

**UCHWAŁA NR XXXV/430/2017  
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 26 lipca 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Bakalarzewską, Mieszka I, Filipowską i granicami administracyjnymi miasta Suwałk**

Na podstawie 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948, z 2017 r. poz. 730, poz. 935) 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 2017 r., poz. 1073), w związku z uchwałą LII/583/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Bakalarzewską, Mieszka I, 23 Października i granicami administracyjnymi miasta Suwałki – Rada Miejska w Suwałkach uchwała, 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. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Bakalarzewską, Mieszka I, Filipowską i granicami administracyjnymi miasta Suwałki.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 261,18 ha.

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

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

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

- 1) oceny i analizy stanu istniejącego obszaru opracowania na lata 2013 – 2016 w zakresie rejestru pozwoleń na budowę;
- 2) opracowania ekofizjograficznego podstawowego;
- 3) prognozy skutków oddziaływania planu na środowisko przyrodnicze;
- 4) prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

**Rozdział 1.  
USTALENIA OGÓLNE**

**§ 3.** Celem sporządzenia niniejszego planu jest:

- 1) wyznaczenie terenów pod budowę obwodnicy miasta;
- 2) wyznaczenie terenów wyłączonych spod zabudowy;
- 3) wyznaczenie nowych terenów budowlanych wraz z obsługującą infrastrukturą techniczną;
- 4) stworzenie podstawy prawnej do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych;

- 5) ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów; w tym zakazu lub warunków zabudowy;
- 6) ustalenie zasad i sposobu skomunikowania terenów wyznaczonych w planie;
- 7) uwzględnienie zadań publicznych, a w szczególności wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i komunikacji publicznej.

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

- 1) tereny komunikacji publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem KD;
- 2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 3) teren publicznego ciągu pieszo – jezdni, oznaczony na rysunku planu symbolem KPJ;
- 4) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 5) tereny zabudowy usługowo produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem U/P;
- 6) teren zabudowy produkcyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem P;
- 7) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem KP;
- 8) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 9) tereny upraw rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- 10) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL;
- 11) teren upraw rolnych i zieleni nieurządzonej śródpolnej, oznaczony na rysunku planu symbolem R,ZN;
- 12) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 13) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MNU;
- 14) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM;
- 15) teren stacji paliw, oznaczony na rysunku planu symbolem K.

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

3. Tereny, o których mowa w ust. 2, mogą być w całości wykorzystywane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach 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.** 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;
- 5) klasyfikacja techniczno - funkcjonalna ulic.

**§ 6.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi, niebędącymi ustaleniami planu:

- 1) przebieg głównej drogi rowerowej o znaczeniu komunikacyjnym;

- 2) przebieg powiatowego szlaku samochodowego "Śladami Jaćwingów";
- 3) dominanta przestrzenna pomnika Powstańców Styczniowych z roku 1863;
- 4) granice obszaru udokumentowanego złoża kruszywa.

§ 7. Plan dopuszcza korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób; dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektów istniejących, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej.

§ 8. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia warunków wynikających z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia granic krajobrazów priorytetowych.

§ 9. W granicach opracowania planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz terenów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW.

§ 10. Na obszarze objętym niniejszym planem nie zachodzi potrzeba przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Bakalarzewską, Mieszka I, Filipowską i granicami administracyjnymi miasta Suwałki wraz z rysunkiem;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Suwałkach;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis ustaleń i informacji, wykonany na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) 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;
- 5) ustaleń planu – należy przez to rozumieć przepisy gminne zawarte w treści niniejszej uchwały;
- 6) symbolu przeznaczenia terenu – należy przez to rozumieć cyfrowe i literowe oznaczenie poszczególnych terenów;
- 7) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji;
- 8) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu 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. 7 i 8;
- 10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje lub przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 12) przeznaczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może występować w wyznaczonym terenie, w ograniczonym czasie, na podstawie niniejszego planu oraz przepisów szczególnych;
- 13) powierzchni zabudowanej działki – należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami i wiatami łącznie z nawierzchniami utwardzonymi dojazdów i dojazdów, parkingów i placów;

- 14) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup> oraz wodę powierzchniową na tym terenie; do powierzchni terenu biologicznie czynnego nie wlicza się powierzchni dojazdów;
- 15) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń oraz umożliwiają jej zabudowę zgodnie z ustaleniami planu;
- 16) 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;
- 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, zapewniające możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem lub je uzupełniające, składające się na całość użytkową, jak: portiernie, wiaty, budynki garażowe, gospodarcze, magazynowe, myjnie, przyłącza, sieci, urządzenia i instalacje techniczne i przemysłowe, osłony, przejazdy, drogi wewnętrzne, place postojowe, utwardzenia, zbiorniki pożarowe, przepompownie, składowiska i inne obiekty budowlane, budowle, obiekty liniowe, małej architektury, urządzenia budowlane zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach budowlanych;
- 18) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku, za wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 19) usługach towarzyszących – należy przez to rozumieć usługi, które nie kolidują z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu o przeznaczeniu podstawowym;
- 20) 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;
- 21) urządzeniu pomocniczym – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, w tym oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, informacji o terenie, a także reklamy, wiaty przystankowe, kabiny telefoniczne, szafy i słupki teletechniczne, gazowe, złącza i inne elementy infrastruktury technicznej;
- 22) zasadach wyposażenia w media lub uzbrojenie techniczne – należy przez to rozumieć zasady: doprowadzenia energii elektrycznej, gazu, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód opadowych, telekomunikacji oraz sposobu ogrzewania obiektów;
- 23) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia służące zaopatrywaniu w energię elektryczną i ciepłą, łączność, wodę, gaz oraz odprowadzające ścieki i wody opadowe;
- 24) 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;
- 25) elewacjach frontowych lub uprzywilejowanych - należy przez to rozumieć elewacje budynków od strony przestrzeni publicznych, wymagające szczególnie starannego i atrakcyjnego traktowania w zakresie projektowanych rozwiązań architektonicznych i materiałowych;

- 26) DJP - dużej jednostce przeliczeniowej inwentarza – należy przez to rozumieć umowną jednostkę liczebności zwierząt hodowlanych w gospodarstwie, wg polskich norm odpowiadająca jednej krowie o masie 500 kg; jednostka ta używana jest m.in. do szacowania zapotrzebowania gospodarstwa na paszę;
- 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 zieleń 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;
- 29) zieleni towarzyszącej – należy przez to rozumieć zieleń, towarzyszącą zabudowie lub ciągom komunikacyjnym, spełniającą funkcje estetyczne;
- 30) obiektach małej architektury - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, o których mowa w przepisach budowlanych;
- 31) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się czymś niezwykłym w stosunku do pozostałej zabudowy lub pozostałego zagospodarowania terenu lub obszaru planu;
- 32) 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.;
- 33) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich budynków na danym terenie przez powierzchnię tego terenu;
- 34) powierzchni całkowitej budynku, przyjmowanej do ustalenia wskaźnika intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku z wyłączeniem całości lub części kondygnacji podziemnych przykrytych stropem, który znajduje się w całości poniżej poziomu terenu oraz kondygnacji technicznych, nieużytkowych poddaszy, tarasów i tarasów na dachach.

