

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 2019 r.

**w sprawie ustalenia kierunków działania w zakresie wdrożenia procedur zmierzających do
dalszego rozwoju budownictwa mieszkaniowego na terenie Miasta Suwałki**

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustala się kierunki działania związane z wdrożeniem procedur zmierzających do rozwoju budownictwa mieszkaniowego na terenie gminy, szczególnie w zakresie budowy mieszkań na wynajem, poprzez:

- 1) dokonanie analizy zapotrzebowania na mieszkania na wynajem na terenie Miasta Suwałki,
- 2) określenie możliwości i sposobu realizacji dostępnych cenowo mieszkań na wynajem na terenie Miasta Suwałki wraz z wytypowaniem potencjalnej lokalizacji dla tego typu inwestycji,
- 3) rozpatrzenie możliwości udziału Gminy Miasta Suwałki w zamówieniu dotyczącym realizacji mieszkań na wynajem według modelu partnerstwa publiczno-prywatnego,
- 4) wykonanie analizy efektywności realizacji inwestycji polegającej na budowie mieszkań na wynajem z udziałem Gminy Miasta Suwałki w oparciu o przepisy ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY
Aldona Elżbieta Olszewska
DL-S-59

Uzasadnienie

Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia kierunków działania w zakresie wdrożenia procedur zmierzających do dalszego rozwoju budownictwa mieszkaniowego na terenie Miasta Suwałki ma na celu realizację inwestycji o istotnym znaczeniu dla lokalnych społeczności, w szczególności zwiększenie dostępności mieszkań na wynajem, także dla słabiej uposażonych rodzin.

Z uzyskanych informacji oraz posiadanych opracowań dotyczących realizacji inwestycji mieszkaniowej w ramach programu Mieszkanie Plus w formule PPP wynika, że:

- przedmiotem umowy pomiędzy Miastem a partnerem prywatnym może być budowa lub modernizacja istniejących budynków mieszkalnych połączona z późniejszym ich utrzymaniem lub zarządzaniem przez partnera prywatnego,
- partnerem prywatnym może być Polski Fundusz Rozwoju Nieruchomości, jeżeli zostanie wyłoniony w wyniku przeprowadzonego postępowania w ramach ustawy prawo zamówień publicznych (w formie dialogu konkurencyjnego),
- wkład własny podmiotu publicznego, tj. Miasta może stanowić w pierwszej kolejności nieruchomość, na której zrealizowane zostaną obiekty mieszkalne oraz dokumentacja projektowa dotycząca obiektów,
- wynagrodzeniem partnera prywatnego będzie tzw. opłata za dostępność,
- partner prywatny, zaczyna otrzymywać wynagrodzenie dopiero z chwilą, gdy lokale zostaną wybudowane i będą mogły zostać oddane w najem,
- zapewnienie partnerowi prywatnemu możliwości zawierania umów najmu instytucjonalnego z dojsciem do własności, a następnie umów przeniesienia prawa własności lokali mieszkalnych na najemców wymagać będzie przeniesienia przez podmiot publiczny, tj. Miasto własności nieruchomości na rzecz partnera prywatnego na czas obowiązywania umowy o PPP. Lokale mieszkalne nie będą w takim przypadku wchodzić do mieszkaniowego zasobu gminy.

W trakcie realizacji projektu mieszkaniowego w formule PPP istnieje możliwość dodatkowego wykorzystania finansowego wsparcia wynikającego z obowiązującej od 1 stycznia br. ustawy o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, w postaci dopłaty do czynszów w ramach programu Mieszkanie na Start.

W celu realizacji tego zamierzenia proponować można nieruchomość przy ul. Reja, z ewentualnym wykorzystaniem dokumentacji projektowej na budowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego obejmującego 28 mieszkań z możliwością jego rozbudowy do 36 lokali lub /i/ nieruchomość przy ul. Putry celem realizacji budynku składającego się z około 40 lokali mieszkalnych łącznie ok. 80 lokali.

Suwałki, 12 kwietnia 2019 r.

