R/ZN;
- 5) tereny upraw rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 4R, 5Ra, 5Rb, 5Rc, 21R, 22R, 23R;
- 6) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: 16ZL, 17ZL;
- 7) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 18U, 19U;
- 8) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 6MN, 7MN, 8MN, 9MN.

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

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

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

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice administracyjne miasta Suwałk;
- 2) granice terenu objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenu;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają znaczenie informacyjne:

- 1) linie podziału wewnętrznego;
- 2) wymiarowanie wyrażone w metrach;
- 3) treść mapy zasadniczej;
- 4) powierzchnie poszczególnych terenów.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu dotyczące lokalnych wymagań szczególnych dla inwestowania i zagospodarowania terenu są oznaczeniami informacyjnymi, niebędącymi ustaleniami planu:

- 1) zasięgi udokumentowanych stanowisk archeologicznych wraz z oznaczeniem;
- 2) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV ze strefą ograniczonego użytkowania;
- 3) zasięg granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”, zgodnie z uchwałą Nr XII/88/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2015 r. poz. 2116, z 2018 r., poz. 2906 i z 2020 r. poz. 2246).

§ 6. 1. Plan dopuszcza:

- 1) korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób; dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektów istniejących, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej;
- 2) korzystanie z indywidualnych i publicznych wjazdów z dróg publicznych do poszczególnych działek zabudowanych, za zgodą zarządcy dróg;

- 3) instalacje wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

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

§ 7. Na obszarze objętym planem miejscowym:

- 1) nie występują przesłanki do określenia warunków wynikających z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia granic krajobrazów priorytetowych;
- 2) nie zachodzi potrzeba przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m².

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części rejonu ulicy Szwajcaria w Suwałkach wraz z rysunkiem;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis ustaleń i informacji, wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Suwałkach;
- 4) ustaleń planu - należy przez to rozumieć przepisy gminne zawarte w treści niniejszej uchwały;
- 5) symbolu przeznaczenia terenu - należy przez to rozumieć cyfrowe i literowe oznaczenie poszczególnych terenów;
- 6) 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 w tekście planu;
- 7) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 8) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię wydzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana (lico) budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki z zastrzeżeniem § 15 pkt 15 i 16;
- 10) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, opisane w ustaleniach szczegółowych;
- 12) przeznaczeniu tymczasowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może występować w wyznaczonym terenie w ograniczonym czasie, określonym w decyzji administracyjnej, na podstawie niniejszego planu oraz przepisów szczególnych i odrębnych;
- 13) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami i wiatami;
- 14) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć definicję terenu biologicznie czynnego zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- 15) zabudowie zagrodowej - należy przez to rozumieć zespół budynków, obejmujący dom mieszkalny i zabudowania gospodarskie, zlokalizowane w obrębie jednego podwórza, wchodzące w skład gospodarstwa rolnego i służące obsłudze tego gospodarstwa;
- 16) 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;
- 17) obiekcie uzupełniającym - należy przez to rozumieć budynki, budowle, obiekty liniowe, małej architektury oraz urządzenia budowlane, związane z obiektem budowlanym o funkcji podstawowej lub dopuszczalnej takie jak: portiernie, wiaty, budynki garażowe, gospodarcze, przyłącza, sieci, urządzenia i instalacje techniczne, osłony, przejazdy, drogi wewnętrzne, place postojowe, manewrowe, utwardzenia, zbiorniki pożarowe, stacje transformatorowe, przepompownie, reklamy oraz wszelkie urządzenia techniczne i terenowe związane z przeznaczeniem terenu;
- 18) postulowane linie podziału wewnętrznego terenu – proponowane granice nowych działek budowlanych, niebędące obowiązującymi ustaleniami planu;
- 19) obiektach małej architektury - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, o których mowa w przepisach budowlanych;
- 20) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich budynków na danym terenie przez powierzchnię tego terenu;
- 21) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość do kalenicy, górnej krawędzi elewacji lub attyki, wyznaczoną jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu przyległego do budynku;
- 22) kalenica główna - należy przez to rozumieć najwyżej położoną kalenicę dachu lub najdłuższą kalenicę w przypadku, gdy dach posiada kalenice o tej samej wysokości;
- 23) reklamie - należy przez to rozumieć upowszechnianie w jakiegokolwiek wizualnej formie informacji promującej osoby, przedsiębiorstw, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne, w tym tablice i urządzenia reklamowe, szyldy oraz ich nośniki, stelaże itd.;
- 24) DJP - dużej jednostce przeliczeniowej inwentarza – należy przez to rozumieć umowną jednostkę liczebności zwierząt hodowlanych w gospodarstwie, według polskich norm odpowiadającą jednej krowie o masie 500 kg;
- 25) ogniwach fotowoltaicznych - należy przez to rozumieć element półprzewodnikowy, w którym następuje przemiana energii promieniowania słonecznego (światła) w energię elektryczną;
- 26) usługach towarzyszących - należy przez to rozumieć usługi, które nie kolidują z funkcjonowaniem obiektu o przeznaczeniu podstawowym;
- 27) zakazie zabudowy - należy przez to rozumieć zakaz budowy obiektów budowlanych nadziemnych i podziemnych, za wyjątkiem inwestycji określonych ustaleniami planu oraz małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 28) 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;
- 29) zasadach wyposażenia w media lub uzbrojenie techniczne - należy przez to rozumieć zasady: doprowadzenia energii elektrycznej, gazu, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód roztopowych i opadowych, telekomunikacji oraz sposobu ogrzewania obiektów;

- 30) 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;
- 31) urządzeniach służących utrzymaniu porządku - należy przez to rozumieć śmietniki, trzepaki, ogrodzenia, osłony, wiaty oraz place pod pojemniki lub kontenery na odpady wraz z zielenią izolacyjną;
- 32) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, komponowaną w powiązaniu z obiektem lub o walorach krajobrazowych, rekreacyjnych;
- 33) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć zieleni komponowaną pod kątem izolacji akustycznej oraz ograniczenia rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń oddzielającą funkcjonalnie i optycznie tereny o różnych funkcjach, stanowiącej pas zieleni o zróżnicowanych nasadzeniach drzew i krzewów.

2. Ustalone w planie parametry i wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni terenów biologicznie czynnych należy odnosić do inwestycji objętych jednym pozwoleniem na budowę.

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

Rozdział 2.

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

§ 9. 1. W granicach terenu objętego planem występuje część Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”, ustanowionego uchwałą Nr XII/88/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2015 r. poz. 2116, z 2018 r., poz. 2906 i z 2020 r. poz. 2246).

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważonemu wykorzystaniu użytków rolnych i leśnych oraz racjonalnej gospodarkę wodnej lub rybackiej;
- 6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

3. Na obszarze objętym planem zlokalizowanych jest 5 drzew ustanowionych pomnikami przyrody uchwałą Rady Miejskiej w Suwałkach Nr XXV/317/2020 z dnia 30 września 2020 r.:

- 1) dąb szypułkowy, obwód pnia 395 cm, oznaczony na rysunku planu symbolem (A);
- 2) wierzba biała, obwód pnia 570 cm, oznaczona na rysunku planu symbolem (B);

- 3) modrzew europejski, obwód pnia 240 cm, oznaczony na rysunku planu symbolem (C);
- 4) modrzew europejski, obwód pnia 287 cm, oznaczony na rysunku planu symbolem (D);
- 5) modrzew europejski, obwód pnia 248 cm, oznaczony na rysunku planu symbolem (E).

§ 10. W granicach terenu objętego planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) tereny uzdrowiskowe.

§ 11. 1. W celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz powstawania obiektów budowlanych, które nie spełniają wymogów zawartych w niniejszych przepisach;
- 2) zakaz realizacji stacji paliw płynnych i gazowych;
- 3) zakaz realizacji zakładów produkcyjnych;
- 4) zakaz likwidacji istniejących zalesień i zadrzewień, z wyjątkiem sytuacji wynikających z potrzeb realizacji sieci infrastruktury technicznej, zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach niniejszej uchwały i rysunku planu; dopuszcza się przeznaczenie terenów rolniczych pod zalesienie lub zadrzewienie;
- 5) nakaz wprowadzania zieleni towarzyszącej przy nowo powstałych obiektach i tworzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w tym parkingów.

2. W celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej, dróg, infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności;
- 2) zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska;
- 3) zakaz składowania i magazynowania odpadów;
- 4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 5) zakaz wydobywania kopalin;
- 6) zakaz budowy biogazowni i spalarni biomasy pochodzenia zwierzęcego;
- 7) zrzut do wód powierzchniowych i gruntu wód deszczowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych - zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 8) dopuszczenie bezpośredniego zrzutu do wód powierzchniowych i do gruntu wód deszczowych pochodzących z powierzchni dachowych oraz terenów zielonych;
- 9) nakaz odprowadzania ścieków bytowych systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej; dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości lub indywidualnych systemów oczyszczania ścieków z odprowadzeniem ścieków do gruntu przy braku możliwości podłączenia do kanalizacji sanitarnej;
- 10) nakaz podłączenia do miejskich sieci wodociągowych na cele bytowe projektowanych budynków mieszkalnych; dopuszcza się indywidualne ujęcia wody w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci miejskiej lub ze względów ekonomicznych;
- 11) nakaz przestrzegania emisji zanieczyszczeń powietrza wynikających z przepisów szczególnych;

- 12) nakaz przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach szczególnych;
- 13) nakaz zamknięcia szkodliwego oddziaływania inwestycji w granicach działki inwestora;
- 14) nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu oraz działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu.

Rozdział 3.

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OBRONY CYWILNEJ I OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

§ 12. Ustala się zasady wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

- 1) obiekty budowlane należy projektować i budować:
 - a) w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z zarządzeniem Wojewody Podlaskiego Nr 7/2020 z dnia 19 stycznia 2020 r. w sprawie ustalenia wymagań obrony cywilnej,
 - b) zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych.
- 2) zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków i budowli;
- 3) zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe;
- 4) istniejąca i projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej.

Rozdział 4.

USTALENIA DOTYCZĄCE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

§ 13. 1. W granicach terenu objętego planem położone są następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) projektowana obwodnica miasta Suwałki w ciągu drogi ekspresowa S61 na odcinku „koniec obwodnicy Suwałk – Budzisko (granica państwa) z obwodnicą Szypliszek”, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KD;
- 2) zasięg granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”, zgodnie z uchwałą Nr XII/88/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2015 r. poz. 2116, z 2018 r., poz. 2906 i z 2020 r. poz. 2246);
- 3) linia elektroenergetyczna 110 kV relacji "Hańcza" - "Sejny" z obszarem ograniczonego użytkowania o szerokości 40,0 m (po 20 m z każdej strony linii licząc od jej osi);
- 4) linia elektroenergetyczna 110 kV relacji "Hańcza" - "Piaskowa" z obszarem ograniczonego użytkowania o szerokości 40,0 m (po 20 m z każdej strony linii licząc od jej osi).