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

3. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane 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**

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

- 1) zakaz powstawania obiektów budowlanych niespełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach;
- 2) zakaz realizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem elementów małej architektury oraz obiektów związanych z prowadzeniem działalności usługowej, w tym składowo – produkcyjnej, handlowej i gastronomicznej, o ile szczegółowe zapisy planu nie stanowią inaczej;
- 3) zakaz realizacji stacji paliw płynnych i gazowych; nie dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 20U/P, 21U/P, 22U/P, 23U/P, 24U/P, 25U/P, 41U;
- 4) zakaz realizacji zakładów rzemieślniczych i produkcyjnych, składów, baz transportowych i przedsiębiorstw budowlanych; nie dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 20U/P, 21U/P, 22U/P, 23U/P, 24U/P, 25U/P;

- 5) zakaz likwidacji istniejących zalesień i zadrzewień, z wyjątkiem sytuacji wynikających z potrzeb realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach niniejszej uchwały i rysunku planu; dopuszcza się przeznaczenie terenów rolniczych pod zalesienie lub zadrzewienie;
- 6) 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 recydlngu;
- 7) nakaz tworzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w tym parkingów oraz od istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej;
- 8) tereny niezabudowane i nieutwardzone należy użytkować rolniczo lub przeznaczyć pod zielen.

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

- 1) zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska;
- 2) zakaz składowania i magazynowania wszelkich odpadów, za wyjątkiem odpadów technologicznych, wytwarzanych w ramach działalności prowadzonej na tym terenie;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 4) zakaz wydobywania kopalini;
- 5) zakaz budowy biogazowni i spalarni biomasy pochodzenia zwierzęcego;
- 6) zrzut do wód powierzchniowych i gruntu wód deszczowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych - zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 7) dopuszczenie bezpośredniego zrzutu do wód powierzchniowych i do gruntu wód deszczowych pochodzących z powierzchni dachów oraz terenów zielonych;
- 8) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej; w przypadku braku możliwości podłączenia do miejskiej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się dla potrzeb bytowych budowę oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników na nieczystości, z zastrzeżeniem, iż szczelne zbiorniki należy traktować jako rozwiązanie tymczasowe - do momentu realizacji miejskiej kanalizacji sanitarnej z obowiązkiem przyłączenia do sieci po jej wybudowaniu;
- 9) nakaz podłączenia do miejskich sieci wodociągowych na cele bytowe projektowanych budynków mieszkalnych, dopuszcza się indywidualne ujęcia wody;
- 10) nakaz wykonywania dróg wewnętrznych, placów manewrowych i parkingów o nawierzchniach utwardzonych;
- 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, prowadzenie nasadzeń oraz działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu.

### **Rozdział 3.**

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

**§ 13.** Obszar objęty planem miejscowym nie jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej.

**§ 14.** Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują:

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

**§ 15.** 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 4.**

#### **USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

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

- 1) projektowaną inwestycję realizować zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych;
- 2) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) projektowana inwestycja nie może kolidować z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenów sąsiednich, w szczególności z istniejącą infrastrukturą podziemną;
- 4) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów i urządzeń o funkcjach niezwiązanych i kolidujących z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu;
- 5) zasięg przestrzennej uciążliwości działalności związanej z lokalizacją inwestycji nie może wykraczać poza granice działki, na której będzie lokalizowana;
- 6) zakaz stosowania na pokrycia dachowe blachy stalowej niepowlekaniej;
- 7) ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy odnoszą się do nowych inwestycji, za wyjątkiem sytuacji wymienionych w pkt 8;
- 8) ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
  - a) dociepleń budynków,
  - b) obiektów i urządzeń reklamowych, urządzeń służących utrzymaniu porządku, urządzeń pomocniczych, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych oraz obiektów uzupełniających, za wyjątkiem budynków gospodarczych, magazynowych garażowych oraz myjni,
  - c) wiat, zadaszeń przy budynkach o wysięgu maksymalnie do 2,0 m, w tym ich podpór, śmietników i ich osłon,
  - d) wolno stojących portierni o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 35,0 m<sup>2</sup>, obiektów małej architektury,
  - e) elementów zewnętrznych budynków takich jak: balkony, wykusze, loggie, gzymsy, tarasy, ryzality, podpory i słupy, rampy, podjazdy, schody wyrównawcze, pochylnie, podesty,, platformy, okapy o wysięgu do 2,0 m, żaluzji zewnętrznych, parterowych wiatrolapów o wysięgu do 2,0 m, poza lico budynku,
  - f) parkingów, placów, dróg wewnętrznych, ogrodzeń, osłon placów składowych;
- 9) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych związanych z działalnością produkcyjną, magazynową, składową, usługową, handlową dla potrzeb pracowników i klientów w granicach działek objętych inwestycją, w tym również miejsc postojowych dla samochodów, z których

korzystają osoby niepełnosprawne, z uwzględnieniem przepisów szczególnych i wskaźnika wymienionego w § 18 pkt 12 niniejszej uchwały;

- 10) dopuszcza się lokalizowanie obiektów na granicy działek pod warunkiem sąsiedowania z podobnym obiektem istniejącym lub projektowanym na działce przyległej i za zgodą właściciela tej działki;
- 11) podział terenu na poszczególne działki budowlane związany z wydzieleniem terenu pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniową z usługami, usługową lub usługowo produkcyjną oraz infrastrukturę towarzyszącą w tym miejsca postojowe, może być zrealizowany na podstawie zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu;
- 12) przy podziale terenu, należy zachować szerokości i wielkości działek budowlanych, o ile nie wynika to z ustaleń szczegółowych, zgodnie z następującymi zasadami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, szerokość frontu działki przyległego do drogi publicznej lub wewnętrznej powinna wynosić minimum 30,00 m,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, szerokość frontu działki przyległego do drogi publicznej lub wewnętrznej powinna wynosić minimum 35,00 m,
  - c) dla zabudowy usługowo - produkcyjnej, szerokość frontu działki przyległego do drogi publicznej powinna wynosić minimum 40,00 m,
  - d) minimalna wielkość działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej 1500 m<sup>2</sup>,
  - e) minimalna wielkość działek budowlanych dla zabudowy usługowo - produkcyjnej 3000 m<sup>2</sup>,
  - f) minimalna wielkość działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami 2000 m<sup>2</sup>,
  - g) działki wydzielone pod zabudowę winny posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej z udokumentowanym dostępem do drogi publicznej,
  - h) granice nowo powstających działek należy wyznaczyć prostopadle do osi przyległych dróg, zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku planu,
  - i) wskaźniki dotyczące szerokości i wielkości działek nie dotyczą sytuacji na uzupełnienie zagospodarowania działek sąsiednich, o ile nie wynika to z ustaleń szczegółowych i rysunku planu;
- 13) ustala się, że na jednej działce budowlanej może zostać zrealizowany jeden budynek mieszkalny;
- 14) usytuowanie głównej kalenicy ustala się równolegle lub prostopadle do dróg;
- 15) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych na funkcję usługową po dostosowaniu do potrzeb osób niepełnosprawnych i zapewnienia miejsc postojowych na terenie inwestycji;
- 16) przy wydzieleniu nowych działek budowlanych, z terenów pozostających dotychczas w użytkowaniu rolniczym, ustala się obowiązek wydzielenia dojazdów od dróg publicznych do pól o szerokości minimum 6 metrów;
- 17) obiekty istniejące mogą funkcjonować i być remontowane w dotychczasowych obrysach, bez prawa ich nadbudowy i rozbudowy poza ustalone w planie linie zabudowy.

#### **§ 17. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania terenów publicznych:**

- 1) plan wyznacza na cele publiczne tereny określone symbolami: 1aKD, 1bKD, 1cKD, 2aKD, 2bKD, 3KD, 4KD, 5aKD, 5bKD, 6KD, 7KD, 10KD, 11KPJ, 12KD, 13KD, 14KD;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie obiektów przystanków komunikacji autobusowej jako nośników reklamowych;



3) nakaz stosowania ujednoliconego systemu oznakowania ulic i formy przystanków komunikacji autobusowej.