PREZYDENT

Czesław Benkiewicz

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 2019 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania
mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Suwałki na lata 2016-2020**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1234, 1496, 756) uchwała się, co następuje:

§ 1. W załączniku do uchwały nr XII/130/2015 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 października 2015 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Suwałki na lata 2016-2020 (Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego z 2015 r. poz. 3511) zmienionej uchwałą nr XLVIII/605/2018 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 lipca 2018 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego z 2018 r. poz. 3263) zmienia się treść Rozdziału 4 pod nazwą: Planowana sprzedaż lokali w latach 2016-2020 nadając mu następujące brzmienie:

„Rozdział 4.

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w kolejnych latach

§ 11. 1. W celu racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy planuje się sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Ze sprzedaży wyłącza się następujące lokale mieszkalne:

- 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, za wyjątkiem lokalu położonego w budynku przy ul. Tadeusza Kościuszki 39,
- 3) wynajęte na czas oznaczony tj. lokale socjalne 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.

3. Do okresu najmu określonego w ust. 2 pkt. 5 oraz okresu najmu branego przy ustalaniu wysokości bonifikaty przy sprzedaży lokalu wlicza się okres najmu lokalu mieszkalnego uprzednio zajmowanego, jeżeli nastąpiła zamiana na lokal mieszkalny obecnie wynajmowany, o wykup którego został złożony wniosek w następujących przypadkach:

- a) jeżeli zamiana na lokal mieszkalny obecnie wynajmowany była konieczna ze względu na przeprowadzane remonty, realizację inwestycji miejskich lub poprawę warunków mieszkaniowych,
- b) jeżeli najem lokalu mieszkalnego obecnie wynajmowanego nawiązany został w wyniku zamiany wzajemnej pomiędzy osobami będącymi najemcami lokali mieszkalnych na podstawie umów najmu zawartych z Gminą Miasto Suwałki.

4. Sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych pozwoli stopniowo zmniejszać wysokość wpłacanych przez Gminę zaliczek na potrzeby realizacji planów remontowych, przy jednoczesnym zmniejszeniu przychodów z tytułu czynszów z najmu.

5. Dążąc do realizacji celu, o którym mowa w § 11. ust. 1 Gmina może skorzystać z uprawnień wynikających z art. 21 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobem gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1234) tj. z prawa wypowiedzenia umowy najmu, z zastrzeżeniem że zapewni się najemcy lokal zamienny.

6. Planowaną liczbę lokali mieszkalnych do sprzedaży przedstawia poniższa tabela.

Tabela nr 8 Planowana liczba lokali mieszkalnych do sprzedaży

Szacunkowa wielkość sprzedaży w latach 2019-2020 (liczba lokali)		Razem szacunkowa liczba lokali do sprzedaży	Powierzchnia łączna lokali w m ² przeznaczonych do sprzedaży w latach 2019-2020		Razem powierzchnia lokali w m ² przeznaczonych do sprzedaży
2019	2020		2019	2020	
100	100	200	5 000	5 000	10 000

7. Środki finansowe ze sprzedaży lokali przeznacza się na utrzymanie w stanie niepogorszonym istniejącego zasobu mieszkaniowego, a w szczególności na wykonywanie niezbędnych remontów, modernizacji oraz inwestycji”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 3. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem powzięcia.

Uzasadnienie

Przedkładany projekt uchwały zmieniającej załącznik do uchwały nr VII/130/2015 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 października 2015 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Suwałki na lata 2016-2020, w części dotyczącej sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych, uwzględnia sytuację związaną z zamianą mieszkań przez najemców.

Stosownie do projektu uchwały do minimalnego 10 letniego okresu najmu określonego w § 11 ust. 2 pkt. 5 oraz okresu najmu branego przy ustalaniu wysokości bonifikaty przy sprzedaży lokalu wlicza się okres najmu lokalu mieszkalnego uprzednio zajmowanego, jeżeli nastąpiła zamiana na lokal mieszkalny obecnie wynajmowany, o wykup którego został złożony wniosek, w następujących przypadkach:

- jeżeli zamiana na lokal mieszkalny obecnie wynajmowany była konieczna ze względu na przeprowadzane remonty, realizację inwestycji miejskich lub poprawę warunków mieszkaniowych,
- najem lokalu mieszkalnego obecnie wynajmowanego nawiązany został w wyniku zamiany pomiędzy osobami będącymi najemcami lokali mieszkalnych na podstawie umów najmu zawartych z Gminą Miasto Suwałki

Przyjęcie powyższej regulacji będzie miało znaczenie w trakcie rozpatrywania wniosków najemców lokali komunalnych o ich wykup, z zastosowaniem określonej stawki procentowej bonifikaty od ceny sprzedaży – stosownie do postanowień Uchwały nr III/41/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 stycznia 2019 r. w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat oraz wysokości stawki procentowej bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych z zasobu mienia gminnego Miasta Suwałk.