2. W granicach terenu objętego planem położone są następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) droga publiczna w ciągu drogi gminnej nr 102015B, oznaczona na rysunku planu symbolem 2KD;
- 2) droga publiczna w ciągu drogi gminnej nr 101270B, oznaczona na rysunku planu symbolem 3KD.

Rozdział 5.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZACHOWANIA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 14. 1. Obszar objęty planem miejscowym usytuowany jest poza granicami wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego Suwałk.

2. Na obszarze objętym planem miejscowym:

- 1) nie występują zabytki nieruchome;
- 2) występuje stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków:
 - a) obszar 16-84, stanowisko archeologiczne (53/26) – wał wzdłużny, chronologia nieokreślona.
3. Wszelkie prace ziemne na wyżej wymienionym stanowisku, należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. W przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:
 - 1) wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - 2) zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - 3) niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie wojewódzkiego konserwatora zabytków lub Prezydenta Miasta Suwałk.

Rozdział 6.

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 15. Ustala się następujące ogólne warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

- 1) projektowane inwestycje:
 - a) realizować zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych,
 - b) nie mogą kolidować z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenów sąsiednich,
 - c) nie mogą kolidować z istniejącym uzbrojeniem podziemnym, w szczególnych przypadkach dopuszcza się przebudowę uzbrojenia w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratora sieci.
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych i gruntowych;
- 3) obiekty istniejące położone poza ustalonymi w planie liniami zabudowy mogą funkcjonować i być przebudowywane i nadbudowywane;
- 4) na wszystkich terenach, położonych w granicach planu, dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) w ramach tymczasowego zagospodarowania dopuszcza się użytkowanie terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, bez prawa realizacji nowych budynków;
- 6) zasięg przestrzennej uciążliwości działalności związanej z lokalizacją inwestycji nie może wykraczać poza granice działki, na której będzie lokalizowana;
- 7) obowiązek wydzielienia miejsca na odpady komunalne w granicach działki, z dostępem do drogi;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną zagospodarować zielenią urządzoną i izolacyjną z elementami małej architektury;
- 9) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów i urządzeń o funkcjach niezwiązanych i kolidujących z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, o ile z ustaleń niniejszego planu nie wynika inaczej;
- 10) zakaz stosowania na pokrycia dachowe blachy stalowej niepowlekanej;
- 11) zakaz lokalizowania biogazowni i spalarni biomasy pochodzenia zwierzęcego;
- 12) zakaz realizacji elektrowni wiatrowych;
- 13) dopuszcza się budowę instalacji fotowoltaicznych, w przypadku lokalizowania instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii działających w oparciu o panele fotowoltaiczne, należy zadbać o zapewnienie ochrony użytkowników dróg przed oślepieniem

- i odbiciami światła słonecznego lub samochodowego od paneli fotowoltaicznych poprzez zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń technicznych, np. powłok antyrefleksyjnych;
- 14) nową zabudowę należy kształtować z uwzględnieniem konfiguracji terenu, otoczenia i krajobrazu;
 - 15) ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy odnoszą się do nowych i rozbudowanych inwestycji;
 - 16) ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) ociepleń budynków istniejących,
 - b) obiektów i urządzeń reklamowych, urządzeń służących utrzymaniu porządku, urządzeń pomocniczych, infrastruktury technicznej oraz obiektów uzupełniających,
 - c) wiat śmietnikowych i ich osłon, zadaszeń nad miejscami postojowymi,
 - d) portierni o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 35,0 m²,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) elementów zewnętrznych budynków takich jak: rampy, podjazdy, schody wyrównawcze, pochylnie, podesty, platformy, balkony, wykusze, loggie, podpory i słupy, okapy, żaluzje zewnętrzne, studzienki okien piwnicznych,
 - g) rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących w linii stanowiącej przedłużenie linii zabudowy tych budynków i przebudowy ich poddaszy,
 - h) parkingów, placów, dróg wewnętrznych, ogrodzeń, osłon placów;
 - 17) przy podziale terenu, należy zachować szerokości i wielkości działek budowlanych, wyznaczonych jako pas terenu przyległego do drogi publicznej lub wewnętrznej, o ile nie wynika to z innych ustaleń, zgodnie z następującymi zasadami:
 - a) minimalna szerokość frontu działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 30,0 m,
 - b) minimalna wielkość działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m²;
 - 18) wskaźniki dotyczące szerokości działek nie dotyczą sytuacji na uzupełnienie zagospodarowania działek sąsiednich oraz podziałów związanych z wydzieleniem działek na podstawie istniejącego zainwestowania;
 - 19) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalone w pkt 17, w przypadku ich przeznaczenia na cele infrastruktury technicznej lub wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne;
 - 20) dopuszcza się podział i łączenie istniejących działek lub korygowanie ich granic zgodnie z przepisami szczególnymi lub na podstawie zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu;
 - 21) budowa urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 50,00 m wymaga uzgodnienia z Urzędem Lotnictwa Cywilnego, obiekty o wysokości równej i większej od 50,0 m nad poziom terenu, każdorazowo przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, wymagają zgłoszenia do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP;
 - 22) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych związanych z działalnością usługową dla potrzeb pracowników i klientów w granicach działek objętych inwestycją, w tym również miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z uwzględnieniem przepisów szczególnych i wskaźnika wymienionego w § 16 pkt 9 i 10 uchwały.

§ 16. Ustala się następujące zasady w zakresie realizacji systemu komunikacyjnego i parkowania:

- 1) urządzenia infrastruktury technicznej należy układać w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, tam gdzie to możliwe, poza jezdnią;
- 2) wszelkie inwestycje w granicach pasa drogowego muszą być realizowane za zgodą i na warunkach zarządcy drogi, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) rozwiązania skrzyżowań ulic, określone w planie mogą ulec zmianie na etapie opracowywania projektów technicznych;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych związanych z działalnością usługową dla użytkowników i klientów w granicach działek inwestora, z uwzględnieniem przepisów szczególnych;
- 5) zapewnić w granicach wydzielonych parkingów miejsca do parkowania rowerów i wyposażyć w niezbędne do tego urządzenia;
- 6) dopuszcza się parkingi podziemne lub wbudowane w bryłę budynku, przy założeniu zapewnienia minimum 20% niezbędnych miejsc parkingowych na poziomie terenu;
- 7) dopuszcza się realizację urządzeń reklamowych oraz niezbędnych elementów infrastruktury, w tym stacji trafo;
- 8) dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań technicznych w zakresie komunikacji publicznej, niż określone w planie, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 9) 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 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej,
 - b) 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni sprzedażowej obiektu handlowego,
 - c) 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej podstawowej obiektu usługowego w tym rzemiosła,
 - d) 1 miejsce postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych dla gastronomii,
 - e) 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe w budynku zamieszkania zbiorowego i obsługi ruchu turystycznego,
 - f) 1 miejsce postojowe na 1 stanowisko dla obiektów myjni samochodowych.
- 10) przy realizacji miejsc do parkowania, obsługujących tereny wymienione w punkcie 9, należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - a) 1 miejsce na każde 25 miejsc postojowych jeżeli liczba stanowisk wynosi do 100,
 - b) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi ≥ 101 ;
- 11) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ilość miejsc należy zapewnić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376);
- 12) do powierzchni użytkowej podstawowej budynku usługowego nie wlicza się powierzchni użytkowej zapleczy socjalnych, magazynów i komunikacji wewnętrznej budynków.

Rozdział 7.

USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI PRZEZ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

§ 17. Ustala się następujące zasady zasilania w energię elektryczną:

- 1) zasilanie odbiorców w energię elektryczną będzie odbywać się za pośrednictwem istniejących linii w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowe; bezpośrednia obsługa

- odbiorców odbywać się będzie projektowanymi i istniejącymi liniami niskiego napięcia oraz przyłączami napowietrznymi i kablowymi;
- 2) ustala się dla linii 110 kV relacji „Hańcza” - „Sejny” techniczną strefę ochronną o szerokości 40,0 m (po 20 m z każdej strony linii licząc od jej osi) o ograniczonym użytkowaniu; użytkowanie terenu strefy i lokalizacja w tej strefie budynków wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci;
 - 3) ustala się dla linii 110 kV relacji „Hańcza” - „Suwałki” techniczną strefę ochronną o szerokości 40,0 m (po 20 m z każdej strony linii licząc od jej osi) o ograniczonym użytkowaniu; użytkowanie terenu strefy i lokalizacja w tej strefie budynków wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci;
 - 4) w oznaczonym na rysunku planu 40 metrowym pasie terenu wokół linii wysokiego napięcia 110 kV, które są źródłem pola elektroenergetycznego, dopuszczalna jest lokalizacja obiektów budowlanych jedynie po uzgodnieniu z zarządcą sieci;
 - 5) planowane w sąsiedztwie linii 110 kV obiekty muszą spełniać normy i przepisy szczególne regulujące odległości obiektów od linii elektroenergetycznych oraz sposób ich budowy;
 - 6) zmiana zagospodarowania terenu sąsiadującego z liniami 110kV i 20 kV podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci;
 - 7) zachowuje się istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne, dopuszcza się ich skablowanie;
 - 8) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na wszystkich terenach w granicach planu;
 - 9) projektowane stacje transformatorowe zasilć liniami średniego napięcia w wykonaniu kablowym; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę linii napowietrznych;
 - 10) 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; stacje transformatorowe realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci elektroenergetycznej;
 - 11) nowe stacje transformatorowe powinny być realizowane zgodnie z potrzebami inwestora w ramach działki inwestora z zapewnionym dojazdem z drogi publicznej;
 - 12) 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;
 - 13) sieci elektroenergetyczne, stacje transformatorowe i przyłącza realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci; tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
 - 14) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową należy dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu i przebudować zgodnie z warunkami wydanymi przez administratora sieci;
 - 15) 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;
 - 16) trasy istniejących i projektowanych sieci mogą ulec zmianie w wyniku ich przebudowy zgodnie z warunkami administratora sieci, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
 - 17) trasy projektowanych linii elektroenergetycznych należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 18) zakaz budowy elektrowni wiatrowych;
 - 19) dopuszcza się stosowanie ogniw i paneli fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych.

§ 18. 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, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 3) przyłącza do poszczególnych budynków wykonać zgodnie z warunkami technicznymi administratora sieci;
- 4) urządzenia telekomunikacyjne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci;
- 5) dopuszcza się możliwość przybudowy i rozbudowy istniejących elementów Sieci Szerokopasmowej Polski Wschodniej (sieć i węzły), stanowiących inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 19. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) jako rozwiązanie docelowe dla nowych terenów inwestycyjnych należy przyjąć zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej; dla realizacji tego celu należy rozbudować istniejącą sieć wodociągową poza obszarem objętym planem dostosowując ją do zwiększonego zapotrzebowania na wodę, a następnie zaprojektować i przebudować istniejącą sieć wodociągową w istniejących drogach lub wybudować w projektowanych ulicach;
- 2) do czasu realizacji miejskich sieci wodociągowych zaopatrzenie w wodę realizować z indywidualnych ujęć wody;
- 3) pobór wody do celów przeciwpożarowych – z własnych ujęć wody lub zbiorników budowanych przez inwestorów; dopuszcza się pobór wody z sieci miejskiej po jej wybudowaniu, na zasadach określonych w przepisach szczególnych;
- 4) do budowy sieci wodociągowej należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej poza ciągiem komunikacyjnym, jeżeli jest to uzasadnione technicznie.