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

- 1) parametry techniczne ulic, takie jak szerokości: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, są podane jako przykładowe i mogą być na etapie projektów budowlanych korygowane w granicach pasa drogowego w zależności od potrzeb i zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 2) przy realizacji układu drogowego należy przyjąć rozwiązanie umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych (obniżenia krawężników przy przejściach pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne);
- 3) nawierzchnie dojazdów, chodników, parkingów oraz ścieżek rowerowych, placów realizować jako utwardzone;
- 4) rozwiązania skrzyżowań ulic określonych w planie mogą ulec zmianie na etapie opracowywania projektów technicznych na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą dróg;
- 5) urządzenia infrastruktury technicznej należy układać w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, tam gdzie to możliwe, poza jezdnią;
- 6) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pracowników i klientów w granicach działek inwestora; zakaz przyjmowania do bilansu inwestycji miejsc parkingowych znajdujących się w pasach dróg publicznych;
- 7) dopuszcza się parkingi podziemne lub wbudowane w bryłę budynku, przy założeniu zapewnienia minimum 20% niezbędnych miejsc parkingowych na poziomie terenu;
- 8) dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań technicznych w zakresie komunikacji publicznej, niż określone w planie, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 9) zapewnić miejsca do parkowania rowerów i wyposażyć w niezbędne do tego urządzenia;
- 10) zapewnić miejsca do parkowania dla osób niepełnosprawnych;
- 11) wszelkie inwestycje w granicach pasa drogowego muszą być realizowane za zgodą i na warunkach zarządcy drogi, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 12) minimalną ilość miejsc postojowych, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej, należy przewidywać w granicach terenów objętych inwestycją, według poniższych wskaźników:
  - a) 2 miejsca postojowe/ 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,
  - b) 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej,
  - c) 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej obiektu usługowego,
  - d) 1 miejsce postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych dla gastronomii, hoteli,
  - e) 1 miejsce postojowe na 10 pracowników przy obiektach produkcyjnych, magazynowych, składowych i innych związanych z funkcją podstawową i dopuszczalną, za wyjątkiem obiektów handlowych, usługowych, gastronomicznych, dla których ustalono wskaźniki w pkt. 12b, 12c i 12d.

## **Rozdział 5.**

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

**§ 19.** Ustala się następujące zasady zasilania 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) ustala się dla linii 110 kV 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 budynków wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci;
- 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na wszystkich terenach;
- 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) 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;
- 6) projektowane stacje transformatorowe zasilić liniami średniego napięcia w wykonaniu kablowym; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę linii napowietrznych;
- 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;
- 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;
- 12) trasy projektowanych linii elektroenergetycznych należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 13) zakaz budowy elektrowni wiatrowych;
- 14) dopuszcza się budowę ogniw i paneli fotowoltaicznych o mocy poniżej 100kW;
- 15) zachowuje się istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne, dopuszcza się ich skablowanie przy ich przebudowie lub modernizacji, za wyjątkiem linii wysokiego napięcia.

**§ 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;
- 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.

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

- 1) pobór wody dla potrzeb bytowych na terenach 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN i 43P należy realizować z istniejących miejskich sieci wodociągowych;

- 2) na pozostałych terenach do czasu realizacji miejskich sieci wodociągowych dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych (studni kopanych i wierconych);
- 3) do budowy przewodów rozdzielczych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne;
- 4) do zasilania w wodę terenu objętego planem oraz terenów sąsiednich należy zaprojektować i wybudować w ulicach: Filipowskiej (3KD), Bakalarzewskiej (5aKD) oraz 2aKD i 2bKD magistralę wodociągową; bez budowy sieci magistralnej nie ma możliwości zasilania tych terenów w wodę.

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

- 1) ścieki sanitarne z terenów 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, oraz 43P należy odprowadzać do miejskich sieci sanitarnych;
- 2) do odprowadzania ścieków z terenu objętego planem oraz terenów sąsiednich należy zaprojektować i wybudować w ulicach: Filipowskiej (3KD), Bakalarzewskiej (5aKD) oraz 2aKD i 2bKD kanał sanitarny; bez budowy kolektora sanitarnego nie ma możliwości odprowadzania ścieków z tego terenu;
- 3) kanały sanitarne jak również przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 4) kanały sanitarne należy układać w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych, poza jezdniami;
- 5) do czasu realizacji miejskiej kanalizacji sanitarnej, przewiduje się realizację szczelnych zbiorników na nieczystości lub oczyszczalni ścieków.

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

- 1) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz ścieki opadowe z terenów utwardzonych, dróg wewnętrznych należy zagospodarowywać na działce inwestora lub na terenie do którego inwestor ma prawo do dysponowania;
- 2) wody deszczowe z terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej U/P, U i P oraz dróg odprowadzać do ziemi, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych;
- 3) ścieki opadowe i roztopowe z ulic i parkingów m.in. z ul. Mieszka I, części ul. Bakalarzewskiej i ul. Filipowskiej oraz tam gdzie to możliwe technicznie odprowadzać do miejskiej kanalizacji deszczowej; w miejscach gdzie kanalizacja deszczowa nie występuje lub brak jest technicznych możliwości podłączenia ścieki należy odprowadzać do gruntu lub do zbiorników powierzchniowych;
- 4) jakość ścieków odprowadzanych do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych.

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

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

**§ 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) dla budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego 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 średniego ciśnienia.

**§ 26.** Ustala się następujące zasady dotyczące 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 odpadów obsługujących zespół działek budowlanych;
- 4) zagospodarowanie odpadów przemysłowych należy do zadań podmiotów je wytwarzających na zasadach określonych w przepisach szczególnych;
- 5) należy stosować pojemniki zamykane, zabezpieczające przed zerowaniem ptactwa.

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

- 1) realizacje sieci infrastruktury technicznej są inwestycjami celu publicznego;
- 2) system zaopatrzenia w media wymaga 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 należyтым stanie techniczno – użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył;
- 7) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i 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.

## **Rozdział 6.**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE**

**§ 28. 1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren pod drogę publiczną stanowiącej obwodnicę Suwałk w ciągu drogi krajowej S 61, klasy „S” – ekspresowej, o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, o łącznej powierzchni ok. 15, 44 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolami:

- 1) 1aKD, o powierzchni ok. 5,03 ha;
- 2) 1bKD, o powierzchni ok. 0,37 ha;
- 3) 1cKD, o powierzchni ok. 10,04 ha.

2. W liniach rozgraniczających ulic: 1aKD, 1bKD, 1cKD ustala się podstawowe parametry:

- 1) klasa drogi S ( droga ekspresowa);
- 2) prędkość projektowa 100 km/h;
- 3) ilość jezdni 2;
- 4) ilość pasów ruchu 4 (2 jezdnie po 2 pasy ruchu);
- 5) szerokość pasa ruchu 3,50 m;
- 6) szerokość pasów awaryjnych 2,50 m;
- 7) szerokość poboczy gruntowych 2 x 0,75 m (2,20 m na odcinku stosowania barier);
- 8) szerokość pasa rozdziału min. 5,00 m (w tym opaski 2 x 0,50 m);
- 9) dodatkowe jezdnie jako elementy drogi ekspresowej (S) nr 61;
- 10) obiekty budowlane oraz urządzenia drogowe związane z potrzebami zarządzania drogą ekspresową lub potrzebami ruchu drogowego;
- 11) urządzenia infrastruktury związane z potrzebami zarządzania drogą ekspresową lub potrzebami ruchu drogowego.

3. Zakaz bezpośredniej obsługi przyległych działek z drogi ekspresowej nr 61 (1aKD, 1bKD, 1cKD).

4. Obiekty budowlane i reklamy powinny być usytuowane w odległości min. 40,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej.