Uchwała nie pociąga za sobą bezpośrednich skutków finansowych dla budżetu miasta. Niemniej jednak umożliwia sprzedaż dodatkowych lokali, które wcześniej były wyłączone ze sprzedaży, co może przełożyć się na wzrost wpływów do budżetu z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych.

Suwałki, 12 kwietnia 2019 r.

PREZYDENT
Czesław Renkiewicz

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy
aresztem śledczym i obszarem leśnym w Suwałkach**

Na podstawie 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) 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 2018 r., poz. 1945, z 2019 r., poz. 60 i poz. 235), w związku z uchwałą XLVI/572/2018 r. Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy aresztem śledczym i obszarem leśnym 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 położonego pomiędzy aresztem śledczym i obszarem leśnym w Suwałkach – Rada Miejska w Suwałkach.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 11,70 ha.

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

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

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 3. Celem sporządzenia planu jest:

- 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 symbolem KD;
- 2) teren czynnej linii kolejowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KK;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 4) teren stacji benzynowej, oznaczony na rysunku planu symbolem K;
- 5) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem E.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, czyli dominujące na tym terenie, 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;
- 5) klasyfikacja techniczno - funkcjonalna ulic.

2. Oznaczenia graficzne odnoszące się do granica strefy od czynnej linii kolejowej są oznaczeniami informacyjnymi, postulowanymi ustaleniami planu.

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

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

§ 8. W granicach opracowania planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m² oraz terenów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW.

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

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy arezstem śledczym i obszarem leśnym w Suwałkach 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 1:1000, 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 § 18 ust. 1 pkt. 9 i 10;
- 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, określonym w decyzji administracyjnej, na podstawie niniejszego planu oraz przepisów szczególnych i odrębnych;
- 13) powierzchni zabudowanej działki – należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami i wiatami łącznie z nawierzchniami utwardzonymi dojazdów, parkingów i placów;
- 14) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 15) 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;
- 16) usługach towarzyszących – należy przez to rozumieć usługi, które nie kolidują z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu o przeznaczeniu podstawowym;
- 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) 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;
- 19) 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;

- 20) 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;
- 21) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia służące zaopatrywaniu w energię elektryczną i ciepłą, łączność, wodę, gaz oraz odprowadzające ścieki i wody opadowe;
- 22) 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;
- 23) elewacjach uprzywilejowanych - należy przez to rozumieć elewacje budynków od strony przestrzeni publicznych, wymagające szczególnie starannego i atrakcyjnego traktowania w zakresie projektowanych rozwiązań architektonicznych i materiałowych;
- 24) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, komponowaną w powiązaniu z obiektem lub o walorach krajobrazowych, rekreacyjnych;
- 25) 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;
- 26) zieleni towarzyszącej – należy przez to rozumieć zieleni, towarzyszącą zabudowie lub ciągom komunikacyjnym, spełniającą funkcje estetyczne;
- 27) obiektach małej architektury - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, o których mowa w przepisach budowlanych;
- 28) 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.;
- 29) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich budynków na danym terenie przez powierzchnię tego terenu.

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.

§ 11. 1. Ustala się strefę od czynnej linii kolejowej, której granice naniesiono na rysunku planu w odległości 20 m od terenu kolejowego zamkniętego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KK.

2. Wszystkie zamierzenia inwestycyjne w sąsiedztwie terenów kolejowych winny spełniać zapisy wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności rozdziału 9 ustawy o transporcie kolejowym z 28 marca 2003 r. (Dz. U. z 2017 poz. 2117 z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1227 z późniejszymi zmianami).

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

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

5. Wyklucza się sytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych w odległości zakłócającej ich eksploatację, działanie urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także powodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

6. Na gruntach położonych w sąsiedztwie linii kolejowej drzewa i krzewy mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego.