§ 20. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) jako rozwiązanie docelowe dla terenów inwestycyjnych należy przyjąć odprowadzanie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej; dla realizacji tego celu należy zaprojektować i wybudować miejską sieć kanalizacji sanitarnej w istniejących i projektowanych ulicach;
- 2) dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników na nieczystości lub oczyszczalni przydomowych do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej lub w przypadku gdy na realizację sieci nie pozwalają warunki terenowe bądź też względy ekonomiczne;
- 3) kanały sanitarne jak również przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 4) do budowy kanału sanitarnego należy zarezerwować pas terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 5) dopuszcza się lokalizację kanału sanitarnego poza ciągiem komunikacyjnym, jeżeli jest to uzasadnione technicznie.

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

- 1) wody opadowe z powierzchni dachów oraz terenów utwardzonych zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej oraz usługowej należy zagospodarowywać na terenie własnym np. odprowadzić do gruntu;

- 2) do odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów projektowanych ulic należy zaprojektować i wybudować sieć kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem wód do gruntu lub odprowadzić wody z wykorzystaniem spływu powierzchniowego bezpośrednio do rowów przydrożnych;
- 3) do budowy kanałów deszczowych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne; dopuszcza się lokalizację kanałów deszczowych poza ciągami komunikacyjnymi, jeżeli jest to uzasadnione technicznie;
- 4) kanały i przyłącza muszą być realizowane w technologii zapewniającej szczelność, uniemożliwiając tym samym oddziaływanie na wody gruntowe; nie dotyczy to rurociągów służących do wprowadzania wód do gruntu;
- 5) urządzenia do retencjonowania i rozsączania wód opadowych mogą być lokalizowane na dowolnym terenie, przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 6) zabrania się odprowadzania wody i ścieków z urządzeń melioracyjnych, gospodarskich lub zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnie dróg publicznych;
- 7) zabrania się odprowadzania wód powierzchniowych z terenów przyległych do drogi krajowej, z wyłączeniem spływu naturalnego, do rowów przydrożnych.

§ 22. 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 dla istniejącej zabudowy;
- 2) dla nowej zabudowy przyjmuje się jako rozwiązanie podstawowe zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, dopuszcza się zaopatrzenie z sieci c.o. lub gazowej.

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

- 1) zaopatrzenie w gaz poszczególnych budynków przewiduje się docelowo z systemu sieci gazowej;
- 2) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych, w chodnikach lub pasach zieleni należy pozostawić rezerwę terenu pod lokalizację przyszłych gazociągów z uwzględnieniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych;
- 3) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi;
- 4) dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe powinny być lokalizowane w linii ogrodzeń i otwierane na zewnątrz ogrodzenia, w pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) linia ogrodzeń powinna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu.

§ 24. Ustala się następujące zasady dotyczące gospodarki odpadami:

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

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

- 1) realizację sieci infrastruktury technicznej są inwestycjami celu publicznego;

- 2) system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci;
- 3) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu oraz w oparciu o warunki techniczne i przepisy szczególne;
- 4) sieci infrastruktury technicznej, o ile nie wynika to z warunków technicznych, powinny być projektowane 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 należytym 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 ustaleniach niniejszego planu;
- 8) sieci, jako inwestycje celu publicznego należy chronić przed zabudową, przełożenie sieci, kolizje sieci z innym uzbrojeniem, wymagają uzgodnienia z administratorem sieci;
- 9) przy łączeniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

Rozdział 8.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

§ 26. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KD**, o powierzchni ok. 20,52 ha, obowiązuje prawomocna decyzja Wojewody Podlaskiego Nr 6/2019 z dnia 20 maja 2019 r., o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie obwodnicy Suwałk (droga publiczna klasy "S" ekspresowa w ciągu drogi ekspresowej S61) na odcinku "koniec obwodnicy Suwałk – Budzisko (granica państwa) z obwodnicą Szypliszek" - Obwieszczenie ABI.7920.2.2.2018.MB Wojewody Podlaskiego z dnia 23 maja 2019 r.

§ 27. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające pas drogi publicznej klasy "L" – lokalna, w ciągu drogi gminnej nr 101270B, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 12,0 m ÷ 49,25 m, o powierzchni ok. 0,60 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KD**.

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

- 1) jezdnię;
- 2) chodniki;
- 3) zjazdy do przyległych terenów;
- 4) zieleni urządzonej i izolacyjną;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne;
- 7) urządzenia pomocnicze.

3. Dla ulicy 2KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu i w odległości od linii rozgraniczających ulicę nie mniejszej niż 10,0 m;
- 2) skrzyżowanie z ulicą Gen. K. Pułaskiego jako zwykłe.

4. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 7.

§ 28. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające pas drogi publicznej klasy "L" – lokalna, w ciągu drogi gminnej nr 102015B, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania ok. 8,0 m, o powierzchni ok. 0,41 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KD**.

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

- 1) jezdnię;
- 2) chodniki;
- 3) zjazdy do przyległych terenów;
- 4) plac manewrowy do zawracania;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 3KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu i w odległości od linii rozgraniczających ulicę:
 - a) 5,0 m dla terenu 18U,
 - b) 7,0 m dla terenu 6MN,
 - c) 10,0 m dla terenów 11RM, 9MN, 12RM.
- 2) skrzyżowanie z ulicą Gen. K. Pułaskiego jako zwykłe.

4. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 7.

§ 29. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny upraw rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **4R** o powierzchni ok. 0,20 ha, **5Ra** o powierzchni ok. 1,63 ha, **5Rb** o powierzchni ok. 0,016 ha, **5Rc** o powierzchni ok. 0,54 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenów;
- 2) możliwość dokonania zalesień gruntów rolnych;
- 3) realizację zieleni izolacyjnej i urządzonej;
- 4) zakaz wydobywania kopalin;
- 5) zakaz budowy obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury wyszczególnionych w ustępie 3;
- 6) zakaz budowy obiektów tymczasowych;
- 7) zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających naturalne ukształtowanie terenu.

3. Dopuszcza się budowę obiektów infrastruktury technicznej, związanej z potrzebami zarządzania drogą ekspresową lub potrzebami ruchu drogowego, w tym telekomunikacyjnej i urządzeń melioracji oraz urządzeń reklamowych.

4. Obsługa komunikacyjna terenów rolnych od strony:

- 1) dodatkowych jezdni, leżących w pasie drogi ekspresowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD;
- 2) ulicy Gen. K. Pułaskiego, położonej poza granicami planu.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) obiekty budowlane i reklamy powinny być usytuowane w odległości min. 40,0 m od pasa drogowego drogi ekspresowej;
- 2) zabrania się odprowadzania wody i ścieków z urządzeń melioracyjnych, gospodarczych lub zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię drogi;
- 3) zabrania się odprowadzania wód powierzchniowych z terenów przyległych do drogi ekspresowej do rowów przydrożnych (oprócz tzw. spływu naturalnego) oraz na jezdnie tej drogi krajowej;
- 4) zabrania się odprowadzania wód opadowych z terenów przyległych do drogi ekspresowej do urządzeń sieci kanalizacji deszczowej służącej odwodnieniu tej drogi.

6. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 7.

§ 30. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolami: **6MN** o powierzchni ok. 1,36 ha, **7MN** o powierzchni ok. 0,12 ha, **8MN** o powierzchni ok. 0,32 ha, **9MN** o powierzchni ok. 0,23 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, możliwa jest:

- 1) przebudowa, rozbudowa i nadbudowa obiektów;
- 2) rozbudowa i adaptacja budynków na cele związane z prowadzoną nieuciążliwą działalnością gospodarczą;
- 3) prowadzenie działalności gospodarczej nieuciążliwej, która nie wymaga dojazdu samochodem o masie całkowitej powyżej 3,5 tony.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację:

- 1) usług nieuciążliwych wbudowanych w obiekty mieszkalne, zajmujących do 30 % powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych;
- 2) budynków gospodarczo – garażowych;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) obiektów i urządzeń małej architektury;
- 5) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 6) urządzeń służących utrzymaniu porządku;
- 7) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Dopuszcza się podział terenu 6MN na działki budowlane, zgodnie z zasadami wymienionym w § 15 uchwały.

6. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty mieszkalne i obiekty gospodarcze w obrębie działki inwestora winny być zharmonizowane pod względem architektonicznym, w szczególności w zakresie zachowania kąta nachylenia połaci dachowych, ich kolorystyki i pokrycia;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6MN, 7MN, 8MN, 9MN przewiduje się z drogi publicznej 3KD i poprzez istniejące drogi gruntowe gminne (działki nr 22522, 22515/2),
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu i w odległości od linii rozgraniczających istniejących dróg gruntowych gminnych (działki nr 22522, 22515/2) nie mniejszej niż 10,0 m dla terenów 7MN, 8MN, 9MN, a 7,0 m dla terenu 6MN;

- 4) poziom posadowienia parterów budynków mieszkalnych do 0,9 m, dla funkcji usługowych na poziomie umożliwiającym zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych, nie wyżej niż 60 cm od średniego poziomu terenu przy elewacji frontowej;
- 5) na działce budowlanej dopuszcza się realizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego o powierzchni zabudowy do 300 m²,
 - b) 2 budynków gospodarczych lub garażowych oraz wiat, o łącznej powierzchni zabudowy do 300 m²,
 - c) obiektów i urządzeń małej architektury,
- 6) powierzchnia terenów utwardzonych do 30% powierzchni terenu;
- 7) powierzchnia zabudowy do 20%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie mniej niż 50%;
- 9) maksymalną wysokość zabudowy mieszkalnej ustala się na dwie kondygnacje, łącznie z użytkowym poddaszem i nie wyżej niż 9,50 m;
- 10) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej oraz wiat do 6,0 m;
- 11) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°; dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o kącie do 30° na garażach, gankach, lukarnach i elementach dobudowanych;
- 12) sytuowanie głównej kalenicy dachu równolegle lub prostopadle do frontu lub boku działki;
- 13) pokrycie w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, szarym lub grafitu;
- 14) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi, usytuowanymi poniżej kalenicy głównej;
- 15) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 16) zakaz stosowania blach ocynkowanych niepowlekanych;
- 17) zakaz zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, szeregowej;
- 18) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,5;
- 19) zapewnić ochronę akustyczną dla budynków z uwagi na bliskie sąsiedztwo obwodnicy, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych.

7. Należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach nieruchomości, w tym również miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z § 16 pkt 9 i 10 uchwały.

8. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 7.