5. Należy stosować rozwiązania projektowe chroniące środowisko przed nadmiernym hałasem, wibracjami, zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleb zgodnie z przepisami szczególnymi i wydaną decyzją środowiskową.

6. Dla ulic 1aKD, 1bKD, 1cKD w granicach planu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) skrzyżowanie z ulicą Filipowską jako dwupoziomowe;
- 3) skrzyżowania innych dróg z dodatkowymi jezdniami leżącymi w pasie drogowym drogi ekspresowej jako zwykle;
- 4) skrzyżowanie z ulicą Bakalarzewską jako dwupoziomowy węzeł „Suwałki Zachód.

7. Dla terenu 1aKD możliwość wydzielania dróg dojazdowych i podziału terenów zgodnie z decyzją ZRID.

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

**§ 29. 1.** Ustala się linie rozgraniczające projektowanych ulic, wyznaczające pas dróg publicznych o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, przewidzianych do realizacji w ramach budowy obwodnicy Suwałk, o łącznej powierzchni ok. 5,18 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 2aKD, o powierzchni ok. 2,34 ha;
- 2) 2bKD, o powierzchni ok. 2,84 ha.

2. W liniach rozgraniczających ulic 2aKD i 2bKD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości 7,00 m;
- 2) zjazdy na działki przyległe;
- 3) chodniki;
- 4) drogę rowerową;

- 5) zieleń urządzoną i izolacyjną;
- 6) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 7) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 2aKD, 2bKD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) skrzyżowanie z ulicą 4KD jako skanalizowane z wyspą centralną typu „średnie rondo”;
- 3) skrzyżowanie z ulicą Bakalarzewską jako skanalizowane z wyspą centralną typu „średnie rondo”.

4. Dopuszcza się wspólne zagospodarowanie terenów: 1aKD i 2aKD; 2bKD, 1bKD i 18P na cele związane z budową obwodnicy Suwałk.

5. Dopuszcza się etapowanie budowy ulic 2aKD, 2bKD.

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

**§ 30.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy, wyznaczające pas drogi publicznej o zmiennej szerokości, klasy „Z” – zbiorcza, oznaczonej na rysunku planu symbolami:

- 1) 3KD, o powierzchni ok. 2,27 ha i szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granicy opracowania 32,0 - 72,0m;
- 2) 4KD, o powierzchni ok. 2,25 ha i szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granicy opracowania 20,0 - 32,0 m;

2. W liniach rozgraniczających pasa drogowego 3KD należy docelowo zrealizować:

- 1) dwie jezdnie z pasem rozdziału;
- 2) chodniki;
- 3) drogę rowerową;
- 4) zieleń urządzoną i izolacyjną;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) zatoki autobusowe lub postojowe;
- 7) uzbrojenie techniczne;
- 8) oznakowanie powiatowego szlaku samochodowego „Śladami Jaćwingów”.

3. W liniach rozgraniczających pasa drogowego 4KD należy docelowo zrealizować:

- 1) jedną jezdnię;
- 2) chodniki;
- 3) drogę rowerową;
- 4) zieleń urządzoną i izolacyjną;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) zatoki autobusowe lub postojowe;
- 7) uzbrojenie techniczne;
- 8) oznakowanie powiatowego szlaku samochodowego „Śladami Jaćwingów”.

4. Dla ulicy 3KD i 4KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) skrzyżowanie z ulicą Mieszka I jako zwykłe;

- 3) skrzyżowanie z ulicą 6KD jako skanalizowane;
- 4) skrzyżowanie z ulicą 2aKD jako skanalizowane typu rondo;
- 5) skrzyżowanie z ulicą 1aKD jako dwupoziomowe.

5. Dopuszcza się korekty pasów drogowych oznaczonych symbolami 3KD i 4 KD z terenami 15R, 16R i 20U/P w związku z realizacją dróg rowerowych.

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

**§ 31.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Bakalarzewskiej, wyznaczające część pasa istniejącej i projektowanej drogi publicznej klasy „Z” – zbiorcza, o szerokości w obrębie granic opracowania 3,70 ÷ 42,00 m, o łącznej powierzchni ok. 5,06 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolami:

- 1) 5aKD, o powierzchni ok. 3,74 ha;
- 2) 5bKD, o powierzchni ok. 1,31 ha.

2. W liniach rozgraniczających pasów drogowych: 5aKD, 5bKD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię;
- 2) chodniki;
- 3) drogę rowerową o znaczeniu komunikacyjnym;
- 4) zieleń urządzoną i izolacyjną;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) zatoki autobusowe lub postojowe;
- 7) uzbrojenie techniczne;
- 8) obiekty budowlane oraz urządzenia drogowe związane z potrzebami zarządzania drogą ekspresową lub potrzebami ruchu drogowego;
- 9) urządzenia infrastruktury związane z potrzebami zarządzania drogą ekspresową lub potrzebami ruchu drogowego.

3. Dla ulic 5aKD, 5bKD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się z ulicy 5aKD zjazdy na tereny oznaczone symbolami 40ZP, 42K, 41U, 43P, 29RM;
- 3) skrzyżowanie z ulicą Mieszka I jako zwykłe;
- 4) skrzyżowanie z ulicami 6KD, 8KDW jako zwykłe;
- 5) skrzyżowanie z drogą 2bKD jako skanalizowane typu rondo;
- 6) skrzyżowanie z obwodnicą Suwałk jako węzeł dwupoziomowy „Suwałki Zachód”.

4. Dopuszcza się wspólne zagospodarowanie terenów 5bKD i 1cKD.

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

**§ 32.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas projektowanej drogi publicznej klasy „Z” – zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 44,00 ÷ 45,00 m, o powierzchni ok. 5,62 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD.

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

- 1) 2 jezdnie o szerokości 2 x 7,00 m;
- 2) pas rozdziału pomiędzy jezdniami;

- 3) chodniki;
- 4) zatoki autobusowe lub postojowe;
- 5) drogę rowerową;
- 6) zielen towarzyszącą;
- 7) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 8) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 6KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) skrzyżowania z ulicą 3KD jako skanalizowane;
- 3) skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na planie symbolami 5aKD, 9KDW jako zwykłe;
- 4) ustala się z ulicy 6KD zjazd na teren oznaczony symbolem 28RM.

4. Dopuszcza się etapowanie inwestycji drogowej, w szczególności realizację ulicy 6KD jako jedno jezdniowej.

5. Do czasu realizacji drogi utrzymuje się istniejące zjazdy na działki rolne, istniejące zagospodarowanie należy traktować jako tymczasowe.

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

**§ 33.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy „D” – dojazdowej, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, o powierzchni ok. 0,33 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KD.

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

- 1) jezdnię o szerokości min. 5,0 m;
- 2) chodniki;
- 3) plac manewrowy;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 7KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parkowanie należy realizować w granicach własnych działek;
- 3) skrzyżowanie z ulicą Bakalarzewską jako zwykłe.

**§ 34.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi wewnętrznej klasy „D” – dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m – 15,0 m, o powierzchni ok. 0,63 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDW.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 8KDW należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości min. 5,0 m;
- 2) chodniki;
- 3) zielen towarzyszącą;
- 4) plac manewrowy;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne.



3. Dla ulicy 8KDW ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parkowanie należy realizować w granicach własnych działek;
- 3) skrzyżowanie z ulicą 5aKD jako zwykłe.

**§ 35.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi wewnętrznej klasy „D” – dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m, o powierzchni ok. 0,21 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDW.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 9KDW należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości min. 5,0 m;
- 2) chodniki;
- 3) wjazdy do działek;
- 4) plac manewrowy;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 9KDW ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parkowanie należy realizować w granicach własnych działek;
- 3) skrzyżowanie z ulicą 6KD jako zwykłe.

**§ 36.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Władysława Łokietka, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 4,65 ÷ 26,00 m, o powierzchni ok. 1,02 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 10KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości 5,0 ÷ 6,0 m;
- 2) chodniki;
- 3) zielen towarzyszącą;
- 4) place manewrowe;
- 5) wjazdy do działek;
- 6) parkingi przykrawężnikowe;
- 7) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 8) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 10KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) skrzyżowanie z ulicą Mieszka I jako zwykłe.

**§ 37.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas publiczny ciągu pieszo jezdny, o szerokości w liniach rozgraniczających 6,25 – 7,0 m, o powierzchni ok. 0,18 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 11KPJ.

2. W granicach 11KPJ należy zrealizować docelowo:

- 1) ciąg pieszo - jezdny o nawierzchni rozbieralnej, dostosowanej do przejazdu samochodów, o szerokości min. 5,0 m;
- 2) oświetlenie terenu;

3) uzbrojenie techniczne.

3. Zakaz parkowania .

**§ 38.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Władysława Jagiełły, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 22,00 ÷ 44,20 m, o powierzchni ok. 0,36 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KD.

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

- 1) jezdnię o szerokości min. 6,0 m;
- 2) chodniki;
- 3) wjazdy do działek;
- 4) zielen towarzyszącą;
- 5) plac manewrowy;
- 6) parkingi przykrawężnikowe;
- 7) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 8) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 12KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) skrzyżowanie z ulicą 13KD jako zwykłe;
- 3) skrzyżowanie z ulicą Mieszka I jako skanalizowane typu "małe rondo".

**§ 39.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Kazimierza Wielkiego, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 9,30 ÷ 42,75 m, o powierzchni ok. 0,33 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KD.

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

- 1) jezdnię o szerokości min. 6,00 m;
- 2) chodniki;
- 3) zielen towarzyszącą;
- 4) wjazdy do działek;
- 5) plac manewrowy;
- 6) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 7) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 13KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parkowanie należy realizować w granicach własnych działek;
- 3) skrzyżowania z ulicami Władysława Łokietka i Mieszka I jako zwykłe.

**§ 40.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy wyznaczającej pas drogi publicznej klasy „D” – dojazdowa, o szerokościach w liniach rozgraniczających 6,00 ÷ 22,00 m, o powierzchni ok. 0,14 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KD.

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

- 1) jezdnię o szerokości min. 5,00 m;
- 2) chodniki;

- 3) zieleń towarzyszącą;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 14KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parkowanie należy realizować w granicach własnych działek;
- 3) dopuszcza się wykonanie wspólnej nawierzchni jezdni i chodników;
- 4) skrzyżowanie z ulicą Mieszka I jako zwykłe.

**§ 41.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren rolny, oznaczony na rysunku planu symbolem 15R o powierzchni ok. 3,59 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, na terenie 15R ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenu;
- 2) możliwość dokonania zalesień gruntów rolnych;
- 3) realizację zieleni wysokiej, średniowysokiej i niskiej;
- 4) budowę infrastruktury technicznej związanej z potrzebami zarządzania drogą ekspresową lub potrzebami ruchu drogowego, w tym urządzeń melioracyjnych, komunikacyjnych i telekomunikacyjnych.

3. Zakaz realizacji stałych i tymczasowych obiektów kubaturowych, w tym rolniczych.

4. Zachowuje się istniejące zjazdy rolne.

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

**§ 42.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren upraw rolnych, oznaczony na rysunku planu symbolem 16R o powierzchni ok. 99,40 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, na terenie 16R przewiduje się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenów i wykorzystanie do celów związanych z produkcją rolniczą;
- 2) zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym rolniczych, gospodarczych, garażowych oraz wiat;
- 3) zakaz tworzenia nowych siedlisk rolniczych;
- 4) zakaz wydobywania kopalin;
- 5) zakaz budowy obiektów tymczasowych;
- 6) zakaz wykonywania prac ziemnych, naruszających naturalne ukształtowanie terenu;
- 7) dopuszcza się budowę obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej i urządzeń melioracji.

3. Dopuszcza się zalesienie.

4. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 5.

**§ 43.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren lasu do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu, oznaczony na rysunku planu symbolem 17ZL o powierzchni ok. 0,61 ha.

**§ 44.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren pod budowę parkingów i placów, postojowych pełniących funkcję parkingów dla terenów usługowo - przemysłowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 18KP o powierzchni ok. 1,38 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, na terenie 18KP ustala się funkcję parkingową.

3. Obsługa komunikacyjna od strony ulicy 2bKD.

4. Zakaz realizacji budynków usługowych, produkcyjnych, garażowych, gospodarczych, magazynowych i składowych.

5. Dopuszcza się podział terenu i etapowania realizacji inwestycji.

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

- 1) obiektów i urządzeń małej architektury o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 2) urządzeń służących utrzymaniu porządku; w tym miejsca na pojemniki służące selektywnej zbiórce odpadów;
- 3) obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej i urządzeń melioracji;
- 4) urządzeń komunikacyjnych: dróg, chodniki, place manewrowe;
- 5) urządzeń reklamowych;
- 6) zieleni towarzyszącej i izolacyjnej;
- 7) wiat osłaniających urządzenia parkingowe;
- 8) tymczasowych hal namiotowych do wysokości 6 m;
- 9) portierni o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup> i wysokości do 4 m;
- 10) myjni samochodowych, toalet i obiektów obsługi podróżnych o powierzchni zabudowy do 200 m<sup>2</sup> i wysokości do 6 m.

7. Obiekty budowlane i reklamy, powinny być usytuowane w odległości min. 40,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej.

8. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 5.

**§ 45.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren upraw rolnych i zieleni nieurządzonej śródpolnej, zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 19R,ZN o powierzchni ok. 44,10 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, na terenie 19R,ZN przewiduje się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenów i ich wykorzystywanie do celów związanych z produkcją rolniczą;
- 2) zadrzewienia, zakrzewienia i zieleni izolacyjną;
- 3) możliwość budowy infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej i urządzeń melioracji;
- 4) możliwość dokonania zalesień gruntów rolnych;
- 5) zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym rolniczych, gospodarczych, garażowych oraz wiat;
- 6) zakaz tworzenia nowych siedlisk rolniczych;
- 7) zakaz wydobywania kopalin;
- 8) zakaz budowy obiektów tymczasowych.

3. Dopuszcza się podział terenu i włączenie w zagospodarowanie przyległych działek budowlanych na cele zieleni urządzonej i ogrodów, bez prawa budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem małej architektury, altan służących rekreacji oraz wiat o powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup> i wysokości do 4,0 m.

4. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 5.

**§ 46.** 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 20U/P, o powierzchni ok. 11,82 ha;
- 2) 21U/P, o powierzchni ok. 15,70 ha;
- 3) 22U/P, o powierzchni ok. 9,45ha;
- 4) 23U/P, o powierzchni ok. 1,58 ha;
- 5) 24U/P, o powierzchni ok. 3,45 ha;
- 6) 25U/P, o powierzchni ok. 0,32 ha;

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenach 20U/P, 21U/P i 22U/P, 23U/P, 24U/P, 25U/P ustala się funkcję usługowo – produkcyjną.