§ 31. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **10RM** o powierzchni ok. 1,11 ha, **11RM** o powierzchni ok. 0,70 ha, **12RM** o powierzchni ok. 0,22 ha, **13RM** o powierzchni ok. 0,13 ha, **14RM** o powierzchni ok. 0,82 ha, **15RM** o powierzchni ok. 0,92 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego dla terenów wymienionych w ust. 1, możliwa jest:

- 1) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa obiektów;
- 2) wymiana istniejących budynków zdekapitalizowanych oraz budowa nowych obiektów;
- 3) uzupełnienie terenów nowymi budynkami i urządzeniami związanymi z prowadzoną działalnością rolniczą;

4) budowa budynków mieszkalnych w obrębie siedlisk wydzielonych rysunkiem planu, nie więcej niż 2 budynki mieszkalne w obrębie jednego siedliska w granicach poszczególnych terenów zabudowy zagrodowej.

4. W granicach terenów wymienionych w ust. 1 zakazuje się lokalizacji ferm i obiektów przeznaczonych do chowu lub hodowli zwierząt powyżej 15DJP.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i zabudowy:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i w odległości od linii rozgraniczających:

- a) ulicę 2KD nie mniejszej niż 10,0 m dla terenu 14RM,
- b) ulicę 3KD nie mniejszej niż 10,0 m dla terenów 11RM i 12RM,
- c) istniejących dróg gruntowych gminnych (działki nr 22522, 22515/2) nie mniejszej niż 10,0 m dla terenów 10RM i 13RM;
- d) drogi ekspresowej 1KD nie mniejszej niż 50,0 m dla terenu 15RM;

2) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) 14RM od drogi publicznej 2KD,
- b) 10RM i 13RM od drogi publicznej 3KD i poprzez istniejące drogi gruntowe gminne (działki nr 22522, 22515/2),
- c) 11RM i 12RM od drogi publicznej 3KD,
- d) 15RM od drogi publicznej 2KD;

3) powierzchnia terenów utwardzonych do 20% powierzchni terenów poszczególnych konturów;

4) powierzchnia zabudowy:

- a) do 10% powierzchni działki dla terenów 14RM, 10RM, 11RM, 15RM;
- b) do 20% powierzchni działki dla terenów 12RM, 13RM;

5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż:

- a) 80% powierzchni działki dla terenów 14RM, 10RM, 11RM, 15RM;
- b) 70% powierzchni działki dla terenów 12RM, 13RM;

6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5;

7) maksymalną wysokość zabudowy mieszkalnej ustala się nie wyżej niż 9,5 m;

8) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°; dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie do 30° i płaskie na lukarnach, gankach, garażach oraz na elementach dobudowanych;

9) sytuowanie głównej kalenicy dachu równolegle lub prostopadle do frontu lub boku działki;

10) poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego do 0,9 m powyżej poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;

11) pokrycie dachów wysokich dachówką lub materiałem dachówko podobnym, w tym blachą płaską;

12) pokrycie dachów jednolite w granicach siedliska, w kolorach brązów, czerwieni, grafitów, brązów, szarości;

13) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi, usytuowanymi poniżej kalenicy głównej;

14) dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych;

- 15) dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej nieuciążliwej, która nie wymaga dojazdu samochodem o masie całkowitej powyżej 3,5 tony;
- 16) dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej w ramach siedliska rolniczego;
- 17) zakaz stosowania blach ocynkowanych niepowlekanych;
- 18) obiekty w obrębie działki winny być zharmonizowane pod względem architektonicznym, w szczególności w zakresie kolorystyki i pokrycia.

6. Ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy gospodarczej i inwentarskiej w zabudowie zagrodowej:

- 1) powierzchnia zabudowy budynków winna wynikać z potrzeb prowadzonego gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego;
- 2) maksymalna wysokość budynków do 10,50 m, w tym poddasze użytkowe;
- 3) maksymalna wysokość budowli towarzyszących obiektom rolniczym do 12,0 m;
- 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°; dopuszcza się dachy płaskie, łukowe, jednospadowe i płaskie;
- 5) poziom posadowienia parteru budynków do 0,5 m powyżej poziomu terenu przy wejściu do budynku.

7. Należy zapewnić ochronę akustyczną budynków zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych.

8. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 7.

§ 32. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: **16ZL** o powierzchni ok. 1,71 ha, **17ZL** o powierzchni ok. 0,22 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów leśnych.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz zabudowy, z wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obszaru;
- 3) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce leśnej;
- 4) zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających naturalne ukształtowanie terenu oraz prowadzenia jakiejkolwiek działalności degradującej środowisko;
- 5) dopuszcza się realizację budowli związanych z obsługą gospodarki leśnej zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, niezbędnych do prowadzenia gospodarki leśnej.

4. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 7.

§ 33. 1. Ustala się linie rozgraniczające teren zabudowy usługowej, w tym handlowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **18U** o powierzchni ok. 0,14 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 18U ustala się funkcję usługową, w tym handlową o powierzchni sprzedażowej do 100 m².

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwe jest:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania obiektu na cele masarni;
- 2) przebudowa, nadbudowa i rozbudowa istniejącego obiektu;

- 3) zmiana funkcji na inne usługi lub wprowadzenie nowej funkcji niekolidującej z przeznaczeniem podstawowym;
- 4) realizacja funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) budowa budynków uzupełniających funkcję podstawową.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów i urządzeń małej architektury;
- 2) miejsc postojowych;
- 3) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 4) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) urządzeń służących utrzymaniu porządku;
- 6) urządzeń reklamowych, urządzeń pomocniczych.

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających ulicę 3KD nie mniejszej niż 5,0 m;
- 2) obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z ulicy 3KD;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy ustala się nie wyżej niż 9,50 m;
- 4) powierzchnia terenów utwardzonych do 60% powierzchni terenu;
- 5) powierzchnia zabudowy do 35%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 15%;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,0;
- 8) zakaz uboju zwierząt;
- 9) dopuszcza się realizację garaży i parkingów;
- 10) projektowane obiekty na terenie 18U powinny być spójne, co do form architektonicznych i zastosowanych materiałów, stanowiąc jednolity kompleks zabudowy.

6. Należy stosować skuteczne zabezpieczenia przed zewnętrznym hałasem i drganiami przy realizacji funkcji mieszkaniowej.

7. Należy zapewnić ochronę akustyczną dla budynków zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych.

8. Należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach nieruchomości, w tym również miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami szczególnymi; nie mają zastosowania przepisy § 16 niniejszej uchwały.

9. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 7.

§ 34. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej z zakresu gastronomi, rekreacji, rozrywki i zamieszkania zbiorowego, oznaczonej na rysunku planu symbolem **19U** o powierzchni ok. 2,19 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 19U ustala się funkcję usługową.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest realizacja:

- 1) funkcji handlowej do 1200 m² powierzchni sprzedażowej;
- 2) usług obsługi ruchu turystycznego;

- 3) usług komunikacyjnych (bazy samochodowe, transportowe, miejsca obsługi podróżnych);
- 4) usług wspomagających lub towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu oraz innych z zakresu obsługi ludności.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1. dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów i urządzeń małej architektury;
- 2) miejsc postojowych i urządzeń komunikacji wewnętrznej;
- 3) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 4) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) urządzeń służących utrzymaniu porządku;
- 6) urządzeń uzupełniających i reklamowych.

5. Dopuszcza się:

- 1) dotychczasowy sposób użytkowania terenu, obiektów budowlanych i urządzeń technicznych do czasu realizacji obiektów wymienionych w ust. 3 i 4;
- 2) modernizację, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, wymianę istniejących obiektów;
- 3) zmianę funkcji obiektów, zgodnie z podstawowym i dopuszczającym przeznaczeniem terenu i przepisami szczególnymi;
- 4) lokalizowanie innych obiektów i urządzeń niż wymienione w ust 3, wspomagających lub towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu;
- 5) uzupełnienie terenu nowymi budynkami i urządzeniami związanymi z funkcją podstawową i uzupełniającą.

6. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających:
 - a) ulicę 2KD nie mniejszej niż 10,0 m,
 - b) ulicę Gen. K. Pułaskiego (poza granicą planu) nie mniejszej niż 30,0 m.
- 2) dojazd i dojście od strony drogi 2KD;
- 3) zakaz skomunikowania terenu od strony ulicy Gen. K. Pułaskiego;
- 4) zakaz realizacji budynków produkcyjnych;
- 5) zakaz realizacji stacji paliw płynnych i gazowych;
- 6) zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej;
- 7) dopuszcza się realizację garaży i parkingów;
- 8) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych z budynkami podstawowymi, zgodnie z przepisami budowlanymi;
- 9) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 10) architektura współczesna bez ograniczeń w zakresie stosowanych konstrukcji i materiałów;
- 11) obowiązuje jednolity kolor pokrycia dachu na wszystkich obiektach;
- 12) nie ustala się geometrii dachu;
- 13) elewację od strony ulicy Gen. K. Pułaskiego i 2KD traktować jako uprzywilejowaną;
- 14) wszystkie projektowane obiekty powinny być spójne, co do form architektonicznych i zastosowanych materiałów, stanowiąc jednolity kompleks zabudowy;

- 15) wysokość obiektów do 12,0 m, za wyjątkiem obiektów dozoru i utrzymania porządku, których wysokość należy ograniczyć do 4,0 m;
- 16) wysokość wolno stojącego nośnika reklamowego łącznie z planszą reklamową ustala się do 16 m;
- 17) powierzchnia terenów utwardzonych (drogi, parkingi, place) do 45%;
- 18) powierzchnia zabudowy do 20%;
- 19) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 35%;
- 20) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,0.

7. Należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach nieruchomości, w tym również miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z § 16 pkt 9 i 10 uchwały.

8. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 7.

§ 35. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **20KP** o powierzchni ok. 1,24 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, na terenie 20KP ustala się funkcję parkingową.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów i urządzeń małej architektury o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 2) toalet i obiektów obsługi podróżnych o powierzchni zabudowy do 200 m² i wysokości do 6,0 m;
- 3) portierni o powierzchni zabudowy do 35 m² i wysokości do 4,0 m;
- 4) wiat osłaniających miejsce parkingowe;
- 5) urządzeń służących utrzymaniu porządku, w tym miejsca na pojemniki służące selektywnej zbiórce odpadów;
- 6) obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej i urządzeń melioracji;
- 7) urządzeń komunikacyjnych;
- 8) urządzeń reklamowych;
- 9) zieleni urządzonej i izolacyjnej.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od strony ulicy 2KD.

5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających ulicę 2KD nie mniejszej niż 10,0 m, ulicę Gen. K. Pułaskiego (poza granicą planu) nie mniejszej niż 30,0 m.

6. Ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 20%.

7. Ustala się zakaz realizacji budynków, za wyjątkiem wymienionych w ust. 3.

8. Ustala się zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej.

9. Ustala się zakaz realizacji stacji paliw płynnych i gazowych.

10. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 7.