3. W zakresie przeznaczenia podstawowego, ustala się realizację:

- 1) zakładów rzemieślniczych i produkcyjnych, składów hurtowych, baz transportowych i przedsiębiorstw budowlanych, warsztatów obsługi technicznej pojazdów, warsztatów samochodowych, stacji paliw płynnych i gazowych, myjni, innych baz i zapleczy;
- 2) budynków pomocniczych, gospodarczo - garażowych, dozoru technicznego itp.;
- 3) urządzenia komunikacyjne wewnętrzne: dojazdy, zespoły parkingowe, w tym samochodów ciężarowych, place manewrowe;
- 4) obiektów i urządzeń małej architektury;
- 5) zieleni towarzyszącej i izolacyjnej;
- 6) urządzeń służących utrzymaniu porządku oraz urządzeń pomocniczych;
- 7) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Dopuszcza się realizację obiektów o funkcji usługowej, w tym magazynowej, handlowej do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej.

5. Zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obsługa komunikacyjna z ulic 2aKD i 2bKD;
- 3) powierzchnia zabudowana i utwardzona łącznie nie może być większa niż 60% powierzchni terenu objętego inwestycją, w tym powierzchnia zabudowy do 30%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15% powierzchni działki;
- 5) wysokość obiektów do 20,0 m od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji, attyki lub kalenicy;
- 6) architektura współczesna bez ograniczeń w zakresie stosowanych rozwiązań konstrukcyjnych i materiałów; nie ustala się geometrii dachu;
- 7) podział terenu na działki budowlane zgodnie z § 16 pkt 12 niniejszej uchwały;

- 8) zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach nieruchomości, zgodnie z § 18 pkt 12 niniejszej uchwały;
- 9) obiekty budowlane i reklamy, powinny być usytuowane w odległości min. 40,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej.

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

§ 47. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 26RM o powierzchni ok. 5,58 ha, 27RM o powierzchni ok. 0,33 ha, 28RM o powierzchni ok. 0,38 ha, 29RM o powierzchni ok. 0,50 ha, 46RM o powierzchni ok. 3,13 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenów 26RM, 27RM, 28RM, 29RM, 46RM adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową.

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

- 1) przebudowa, rozbudowa i nadbudowa obiektów;
- 2) uzupełnienie terenów nowymi budynkami i urządzeniami związanymi z prowadzoną działalnością rolniczą.

4. W granicach terenów wymienionych w ust. 1 zakazuje się lokalizacji ferm i obiektów przeznaczonych do chowu lub hodowli zwierząt powyżej 5DJP; ograniczenie nie dotyczy terenu 26RM.

5. W granicach terenu 26RM dopuszcza się zabudowę rzemieślniczą i usługową, w tym warsztaty samochodowe.

6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obsługa komunikacyjna terenów z ulic: 6KD, 9KDW, 7KD, 5aKD;
- 3) powierzchnia zabudowana i utwardzona łącznie nie może być większa niż 25% powierzchni działki, w tym obiekty kubaturowe do 20% tego terenu, udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni terenu;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy ustala się na dwie kondygnacje, łącznie z użytkowym poddaszem i nie wyżej niż 9,50 m od poziomu terenu do kalenicy;
- 5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia do 45°;
- 6) układ kalenicy równoległy lub prostopadły do granic działek;
- 7) pokrycie dachów w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, szarym lub grafitowym;
- 8) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi poniżej kalenicy głównej;
- 9) zakaz stosowania blach ocynkowanych niepowlekanych;
- 10) poziom posadowienia parterów budynków do 0,9 m nad naturalnym poziomem terenu przy wejściu głównym, nie dotyczy rozbudowy istniejących budynków;
- 11) obiekty mieszkalne i obiekty gospodarcze w obrębie działki inwestora winny być zharmonizowane pod względem architektonicznym, w szczególności w zakresie zachowania geometrii i pokrycia; obowiązuje jednolity kolor pokrycia dachu wszystkich obiektów w obrębie nieruchomości;
- 12) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,5.

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

**§ 48.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o łącznej powierzchni ok. 10,06 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolami: 30MN o powierzchni ok. 1,50 ha, 31MN o powierzchni ok. 0,57 ha, 32MN o powierzchni ok. 1,76 ha, 33MN o powierzchni ok. 0,97 ha, 34MN o powierzchni ok. 1,14 ha, 35MN o powierzchni ok. 0,97 ha, 36MN o powierzchni ok. 0,64 ha, 37MN o powierzchni ok. 0,82 ha, 38MN o powierzchni ok. 0,43 ha, 39MN o powierzchni ok. 1,36 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 mieszkalnych na cele związane z prowadzoną nieuciążliwą działalnością gospodarczą;
- 3) prowadzenie działalności gospodarczej nieuciążliwej;
- 4) zmiana funkcji usług na inne usługi nieuciążliwe lub wprowadzenie nowych niekolidujących z przeznaczeniem podstawowym.

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) miejsc postojowych;
- 3) obiektów i urządzeń małej architektury;
- 4) obiektów gospodarczo – garażowych;
- 5) zieleni towarzyszącej i izolacyjnej;
- 6) urządzeń służących utrzymaniu porządku;
- 7) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, zgodnie z zasadami wymienionymi w § 16 niniejszej uchwały.

6. Obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Powierzchnia użytkowa części gospodarczo - garażowej i usługowej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

8. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa winna być realizowana we współczesnej formie architektonicznej, harmonijnie nawiązującej do skali istniejących budynków na sąsiednich terenach;
- 2) 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;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ogrodzenia o maksymalnej wysokości do 1,8 m, z zakazem stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupków;
- 5) poziom posadowienia parterów budynków mieszkalnych do 0,9 m od poziomu przyległego terenu, dla funkcji usługowych na poziomie umożliwiającym zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych, nie wyżej niż 60 cm;

- 6) wysokość zabudowy mieszkalnej do 9,50 m, liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy wejściu głównym do kalenicy dachu;
- 7) wysokość zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej do 6,0 m i powierzchni zabudowy do 80 m<sup>2</sup> łącznie;
- 8) powierzchnia zabudowana i utwardzona łącznie nie może być większa niż 50% powierzchni działki, w tym obiekty kubaturowe do 35% tego terenu, udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 35% powierzchni terenu;
- 9) dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych;
- 10) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°; układ kalenic równoległy lub prostopadły do drogi; dopuszcza się dachy płaskie;
- 11) pokrycie w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, szarym lub grafitu;
- 12) dopuszcza się usytuowanie na granicy działki obiektów gospodarczo - garażowych o dachach płaskich lub jednospadowych; dopuszczalna różnica wysokości obiektów w granicach do 1,0 m ze spadkiem do wnętrza działki;
- 13) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi, poniżej kalenicy głównej;
- 14) układ kalenicy równoległy do osi przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych;
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,7.

9. Zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach nieruchomości, zgodnie z § 18 pkt 12 niniejszej uchwały.

10. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 5.

**§ 49. 1.** Ustala się linie rozgraniczające teren zieleni urządzonej z pomnikiem pamięci, o powierzchni ok. 0,51 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 40ZP.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zieleń urządzona z lokalizacją pomnika Powstańców Styczniowych z roku 1863, stanowiącego dominantę w przestrzeni miejskiej.

3. W granicach terenu 40ZP możliwa jest realizacja:

- 1) obiektów i urządzeń małej architektury;
- 2) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 3) placów i ciągów spacerowych;
- 4) urządzeń służących utrzymaniu porządku;
- 5) oświetlenie terenu;
- 6) urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń pomocniczych.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dojazd i dojście od strony ulicy Bakalarzewskiej, oznaczonej symbolem 5aKD i od projektowanej drogi 9KDW;
- 2) miejsca postojowe dla autobusu lub samochodów osobowych realizować w pasie drogowym ulicy Bakalarzewskiej 5aKD i na terenie 40ZP;
- 3) zakazuje się podziału terenu 40ZP na działki budowlane;
- 4) zakazuje się budowy obiektów kubaturowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych nietrwale związanych z gruntem, związanych z przeznaczeniem podstawowym i obsługą różnego rodzaju imprez, zgromadzeń, wydarzeń, koncertów; dopuszcza się grodzenie terenu.