§ 36. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny upraw rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **21R** o powierzchni ok. 22,56 ha, **22R** o powierzchni ok. 2,23 ha, **23R** o powierzchni ok. 4,50 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów rolnych od strony:

- dodatkowej jezdni, leżącej w pasie drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD,
 - ulicy Gen. K. Pułaskiego, położonej poza granicami planu,
 - ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KD, 3KD, poprzez istniejące drogi gruntowe gminne (działki nr 24231, 22522, 22515/2).
- 2) utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenów i wykorzystanie do celów związanych z produkcją rolniczą;
 - 3) utrzymanie istniejących dróg gospodarczych i śródpolnych;
 - 4) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) dopuszcza się lokalizowanie instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
 - 6) dopuszcza się zalesienie;
 - 7) zakaz zmian stosunków wodnych oraz likwidacji rowów;
 - 8) zakaz wydobywania kopalin;
 - 9) zakaz budowy obiektów kubaturowych;
 - 10) zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających naturalne ukształtowanie terenu oraz prowadzenia jakiejkolwiek działalności degradującej środowisko;
 - 11) nakaz przestrzegania zasad określonych w przepisach odrębnych, w tym ustawie o nawozach i nawożeniu przy prowadzeniu działalności rolniczej;
 - 12) zakaz lokalizacji zabudowy, obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi lub nasadzeń zieleni wysokiej w oznaczonym na rysunku planu 40 metrowym pasie terenu wokół linii wysokiego napięcia 110 kV.

3. Dla istniejącego na terenie 21R udokumentowanego stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia rozdziału 5 uchwały.

4. Dla terenu położonego wzdłuż drogi 1KD, oznaczonego na rysunku planu symbolem 21R obowiązują ustalenia § 29. ust. 5.

5. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ponadto przepisy odrębne oraz ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 7.

§ 37. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren rolniczy i zieleni nieurządzonej śródpolnej, zalecany do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych o powierzchni ok. 13,85 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **24R/ZN**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się teren rolny i zieleni krajobrazowej.

3. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 24R/ZN przewiduje się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenów i wykorzystanie do celów związanych z produkcją rolniczą;
- 2) zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym rolniczych, gospodarczych, rekreacyjnych, garażowych oraz wiat, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej i urządzeń melioracji;
- 3) zakaz budowy obiektów tymczasowych;
- 4) zakaz wydobywania kopalin;
- 5) zakaz zmian stosunków wodnych oraz likwidacji rowów;
- 6) zakaz urządzania parkingów i obozowisk, składowania wszelkiego rodzaju odpadów;
- 7) zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających naturalne ukształtowanie terenu oraz prowadzenia jakiejkolwiek działalności degradującej środowisko;

- 8) nakaz utrzymania zadrzewienia i zieleni śródpolnej, prowadzenia prac pielęgnacyjnych istniejącego drzewostanu i uzupełniania gatunkami rodzimymi w celu kształtowania ciągów ekologicznych i zieleni krajobrazowej;
 - 9) nakaz utrzymania dróg gospodarczych i śródpolnych dla potrzeb rolnictwa.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną z ulic 3KD, 2KD, poprzez istniejące drogi gruntowe;
 5. Dopuszcza się zalesienie terenu.
 6. Dla istniejącego na terenie 24R/ZN udokumentowanego stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia rozdziału 5 uchwały.
 7. Dla terenu położonego wzdłuż drogi 1KD, oznaczonego na rysunku planu symbolem 24R/ZN obowiązują ustalenia § 29 ust. 5.
 8. W kwestiach nieregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 7.

Rozdział 9. USTALENIA KOŃCOWE

§ 38. W stosunku do terenu objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia uchwały Nr XXIV/252/2012 z dnia 29 sierpnia 2012 r. Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Szwajcaria Wschód w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2012 r. poz. 2603).

§ 39. Dla nieruchomości położonych w granicach planu, dla których w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrasta ustala się jednorazową stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent), dla terenów dróg publicznych ustala się stawkę w wysokości 5% (słownie: pięć procent).

§ 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.

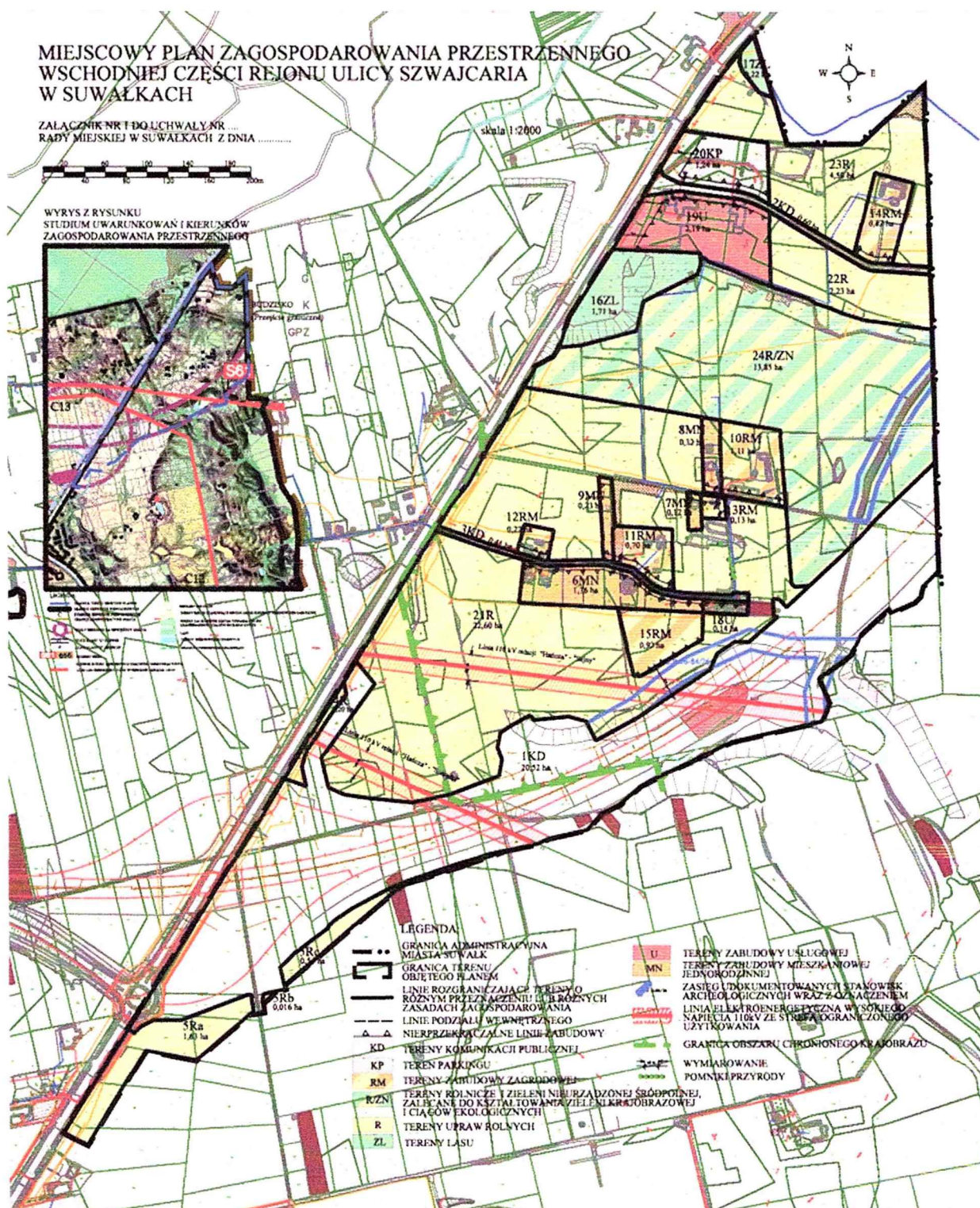
Nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych

Suwałki, dn. 31.08.2012

RADCA PRAWNY

dr Tadeusz Onisko

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia.....2021 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia.....2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części rejonu ulicy Szwajcaria w Suwałkach.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922) w związku z art. 18 ww. ustawy oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247, 784, 922, 1211) rozstrzyga się, co następuje:

Nie uwzględnia się uwag dotyczących:

- 1) zmiany przeznaczenia działek o nr: 24230/6, 24230/7 z terenu rolnego i zieleni nieurządzonej śródpolnej, zalecanej do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 20R/ZL, na zabudowę mieszkalną jednorodzinną;
- 2) wydzielenie z działki o nr 22513, oznaczonej na rysunku planu symbolem 10RM, terenu usługowego, na którym wybudowany jest budynek rzeźni;
- 3) dopuszczenie funkcji usługowej na terenie 10RM, poprzez adaptację, rozbudowę, przebudowę istniejącego budynku rzeźni.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia.....2021 r.

Sposób realizacji oraz zasad finansowania zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części rejonu ulicy Szwajcaria w Suwałkach.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741, 784 i 922) 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.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia.....2021 r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922)**



UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części rejonu ulicy Szwajcaria w Suwałkach

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, został sporządzony zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922), w oparciu o uchwałę intencyjną Nr XIII/187/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 października 2019 r. Procedura formalno - prawna sporządzenia miejscowego planu została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Opracowany projekt uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia określone w art. 17 pkt 6 lit. a i b ww. ustawy.

Obszar w granicach planu miejscowego, o powierzchni około 77,48 ha, obejmuje tereny położone w rejonie sołectwa Szwajcaria, po zachodniej stronie ulicy Gen. K. Pułaskiego, ograniczony jest od północy i wschodu granicami administracyjnymi Miasta Suwałki, od zachodu ulicą Gen. K. Pułaskiego, od południa granicą terenu realizowanej obwodnicy miasta Suwałk.

W granicach obszaru objętego planem występują tereny rolne, łąki i pastwiska, zakrzewienia i zadrzewienia śródpolne, uzupełnione rozproszonymi siedliskami rolniczymi i budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. W granicach planu znalazły się ponadto: udokumentowane w 2019 r. stanowisko archeologiczne, obejmujące wał ziemny o nieokreślonej chronologii, obwodnica i węzeł drogowy tej obwodnicy oraz funkcjonujący obecnie obiekt usługowo-gastronomiczny z parkingami dla samochodów ciężarowych. Ponadto przez południową część terenu przebiegają linie elektroenergetyczne WN 110 kV (ze strefą ograniczonego użytkowania). W granicach planu występuje również Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”.

Obszar ten, poza fragmentem terenu położonego na południe od ulicy Szwajcaria, nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z ustaleń obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Szwajcaria Wschód w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XXIV/252/2012 z dnia 29 sierpnia 2012 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowy Województwa Podlaskiego z dnia 18 września 2012 r. poz. 2603 wynika, iż obszary objęte granicami opracowania niniejszego planu przeznaczone są pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą, oznaczoną na rysunku planu symbolem 16MN, zabudowę usługową i produkcyjną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 31U, obwodnicę Suwałk, z alternatywnymi lokalizacjami, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KD, teren rolniczy oznaczony na rysunku planu symbolem 38R, teren upraw polowych, zieleni śródpolnej, lasów i zadrzewień, oznaczony na rysunku planu symbolem 40R,ZN.

Przystąpienie do sporządzenia planu zostało wywołane koniecznością uporządkowania istniejącego zagospodarowania, w szczególności pod względem rozwiązań komunikacyjnych i umożliwienia racjonalnego wykorzystania terenów, w związku z realizacją kolejnego odcinka obwodnicy Suwałk.

Celem sporządzenia planu było:

- ustalenie nowych zasad skomunikowania terenów objętych planem,
- ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania,
- uporządkowanie istniejącego zagospodarowania w dostosowaniu do aktualnego stanu prawnego i własnościowego,

- ustalenie zasad inwestowania, w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne, przestrzenne i komunikacyjne.

Projektem planu objęto obszary oznaczone na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, uchwalonym uchwałą Nr XX/232/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 maja 2016 r., zwanym dalej Studium, jako: tereny rolne stanowiące potencjalne rezerwy terenów pod zabudowę, obszary rolnicze, tereny zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych oraz lasy.

Obszar objęty granicami opracowania planu zawiera się w granicach wyznaczonej na rysunku Studium jednostki podstawowej C12.

Jak wynika z ustaleń tekstu Studium dla jednostki podstawowej tej, funkcją dominującą jest tereny rolne. Jako funkcje pozostałe wymienia się: zabudowę wielorodzinną, zabudowę jednorodzinną, usługi komunikacyjne, usługi komercyjne, w tym obiekty handlowe do 2000 m² powierzchni sprzedażowej, ogrody działkowe, tereny rolne stanowiące potencjalne rezerwy terenów pod zabudowę, tereny przeznaczone pod zabudowę wymagające regulacji granic, po wybudowaniu docelowego układu drogowego.

Jako kierunki zmian dla ww. jednostki zakłada się: budowę obwodnicy, wprowadzenie nowej zabudowy, zmianę funkcji terenów przyległych do projektowanej drogi G2/2, rezerwowanie terenów pod realizację zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów pod realizację nowych inwestycji oraz wprowadzenie zmian w układzie komunikacyjnym miasta, wynikających z faktu realizacji odcinka obwodnicy, jest zatem zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze w dniach od 5 maja 2021 r. do 7 czerwca 2021 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się w dniu 18 maja 2021 r. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 25 czerwca 2021 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się w dniu 18 maja 2021 r. (Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu umieszczone było na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miasta w Suwałkach oraz w lokalnej prasie - Dwutygodnik Suwalski nr 9/211 z dnia 27 kwietnia 2021 r.

Do wyłożonego projektu planu wniesiono trzy uwagi, w tym 2 tożsamej treści, które po rozpatrzeniu przez Prezydenta Miasta Suwałk nie zostały uwzględnione w projekcie Studium.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

Poniżej opisano wniesione uwagi i uzasadnienie, co do sposobu ich rozpatrzenia:

1. Pani XY*, właścicielka działki o numerze geodezyjnym 24230/7 i Pani XY*, właścicielka działki o numerze geodezyjnym 24230/6, wniosły dwie odrębne uwagi tej samej treści, dotyczące zmiany przeznaczenia ww. działek, z terenu rolnego i zieleni nieurządzonej śródpolnej, zalecanej do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych, oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem 24R/ZN, pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną.

Postanowiono o nieuwzględnieniu ww. uwag.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu, działka o numerze 24230/7 i północna część działki o numerze 24230/6, znajdują się w granicach konturu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 24R/ZN i przeznaczone są pod teren rolny i zieleni nieurządzonej śródpolnej, zalecanej do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych. Pozostała część

działki o numerze 24230/6, znajduje się w granicach konturu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MN i przeznaczona jest w tej części pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obecnie na działce tej, zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę, (podstawą wydania którego był zatwierdzony projekt budowlany, wykonany w oparciu o ustalenia decyzji o warunkach zabudowy) trwa realizacja budynku. Ustalenia planu miejscowego umożliwiają zakończenie tej inwestycji jako budynku mieszkalnego.

Dodać należy, iż obie ww. działki położone są w granicach obszaru chronionego krajobrazu zgodnie z uchwałą Nr XII/88/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2015 r. poz. 2116, z 2018 r., poz. 2906 i z 2020 r. poz. 2246).

Podstawą odrzucenia uwag są ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałki, zgodnie z którym działki o numerach geodezyjnych: 24230/6 i 24230/7, położone są w granicach obszarów rolniczych.

W opisanej powyżej sytuacji, plan ma prawo uhonorować tylko wydane w odniesieniu do działki o numerze 24230/6 pozwolenie na budowę, co zostało w nim uwzględnione już na etapie projektowania.

W projekcie planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części rejonu ulicy Szwajcaria w Suwałkach, utrzymuje się zatem dotychczasową funkcję tych działek.

Zatem zmiana przeznaczenia przedmiotowych działek, położonych w granicach terenu oznaczonego symbolem 24R/ZN, z terenów rolnych i zieleni nieurządzonej śródpolnej, zalecanych do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest niezgodne z ustaleniami obowiązującego Studium, w którym omawiane tereny położone są w granicach terenów, określonych jako „obszary rolnicze”.

Powyższy zapis wyklucza na działce o numerze 24230/7 i części działki o numerze 24230/6 możliwość zmiany funkcji terenu z przeznaczeniem ich pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Podstawą formułowania zapisów planów miejscowych jest Studium, którego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów. Wynika to wprost z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, powoduje nieważność uchwały rady w całości lub w części (art. 28 ust. 1 ww. ustawy).

Przyjęte w ustaleniach planu zasady zagospodarowania omawianego terenu, nie naruszają uprawnień i interesów właścicieli gruntów, ponieważ obecnie tereny te nie są zabudowane. We wcześniejszych opracowaniach planistycznych również nie były przeznaczone pod zabudowę. Z tego względu działka o numerze 24230/7 i część działki o numerze 24230/6 położone w konturze 24R/ZN, których dotyczą zgłoszone uwagi, powinny pozostać w dotychczasowym rolnym użytkowaniu.

W związku z powyższymi ustaleniami projektu planu, pozostają bez zmian.

2. Pan XY*, wniósł uwagę dotyczącą wydzielienia z działki o numerze geodezyjnym 22513, zawierającej się w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10RM, terenu usługowego, na którym wybudowany jest budynek rzeźni oraz dopuszczenie funkcji usługowej na tym terenie poprzez adaptację, rozbudowę i przebudowę istniejącego budynku rzeźni.

Postanowiono o odrzuceniu ww. uwagi.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu, działka o numerze 22513, o powierzchni 5,0377 ha, częściowo zabudowana zabudową zagrodową, położona jest w konturze oznaczonym na rysunku planu symbolem 10RM. Pozostała część działki, niezabudowana

i użytkowana rolniczo, znajduje się w konturze oznaczonym symbolem 24R/ZN, przeznaczonym pod tereny rolne i zieleni nieurządzonej śródpolnej, zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych.

W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 10RM, w granicach którego znajduje się część działki o numerze 22513 z istniejącą zabudową zagrodową, ustalono adaptację tej zabudowy, a w ramach przeznaczenia dopuszczalnego określono możliwość:

- przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów,
- wymiany istniejących budynków zdekapitalizowanych oraz budowy nowych obiektów,
- budowy budynków mieszkalnych w obrębie siedlisk wydzielonych na rysunku planu (nie więcej niż 2 budynki mieszkalne w obrębie jednego siedliska).

Ustalono również w § 31 ust. 3 pkt 3 projektu planu możliwość uzupełnienia terenu nowymi budynkami i urządzeniami zawiązanymi z prowadzoną działalnością rolniczą. Dodatkowo dla terenu 10RM dopuszczono możliwość prowadzenia działalności gospodarczej nieuciążliwej, które nie wymaga dojazdu samochodem o masie całkowitej powyżej 3,5 tony oraz prowadzenia działalności agroturystycznej w ramach siedliska rolniczego.

Powyższe ustalenia w stosunku do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania omawianego terenu są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, według którego teren 10RM oznaczony jest, jako obszar rolniczy, na którym należy utrzymać dotychczasowe użytkowanie, co jest odzwierciedleniem stanu faktycznego oraz obecnego użytkowania i zagospodarowania terenu, zgodnie z wydanymi dla tego obszaru na przestrzeni lat pozwoleniami na budowę. Zapis ten wyklucza na działce o numerze 22513 możliwość zmiany funkcji części terenu i przeznaczenia go pod usługi. Dodać należy jednak, iż funkcjonowanie w tym miejscu rzeźni nie jest sprzeczne z ustaloną w planie podstawową funkcją tego obszaru, określoną jako tereny zabudowy zagrodowej (10RM). W trakcie trwania procedury planistycznej zwrócono się do właściciela terenu z prośbą o przedłożenie kopii decyzji o pozwoleniu na budowę rzeźni, o której mowa (w oparciu o akta tutejszego urzędu nie udało się uzyskać informacji w tym zakresie). Materiały nie zostały przedłożone przez wnoszącego uwagę.

Podstawą formułowania zapisów planów miejscowych jest Studium, którego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów. Wynika to wprost z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, powoduje nieważność uchwały rady w całości lub w części (art. 28 ust. 1 ww. ustawy).

W związku z powyższymi ustaleniami projektu planu w stosunku do działki o numerze 22513, pozostają bez zmian.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia są wyrazem polityki przestrzennej miasta w odniesieniu do tego obszaru i mają na celu umożliwienie zagospodarowania go z zachowaniem: zasad ładu przestrzennego, racjonalnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych. Projekt planu w przedstawionej formie zapewnia takie kształtowanie przestrzeni, które stworzy harmonijną całość oraz uwzględni w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze i środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne.

Ustalenia projektu godzą interes społeczny i prywatny, są dostosowane do aktualnego stanu prawnego i własnościowego nieruchomości oraz do obecnych uwarunkowań prawnych i inwestycyjnych na tym terenie i jego relacji przestrzennej, funkcjonalnej z innymi obszarami sąsiednimi.

Do projektu planu została wykonana prognoza skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego dla budżetu gminy. Z prognozy tej wynika, iż koszt

realizacji celów publicznych określonych niniejszym miejscowym planie to kwota ok. 4 386 000 zł, w tym:

- koszty wykupu gruntów pod poszerzenie dróg publicznych – 417 600 zł,
- podziały geodezyjne i wycena nieruchomości – 20 400 zł,
- realizacja dróg i infrastruktury technicznej – 3 948 000 zł.

Nie przewiduje się natomiast wpływów związanych z realizacją przedmiotowego planu.

Wydatki na realizację urządzeń publicznych, takich jak drogi, ciągi piesze i rowerowe oraz infrastruktura techniczna, realizowane będą zgodnie z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi Miasta Suwałk. Zrekompensowane będą one w części z podatków od nieruchomości, budowli oraz działalności gospodarczej.

Zgodnie z art. 15 ust. 2, w związku z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wschodniej części rejonu ulicy Szwajcaria w Suwałkach ustalono stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent), za wyjątkiem terenów dróg publicznych, dla których ustalono stawkę w wysokości 5% (słownie pięć procent).

W stosunku do części terenu objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia uchwały Nr XXIV/252/2012 z dnia 29 sierpnia 2012 r. Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Szwajcaria Wschód w Suwałkach, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z 2012 r. poz. 2603.

Reasumując powyższe, należy stwierdzić, że projekt planu został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami i spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

Uchwalenie planu w zaproponowanym brzmieniu zapewni właściwe kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej tej części miasta.

PREZYDENT
Czesław Benkiewicz

Suwałki września 2021 r.

115

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 2021 r.