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

**§ 50.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej, o powierzchni ok. 3,65 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 41U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 41U ustala się funkcję usługową.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest realizacja:

- 1) funkcji hotelowej i gastronomicznej;
- 2) funkcji handlowej do 1200 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej;
- 3) zakładów naprawy pojazdów;
- 4) salonów wystawienniczych.

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 towarzyszącej i izolacyjnej;
- 4) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) urządzeń służących utrzymaniu porządku;
- 6) urządzeń reklamowych, urządzeń pomocniczych.

5. Dopuszcza się lokalizację innych obiektów i urządzeń niż wymienione w ust. 3 wspomagających lub towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu np. miejsca obsługi podróżnych, rozrywka itp.

6. Dopuszcza się połączenie terenu 41U i 42K w celu realizacji jednej inwestycji.

7. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obsługa komunikacyjna od strony ulicy Bakalarzewskiej, oznaczonej symbolem 5aKD;
- 3) zakaz skomunikowania terenu od strony drogi 14KD;
- 4) wysokość do kalenicy lub górnej krawędzi elewacji frontowej do 12,0 m od naturalnego poziomu terenu;
- 5) nie ustala się geometrii dachu;
- 6) powierzchnia zabudowana i utwardzona łącznie nie może być większa niż 50% powierzchni działki, w tym obiekty kubaturowe do 30% tego terenu, udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni terenu;
- 7) wszystkie projektowane obiekty powinny być spójne, co do form architektonicznych i zastosowanych materiałów, stanowiąc jednolity kompleks zabudowy;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,9.

8. Zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach nieruchomości, zgodnie z § 18 pkt 12 niniejszej uchwały.

9. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 5.

**§ 51.** 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające teren stacji paliw, o powierzchni ok. 0,44 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 42K.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 42K przewiduje się:

- 1) utrzymanie funkcji i dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;
- 2) adaptację istniejących obiektów i urządzeń technicznych stacji z możliwością ich modernizacji, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 3) zielen towarzyszącą i izolacyjną;
- 4) urządzenia reklamowe, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia pomocnicze;
- 5) oświetlenie terenu.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest:

- 1) uzupełnienie terenu nowymi budynkami i urządzeniami związanymi z funkcją podstawową;
- 2) zmiana funkcji na inne usługi lub wprowadzenie nowej funkcji niekolidującej z przeznaczeniem podstawowym, np. hala ekspozycyjna, salon sprzedaży samochodów, akcesorii i części zamiennych, myjni, auto serwis;
- 3) realizacja placu i parkingów utwardzonych;
- 4) realizacja obiektów i urządzeń małej architektury oraz urządzeń służących utrzymaniu porządku.

4. Dopuszcza się łączenie terenów 42K i 41U w celu realizacji jednej inwestycji.

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dojazd i dojście od strony ulicy Bakalarzewskiej, oznaczonej symbolem 5aKD;
- 3) wysokość do kalenicy lub górnej krawędzi elewacji frontowej do 12,0 m od naturalnego poziomu terenu;
- 4) dach dwuspadowy lub wielospadowy do 35°, dopuszcza się dach płaski;
- 5) obowiązuje jednolity kolor pokrycia dachu na wszystkich obiektach; nie ustala się geometrii dachu;
- 6) powierzchnia zabudowana i utwardzona łącznie nie może być większa niż 50% powierzchni terenu objętego inwestycją, w tym powierzchnia zabudowy do 30%;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 20%;
- 8) architektura współczesna bez ograniczeń w zakresie stosowanych rozwiązań konstrukcyjnych i materiałów wykończeniowych;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,9.

6. Zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach nieruchomości, zgodnie z § 18 pkt 12 niniejszej uchwały.

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

**§ 52.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren istniejących obiektów i urządzeń technicznych zakładu produkcji materiałów drogowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 43P o powierzchni ok. 1,08 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego utrzymuje się funkcję produkcyjną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwe jest:

- 1) dotychczasowy sposób użytkowania terenu, obiektów budowlanych i urządzeń technicznych do czasu realizacji obiektów wymienionych w ust. 4 pkt. 1 i 2;
- 2) modernizacja, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących obiektów;
- 3) uzupełnienie terenów nowymi budynkami i urządzeniami;

4) zmiana funkcji na usługi, w tym budowa obiektów handlowych do 1200 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej.

4. Na terenie 43P, dopuszcza się realizację:

- 1) zakładów rzemieślniczych i produkcyjnych, składów hurtowych, baz transportowych i przedsiębiorstw budowlanych, drobną wytwórczość i usługi, innych baz i zapleczy;
- 2) urządzeń komunikacyjnych wewnętrznych: dojazdy, parkingi, place manewrowe;
- 3) budynków pomocniczych, dozoru technicznego itp.;
- 4) obiektów i urządzeń małej architektury;
- 5) zieleni towarzyszącej i izolacyjnej;
- 6) urządzeń służących utrzymaniu porządku oraz urządzeń pomocniczych;
- 7) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Uciążliwość działalności i usług wymienionych w ust. 4 pkt. 1, nie może wykraczać poza granice terenu i nie może negatywnie oddziaływać na warunki zamieszkania sąsiednich terenów mieszkalnych.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obsługa komunikacyjna od strony ulicy Bakalarzewskiej, oznaczonej symbolem 5aKD, utrzymuje się istniejący wjazd z ulicy Mieszka I, zakaz budowy nowych;
- 3) powierzchnia zabudowana i utwardzona łącznie nie może być większa niż 60% powierzchni terenu objętego inwestycją, w tym powierzchnia zabudowy do 25%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15% powierzchni działki;
- 5) wysokość obiektów do 12,0 m od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji, attyki lub kalenicy;
- 6) architektura współczesna bez ograniczeń w zakresie stosowanych rozwiązań konstrukcyjnych i materiałów wykończeniowych;
- 7) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej symbolem 31MN;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,7.

7. Zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach nieruchomości, zgodnie z § 18 pkt 12 niniejszej uchwały.

8. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 5.

**§ 53.** 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o łącznej powierzchni około 4,38 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolami: 44MNU o powierzchni około 1,18 ha, 45MNU o powierzchni około 3,20 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję mieszkalno – usługową.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, możliwa jest:

- 1) funkcja usługowa lub rzemieślnicza, bez funkcji mieszkalnej, w tym handlowa o łącznej powierzchni sprzedażowej do 400,0 m<sup>2</sup>;
- 2) obiekty związane z obsługą ruchu komunikacyjnego, warsztaty samochodowe, myjnie, motele itp.

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

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

5. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, zgodnie z zasadami wymienionymi w § 16 niniejszej uchwały.

6. Zakazuje się realizacji funkcji oświatowych i zdrowotnych.

7. Obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, 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) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ogrodzenia o maksymalnej wysokości do 1,8 m, z zakazem stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupków;
- 4) poziom posadowienia parterów budynków mieszkalnych do 0,9 m od poziomu przyległego terenu, dla funkcji usługowych na poziomie umożliwiającym zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych, nie wyżej niż 60 cm;
- 5) wysokość zabudowy mieszkalnej do dwóch kondygnacji nadziemnych - do 9,50 m, liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy wejściu głównym do kalenicy dachu;
- 6) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do 6,0 m i powierzchni zabudowy do 80 m<sup>2</sup> łącznie;
- 7) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych – do 9,0 m do górnej krawędzi elewacji lub kalenicy dachu;
- 8) powierzchnia zabudowana i utwardzona łącznie nie może być większa niż 60% powierzchni działki, w tym obiekty kubaturowe do 30% tego terenu, udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25% powierzchni terenu;
- 9) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 10) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°; układ kalenic równoległy lub prostopadły do drogi; dopuszcza się dachy płaskie;
- 11) pokrycie w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, szarym lub grafitu;
- 12) dopuszcza się usytuowanie na granicy działki obiektów gospodarczo - garażowych o dachach płaskich lub jednospadowych; dopuszczalna różnica wysokości obiektów w granicach do 1,0 m ze spadkiem do wnętrza działki;
- 13) dopuszcza się realizację garaży i parkingów wbudowanych w podziemia, obsługujących użytkowników obiektów
- 14) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi, poniżej kalenicy głównej;

- 15) układ kalenicy równoległy do osi przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych;
- 16) dopuszcza się odstępstwa od ww. zasad przy uzupełnieniu istniejącej zabudowy, jeżeli wynika to z gabarytów budynku w granicy działki, pod warunkiem, iż nowy budynek nie będzie wyższy niż istniejący sąsiedni;
- 17) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,7.

9. Zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach nieruchomości, zgodnie z § 18 pkt 12 niniejszej uchwały.

10. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 5.

## **Rozdział 7. USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 54.** W stosunku do terenu objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia uchwał Nr XVI/136/07 z dnia 31 października 2007 r. Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Zielona Górka w Suwałkach, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 264 z dnia 6 grudnia 2007 r. poz. 2812 oraz nr XVI/178/2016 z dnia 227 stycznia 2016 r. Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów poźwirowych Krzywólka w Suwałkach, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 22 lutego 2016 r. poz. 972.

**§ 55.** 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).

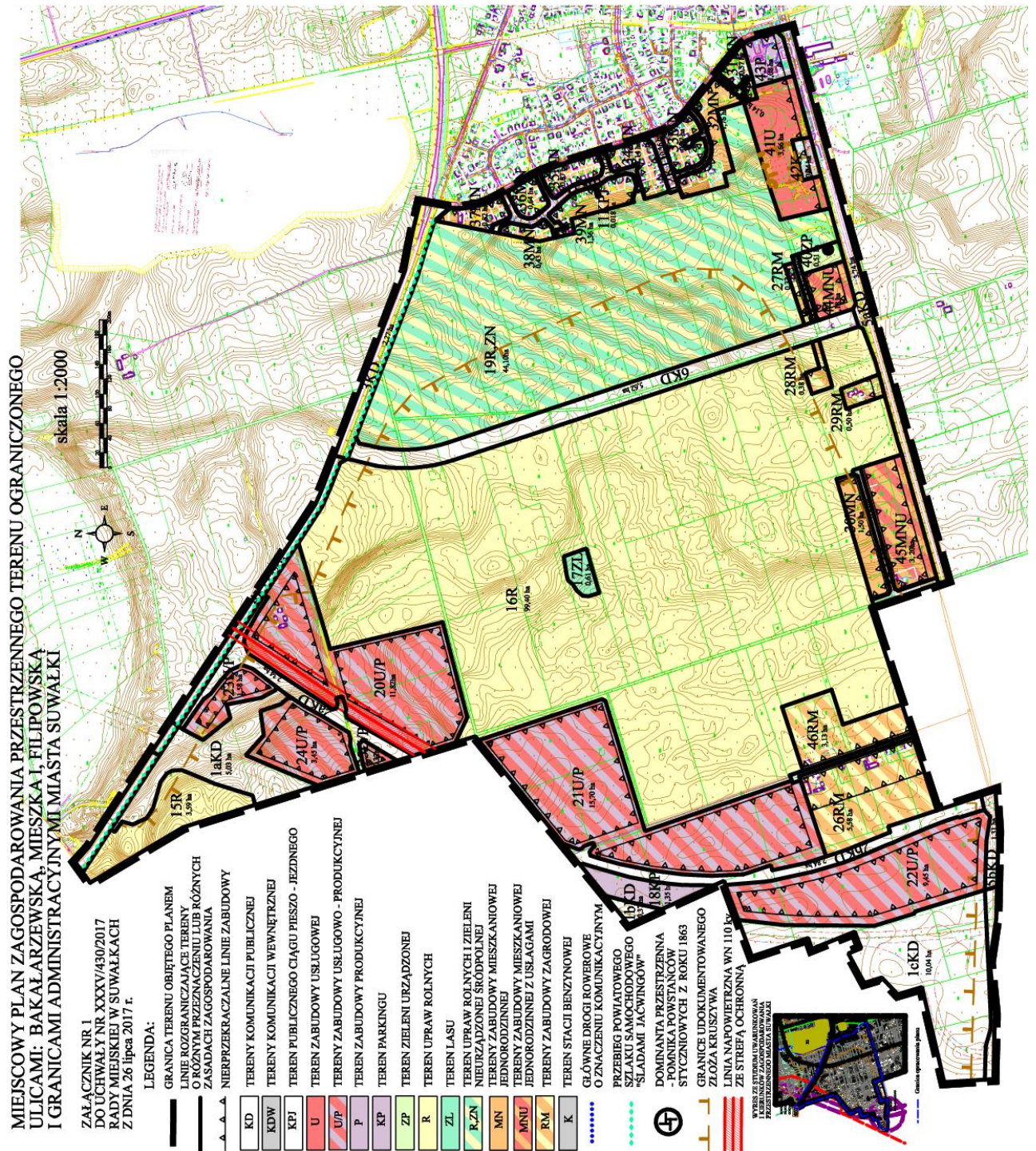
**§ 56.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Suwałkach

**Zdzisław Przelomiec**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXV/430/2017  
 Rady Miejskiej w Suwałkach  
 z dnia 26 lipca 2017 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/430/2017  
Rady Miejskiej w Suwałkach  
z dnia 26 lipca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Bakalarzewską, Mieszka I, Filipowską i granicami administracyjnymi miasta Suwałki**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) 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 2016 r., poz. 353, poz. 831, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579, poz. 2003, z 2017 r., poz. 820) rozstrzyga się, co następuje:

Nie uwzględnia się uwag dotyczących:

- 1) zmiany wysokości obiektów położonych w granicach terenu 43P z 12 m na 17 m od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji, attyki lub kalenicy;
- 2) zmiany przeznaczenia działek o nr: 31226, 31223, 31224, 31216/9, 31220/1, 31251/10, 31228, 31229, 31216/8, 31216/6 z terenu upraw rolnych z zakazem budowy, oznaczonej symbolem 16R na zabudowę mieszkalną;
- 3) terenu oznaczonego symbolem 16R w zakresie:
  - a) ustaleń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko dotyczących przeznaczenia terenów,
  - b) ograniczenia uprawnień właścicielskich poprzez wprowadzenie zakazów zabudowy bez podstawy prawnej,
  - c) oznaczenia terenów jako „uprawy rolne” niezgodnie z definicją zawartą w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego,
  - d) braku dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub produkcyjnej,
  - e) braku dopuszczenia nowych obiektów związanych z gospodarką rolną, nowych siedlisk oraz wykonywania prac ziemnych naruszających naturalne ukształtowanie terenów;
- 4) wypłaty odszkodowania za wydzieloną część działki o nr 31251/4 pod drogę publiczną 7KD;
- 5) braku zapisów umożliwiających przywrócenie do produkcji rolnej działek o nr 35027/7, 31171/10, położonych w granicach terenów oznaczonych symbolami: 19R,ZN i 32MN podtopionych przez nasyp wykonany na działce sąsiedniej o nr 31169/4.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/430/2017  
Rady Miejskiej w Suwałkach  
z dnia 26 lipca 2017 r.

**Sposób realizacji oraz zasad finansowania zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Bakalarzewską, Mieszka I, Filipowską i granicami administracyjnymi miasta Suwałki**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) 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.