**w sprawie zmiany uchwały w sprawie przyjęcia Regulaminu utrzymania czystości i porządku
na terenie miasta Suwałk**

Na podstawie art. 4 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2021 r. poz. 888) po zasięgnięciu opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Suwałkach, Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. W Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Suwałk, stanowiącym załącznik do uchwały nr XX/260/2020 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 18 marca 2020 r. w sprawie przyjęcia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Suwałk (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2020 r. poz. 1641 i 3087 oraz z 2021 r. poz. 683), wprowadza się następujące zmiany:

1) § 4 otrzymuje brzmienie:

„§ 4. 1. Właściciel nieruchomości zobowiązany jest gromadzić odpady jedynie w przeznaczonych do tego pojemnikach lub workach.

2. Właściciel nieruchomości nie może:

- 1) przenosić odpadów z nieruchomości własnej na teren innej nieruchomości lub pozbywać się odpadów do pojemników na odpady komunalne na terenie innej nieruchomości,
- 2) umieszczać odpady powstałe w lokalach handlowych, gastronomicznych, usługowych, mieszkalnych i targowisk w koszach ulicznych.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

Nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych

Suwałki, dn. 08-27-2021 r.

RADCA PRAWNY

Bogusław Nieszczerkowski
82-S-189

INSPEKTOR

Maria Rypińska

WYKŁADNIK

Wydziału Ochrony Środowiska
i Gospodarki Komunalnej

Ewa Harasim

UZASADNIENIE

Celem wprowadzenia ww. regulacji jest ochrona środowiska naturalnego poprzez ukształtowanie odpowiednich zasad postępowania na terenie gminy. Przyjęcie proponowanego zapisu do Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Suwałk stanowi realizację postulatów zawartych w interpelacjach z dnia 23.04.2021 r. oraz z dnia 05.05.2021 r. Pana Tadeusza Czerwieckiego Radnego Rady Miejskiej w Suwałkach. Zgłoszony problem dotyczy powszechnego podrzucania odpadów do wiat śmietnikowych przy budynkach wielorodzinnych. Porzucone odpady, często na zewnątrz altan śmietnikowych powodują dodatkowe koszty utrzymania czystości otoczenia w postaci opłat za dodatkowe sprzątanie osiedli mieszkaniowych oraz ma wpływ na koszt odbioru odpadów komunalnych i koszt ich zagospodarowania. Dotychczasowy brak zapisu zakazującego podrzucania odpadów uniemożliwiał karanie konkretnych sprawców.

W zakresie pozostałych kwestii sprecyzowanych w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Suwałk utrzymuje się dotychczasowe ustalenia.

Zgodnie z zapisem art. 4 ust. 1 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały w sprawie przyjęcia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Suwałk, został przedstawiony Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu w Suwałkach celem jego zaopiniowania. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Suwałkach postanowieniem nr 16, znak: HK.9027.OP.4.2021 z dnia 23 lipca 2021 r. wydał opinię pozytywną.

Przedmiotowa uchwała nie pociąga za sobą skutków finansowych dla budżetu miasta.

PREZYDENT
Czesław Renkiewicz

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 2021 r.

w sprawie nabycia odrębnej własności lokali

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się Prezydentowi Miasta Suwałk zgodę na nabycie odrębnej własności następujących lokali mieszkalnych:

- 1) nr 28 o powierzchni użytkowej 48,10 m², położony przy ulicy Generała Kazimierza Pułaskiego 85,
 - 2) nr 38 o powierzchni użytkowej 36,70 m², położony przy ulicy Janusza Korczaka 1A,
 - 3) nr 8 o powierzchni użytkowej 55,40 m², położony przy ulicy Ignacego Daszyńskiego 15,
- w drodze umów przeniesienia własności lokali w trybie art. 17¹⁴ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1208).

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych

Suwałki, dn. 13. 01. 2021

RADCA PRAWNY

dr Tadeusz Onisko

NACZELNIK
Wydziału Geodezji
i Gospodarki Nieruchomościami

mgr inż. Radosław Wysocki

UZASADNIENIE

W zasobie komunalnym Gminy Miasta Suwałki znajdują się trzy lokale mieszkalne stanowiące spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu i są to lokale przy ulicach: Daszyńskiego 15 m. 8, Korczaka 1a m. 38 oraz Pułaskiego 85 m. 28. Wymienione lokale są przedmiotem umów najmu i zarządzane są przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS spółki z o.o.

Podjęcie uchwały podyktowane jest umożliwieniem sprzedaży własności tych lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców, z zastosowaniem odpowiedniej stawki procentowej bonifikaty od ceny lokalu, którego wartość ustalona zostanie przez rzeczoznawcę majątkowego.

PREZYDENT
Czesław Renkiewicz

Suwałki, dnia 14 września 2021 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 2021 r.

w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat oraz wysokości stawki procentowej bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych z zasobu mienia gminnego Miasta Suwałk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1a i 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z 2019 r. poz. 2020, z 2021 r. poz. 11, 234, 815, 1551 i 1561) w związku z uchwałą nr XXVII/357/2020 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 23 grudnia 2020 roku w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Suwałki na lata 2021-2025 (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2020 r. poz. 5583) Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się stawki procentowe bonifikat od ceny lokali mieszkalnych sprzedawanych na rzecz ich najemców wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej zgodnie z zasadami określonymi w § 14 załącznika do uchwały nr XXVII/357/2020 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Suwałki na lata 2021-2025, w wysokości:

- 1) 50 % od ceny lokalu - w przypadku, gdy okres najmu trwał powyżej 10 do 20 lat;
- 2) 60 % od ceny lokalu - w przypadku, gdy okres najmu trwał powyżej 20 do 30 lat;
- 3) 65 % od ceny lokalu - w przypadku, gdy okres najmu trwał powyżej 30 lat.

§ 2. Warunkiem udzielenia bonifikaty, o której mowa w § 1 jest jednorazowe uiszczenie przez najemcę ceny nabycia lokalu.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 4. Traci moc uchwała nr III/41/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 stycznia 2019 roku w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat oraz wysokości stawki procentowej bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych z zasobu mienia gminnego Miasta Suwałk (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2019 r. poz. 828).

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

Nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych

Suwałki, dn. 15. 02. 2021

RADCA PRAWNY

dr Tadeusz Onisko

NACZELNIK
Wydziału Geodezji
i Gospodarki Nieruchomościami
mgr inż. Radosław Wysocki

UZASADNIENIE

Proponowane w nowej uchwale warunki udzielania bonifikat nie zostały zmienione w stosunku do poprzedniej aktualnie obowiązującej. Zmiana uchwały w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat oraz wysokości stawki procentowej bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych z zasobu mienia gminnego Miasta Suwałk jest podyktowana podjęciem uchwały w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Suwałki na lata 2021-2025 przyjętego uchwałą nr XXVII/357/2020 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 23 grudnia 2020 roku, w której w § 14 załącznika zostały określone warunki sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych i spółdzielniach mieszkaniowych w tym posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu wyłączając ze sprzedaży lokale:

1. położone w budynkach stanowiących 100% własności Gminy oraz gminnych osób prawnych celem uniknięcia tworzenia kolejnych wspólnot mieszkaniowych,
2. położone w budynkach wspólnot mieszkaniowych wpisanych do rejestru zabytków,
3. wynajęte na czas oznaczony, tj. lokale w ramach najmu socjalnego oraz związane ze stosunkiem pracy,
4. zadłużone z tytułu czynszu najmu i opłat niezależnych,
5. wynajmowane przez okres krótszy niż 10 lat przez najemców za wyjątkiem osób, które wstąpiły w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego i zamieszkują w tym lokalu przez minimum 10 lat.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1a i 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, określenie warunków udzielania bonifikat leży w gestii rady gminy. Projekt uchwały upoważnia Prezydenta Miasta Suwałk do udzielenia bonifikaty od ceny lokalu mieszkalnego ustalonej na podstawie jego wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.

Warunkiem udzielenia bonifikaty jest jednorazowe uiszczenie przez najemcę ceny nabycia lokalu.

PREZIDENT
Tomasz Renkiewicz

Suwałki, dnia 16 września 2021 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 2021 r.

w sprawie zaliczenia drogi do kategorii drogi powiatowej

Na podstawie art. 12 pkt 11 i art. 92 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 920; zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1038.), art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372.) oraz art. 6a ust. 2 i art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1376; zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1005 i poz. 1595.) w porozumieniu z Zarządem Województwa Podlaskiego i uzyskaniu pozytywnej opinii Prezydenta Miasta Suwałk oraz Zarządu Powiatu Suwalskiego, Rada Miejska w Suwałkach uchwala co następuje:

§ 1. Zalicza się do kategorii dróg powiatowych drogę Płociczno - Poddubówek (starodroże drogi krajowej nr 8j) położoną na działkach nr 32749/8, 32751/1, 32752/1, 32753/1, 32754/1, 32755/1, 32756/1, 32757/1, 32758/1, 32775/1, 32775/2, 32819.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2022 r., pod warunkiem pozbawienia drogi, o której mowa w § 1, kategorii drogi wojewódzkiej przez Sejmik Województwa Podlaskiego.

BIŚCZ
RADCA PRAWNY
Ewa Trofimiuk

UZASADNIENIE

Przedmiotem regulacji jest zaliczenie do kategorii dróg powiatowych drogi Płociczno - Poddubówek (starodroże drogi krajowej nr 8j) położoną na działkach nr 32749/8, 32751/1, 32752/1, 32753/1, 32754/1, 32755/1, 32756/1, 32757/1, 32758/1, 32775/1, 32775/2, 32819.

Na czas budowy obwodnicy Suwałk, w celu zachowania ciągłości drogi krajowej nr 8, droga nr 1148B Płociczno - Poddubówek została pozbawiona kategorii drogi powiatowej i zaliczono ją do kategorii dróg krajowych.

Zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (j.t. Dz.U. z 2021 poz. 1376 z późn. zm.) odcinek drogi krajowej zastąpiony nowo wybudowanym odcinkiem drogi z chwilą oddania go do użytkowania zostaje pozbawiony dotychczasowej kategorii i zaliczony do kategorii drogi wojewódzkiej. Oddanie do użytkowania drogi ekspresowej S-61 w 2019 skutkowało zaliczeniem starodroża drogi krajowej nr 8j do kategorii drogi wojewódzkiej. Obecnie starodroże to nie wpisuje się w definicję, o której mowa w art. 6 ust. 1 wyżej powołanej ustawy, który stanowi że do dróg wojewódzkich zalicza się drogi inne niż określone w art. 5 ust. 1, stanowiące połączenia między miastami lub mające znaczenie dla województwa. Dlatego też zasadne jest przywrócenie dawnego przebiegu drogi powiatowej nr 1148B Płociczno - Dubowo – Poddubówek poprzez pozbawienie kategorii drogi wojewódzkiej starodroża drogi krajowej nr 8j i zaliczenie tego odcinka do kategorii drogi powiatowej.

Zgodnie z art. 6a ust. 2 i art. 10 ust. 3 ustawy o drogach publicznych zaliczenie drogi do kategorii dróg powiatowych następuje w drodze uchwały, w porozumieniu z zarządem województwa, po zasięgnięciu opinii zarządów sąsiednich powiatów, a w miastach na prawach powiatu – opinii prezydentów miast. Pozbawienie i zaliczenie nie może być dokonane później niż do końca trzeciego kwartału danego roku, z mocą od 1 stycznia roku następnego.

Podjęcie uchwały nie spowoduje konsekwencji finansowych, z uwagi na to że zgodnie z art. 19 ust. 5 ustawy o drogach publicznych w granicach miast na prawach powiatu zarządcą wszystkich dróg publicznych z wyjątkiem autostrad i dróg ekspresowych, jest prezydent miasta.

W przedstawionym stanie faktycznym i prawnym podjęcie przedmiotowej uchwały jest celowe i uzasadnione. Jednakże wejście jej w życie będzie możliwe po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego, z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2022 r., pod warunkiem pozbawienia przedmiotowej drogi, kategorii drogi wojewódzkiej przez Sejmik Województwa Podlaskiego.

PREZYDENT
Czesław Renkiewicz

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 2021 r.

w sprawie uwzględnienia petycji Józefa i Hanny B.

Na podstawie art. 18 b ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 9 ust. 2 ustawy z 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870) uchwala się co następuje:

§ 1. Uznaje się, wniesioną w dniu 6 lipca 2021 r. petycję Józefa i Hanny B. w sprawie budowy drogi asfaltowej przy ulicy Krzywólka w Suwałkach, za zasługującą na uwzględnienie.

§ 2. Uzasadnienie dla sposobu rozpatrzenia petycji stanowi załącznik do uchwały.

§ 3. O sposobie rozpatrzenia petycji Przewodniczący Rady zawiadomi wnoszącego petycję.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych

Suwałki, dn. 17. 07. 2021

KIEROWNIK
Biura Rady Miejskiej w Suwałkach
Marcin Andrzej Szypulski

RADCA PRAWNY
dr Tadeusz Onisko

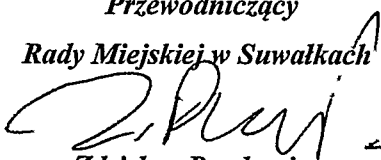
UZASADNIENIE
do uchwały w sprawie uwzględnienia petycji Józefa i Hanny B.

W dniu 6 lipca 2021 r. wpłynęła do Kancelarii Ogólnej Urzędu Miejskiego w Suwałkach petycja Józefa i Hanny B., w której autorzy zaapelowali o budowę drogi asfaltowej przy ulicy Krzywólka w Suwałkach.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji w Suwałkach, na posiedzeniu w dniu 23 lipca 2021 r. przeanalizowała petycję i podjęła decyzję o przekazaniu petycji do rozpatrzenia Prezydentowi Miasta Suwałk. Na posiedzeniu, w dniu 24 września 2021 r. Komisja ponownie przeanalizowała zgromadzoną dokumentację. Zapoznała się również z odpowiedzią udzieloną przez Prezydenta Miasta Suwałk dla autorów petycji w temacie bliźniaczego wniosku.

Prezydent Miasta Suwałk, 6 sierpnia br. udzielił autorom petycji odpowiedzi na ich wniosek o treści petycji, w którym stwierdził, że Miasto Suwałki dokłada wszelkich starań w zakresie prawidłowego utrzymania obecnej nawierzchni w miarę posiadanych środków finansowych. Realizowane są sukcesywnie inwestycje drogowe, które są w dużej mierze uzależnione od uzyskania stosownego współfinansowania z funduszy zewnętrznych. Opisana w petycji ulica Krzywólka przewidziana jest do realizacji w 2023 roku zgodnie z programem budowy nawierzchni ulic lokalnych w Suwałkach w latach 2020-2023, który został zatwierdzony przez radnych w lipcu 2021 r. W 2022 r. Miasto Suwałki musi opracować niezbędną dokumentację projektową, uzyskać stosowne decyzje pozwalające na przeprowadzenie tej inwestycji, oraz pozyskać środki finansowe na jej budowę.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji podzieliła argumenty Prezydenta Miasta Suwałk, sugerując Radzie Miejskiej w Suwałkach uznanie petycji za zasadną przedkładając stosowny projekt uchwały.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Suwałkach

Zdzisław Przełomieć

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 2021 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na Prezydenta Miasta Suwałk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 i 1491) oraz § 66a Statutu Miasta Suwałk (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2017 r. poz. 2373, z 2018 r. poz. 3870 i 5358) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uznaje się skargę mieszkańców ul. Studzieniczne w Suwałkach na działalność Prezydenta Miasta Suwałk za bezzasadną.

2. Uzasadnienie stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Suwałkach do powiadomienia Skarżącej o sposobie załatwienia skargi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych

Suwałki, dn. 24. 09. 2021

RADCA PRAWNY

dr Tadeusz Onisko

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Prezydenta Miasta Suwałk.

W dniu 23.08.2021 r. do Biura Rady Miejskiej w Suwałkach została złożona przez mieszkańców ul. Studzienicznej skarga na decyzję Prezydenta Miasta Suwałk, dotyczącą likwidacji komunikacji miejskiej na odcinku Pułaskiego/DPS – Pułaskiego/Jasionowo, która była obsługiwana przez linię nr 10.

Zgodnie z zakresem spraw poszczególnych komisji Rady Miejskiej w Suwałkach, który określa Statut Miasta Suwałk, Przewodniczący Rady Miejskiej w dniu 28.08.2021 r. skierował przedmiotową skargę do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji w celu dokonania jej merytorycznej oceny i wypracowania projektu stanowiska niezbędnego do podjęcia przez organ stanowiący właściwej uchwały. W związku z powyższym, Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, wyznaczył spośród jej członków 2-osobowy zespół kontrolujący.

W trakcie kontroli przeprowadzonej w dniach 17–22.09.2021 r., która obejmowała analizę stanów faktycznego i prawnego dotyczącego funkcjonowania komunikacji miejskiej na wskazanym w skardze odcinku, na podstawie pisemnego stanowiska Prezydenta Miasta Suwałk z dnia 21.09.2021 r., jak również wyjaśnień złożonych ustnie przez Pana Łukasza Kurzyńę, Zastępcę Prezydenta Miasta Suwałk oraz Panią Ewę Harasim, Naczelnika Wydziału Ochrony Środowiska i Gospodarki Komunalnej Urzędu Miejskiego w Suwałkach, zespół kontrolny ustalił następujące fakty:

1. Ustalono, iż czynności Prezydenta Miasta Suwałk, polegające a optymalizacji kosztów związanych z realizacją zadań własnych gminy w zakresie organizowania transportu zbiorowego mieszkańców, mieszczą się w pojęciu tzw. „zwykłego zarządu” organu wykonawczego. Tą czynnością jest również decyzja o ograniczeniu świadczenia przedmiotowych usług w przypadku linii nr 10 na odcinku pomiędzy przystankami Pułaskiego/DPS a Pułaskiego/Jasionowo.
2. Czynność, o której mowa w pkt 1, została poprzedzona analizami faktycznego popytu na usługę transportu zbiorowego i wykonana z uwzględnieniem stałego monitoringu linii oraz dodatkowych obserwacji tzw. „okresie testowym” tj. 01.04.2021 – 30.06.2021 r.
3. Prezydent Miasta Suwałk, jako organ wykonawczy Gminy Miasto Suwałk - jednostki sektora finansów publicznych, zobowiązany jest do dokonania wydatków publicznych w sposób celowy i oszczędny, z zachowaniem przede wszystkim zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz optymalnego doboru metod i środków służących osiągnięciu założonych celów. Sposób wydatkowania określa ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 305, 1236, 1535). Oznacza to, iż w kontekście analizowanej sprawy, organizator transportu publicznego zobowiązany jest do stałej analizy jego wykorzystania i optymalizacji kosztów z tym związanych.
4. Prezydent Miasta Suwałk, podejmując decyzję o likwidacji komunikacji miejskiej linii nr 10 na odcinku wskazanym w skardze, nie naruszył przepisów prawa, w szczególności ustawy o samorządzie gminnym. W ocenie zespołu kontrolującego takie działanie nie narusza obowiązku zaspakajania zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej. Z uwagi na przedstawione dane, które potwierdzają znikomy popyt na usługi transportu zbiorowego, podjęta decyzja jest zgodna z zasadami wydatkowania środków publicznych.

W oparciu o zebrane informacje, Komisja Skarg, Wniosków i Petycji sugeruje Radzie Miejskiej w Suwałkach uznanie skargi mieszkańców ulicy Studzieniczne w Suwałkach za nieuzasadnioną przedkładając stosowny projekt uchwały.

Przewodniczący

Rady Miejskiej w Suwałkach


Zdzisław Przełomiec

**Sprawozdanie
z działalności Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Suwałkach
za I półrocze 2021 r.**

Na podstawie art. 18a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) rada gminy kontroluje działalność wójta, gminnych jednostek organizacyjnych oraz jednostek pomocniczych gminy, w tym celu powołuje komisję rewizyjną.

Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Suwałkach, w obecnym składzie, została powołana w drodze uchwały nr I/5/2018 z dnia 22 listopada 2018 r. w sprawie powołania Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Suwałkach:

1. Zbigniew Roman De-Mezer - przewodniczący
2. Kamil Klimek
3. Stanisław Kulikowski
4. Jarosław Schabieński

Szczegółowe zasady i tryb działania Komisji Rewizyjnej określa Statut Miasta Suwałk przyjęty uchwałą nr XXXIII/394/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 maja 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2017 r. poz. 2373, z 2018 r. poz. 3870) w przepisach § 55-66.

Zgodnie z § 63 ust. 2 Statutu Miasta Suwałk Komisja Rewizyjna przedkłada sprawozdanie z realizacji planu kontroli okresowo raz na pół roku.

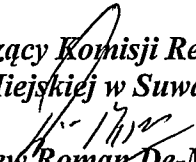
„Plan kontroli Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Suwałkach na 2021 rok”, wypracowany na posiedzeniu Komisji w dniu 07 grudnia 2020 r. został przyjęty przez Radę Miejską w Suwałkach na XXVII sesji Rady Miejskiej w dniu 23 grudnia 2020 r.

W pierwszym półroczu 2021 r. Komisja Rewizyjna odbyła 3 posiedzenia w dniach: 25.03.2021 r., 13.05.2021 r., 16.09.2021 r. dokonała 3 kontroli wynikających z *Planu kontroli Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Suwałkach na 2021 rok*.

Tematyka zakończonych postępowań kontrolnych wynikających z *Planu kontroli Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Suwałkach* dotyczyła:

1. Kontroli w zakresie realizacji zadań statutowych w Przedszkolu nr 5 w Suwałkach.
2. Kontroli w zakresie sprawozdania rocznego z wykonania budżetu miasta Suwałk za 2020 rok, sprawozdania finansowego Miasta Suwałki za 2020 rok oraz informacji o stanie mienia jednostki samorządu terytorialnego.
3. Kontrola w zakresie realizacji zadań statutowych w Szkole Podstawowej Nr 6 im. Aleksandry Kujałowicz w Suwałkach.

W wyniku powyższych kontroli Komisja nie stwierdziła nieprawidłowości.

*Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
Rady Miejskiej w Suwałkach*

Zbigniew Roman De-Mezer