Rozdział 2.

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

§ 12. 1. W celu ochrony i kształtowania ładu 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 handlowej i gastronomicznej, o ile szczegółowe zapisy planu nie stanowią inaczej;
- 3) zakaz lokalizacji wysokonapięciowych linii energetycznych, masztów telefonii komórkowej, stacji radiolokacyjnych oraz stacji zakłóceń o mocy w impulsie powyżej 250 kW;
- 4) zakaz realizacji zakładów rzemieślniczych i produkcyjnych;
- 5) nakaz wprowadzania zieleni towarzyszącej przy nowo powstałych obiektach, tworzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych i parkingów;
- 6) zakaz stosowania napowietrznych linii i przyłączy energetycznych;
- 7) nakaz przeznaczenia terenów niezabudowanych i nieutwardzonych pod zagospodarowanie zielenią izolacyjną i urządzoną.

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

- 1) zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska;
- 2) zakaz składowania wszelkich odpadów;
- 3) zakaz budowy biogazowni i spalarni biomasy pochodzenia zwierzęcego;
- 4) zakaz wydobywania kopalin;
- 5) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 6) zakaz budowy elektrowni wiatrowych;
- 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 wykonywania dróg wewnętrznych, placów manewrowych i parkingów o nawierzchniach utwardzonych;
- 10) nakaz zamknięcia szkodliwego oddziaływania inwestycji w granicach działki inwestora;
- 11) nakaz przestrzegania emisji zanieczyszczeń powietrza wynikających z przepisów szczególnych;
- 12) nakaz przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach szczególnych.

Rozdział 3.

USTALENIA DOTYCZĄCE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

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

- 1) obecnie droga krajowa nr 8 - ulica Utrata, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KD;
- 2) teren linii kolejowej E - 75 Warszawa - Trakiszki, oznaczony na rysunku planu symbolem 3KK.

§ 14. W granicach terenu objętego planem znajdują się inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym: droga publiczna w ciągu drogi gminnej nr 101408B, oznaczona na rysunku planu symbolem 2KD.

Rozdział 4.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZACHOWANIA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 15. Obszar objęty planem miejscowym nie jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej.

§ 16. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują:

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

§ 17. 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 5.

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

- 1) projektowane inwestycje realizować zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych;
- 2) projektowana inwestycja nie może kolidować z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenów sąsiednich;
- 3) projektowana inwestycja nie może kolidować z istniejącym uzbrojeniem podziemnym, w szczególnych przypadkach dopuszcza się przebudowę uzbrojenia w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratora sieci;
- 4) zasięg przestrzennej uciążliwości działalności związanej z lokalizacją inwestycji nie może wykraczać poza granice działki, na której będzie lokalizowana;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną zagospodarować zielenią urządzoną i izolacyjną z elementami małej architektury;
- 6) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów i urządzeń o funkcjach niezwiązanych i kolidujących z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu;
- 7) zakaz stosowania na pokrycia dachowe blachy stalowej niepowlekanej;
- 8) podział terenu na działki budowlane związany z wydzieleniem terenu pod zabudowę usługową, handlową oraz infrastrukturę towarzyszącą w tym miejsca postojowe, może być zrealizowany na podstawie zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu;

- 9) ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy odnoszą się do nowych i rozbudowanych inwestycji, za wyjątkiem sytuacji wymienionych w pkt 10;
- 10) 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,
 - c) wiat, wiatrołapów, zadaszeń przy budynkach o wysięgu maksymalnie do 2,0 m, w tym podpór, śmietników i ich osłon,
 - d) wolno stojących portierni o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 35,0 m²,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) elementów zewnętrznych budynków takich jak: balkony, wykusze, loggie, tarasy, ryzality, gzymsy, podpory i słupy, podjazdy, rampy, schody wyrównawcze, pochylnie, podesty, platformy, okapy o wysięgu do 2,0 m, żaluzji zewnętrznych, parterowych wiatrołapów o wysięgu do 2,0 m, poza lico budynku,
 - g) parkingów, placów i ich osłon, dróg wewnętrznych, ogrodzeń.
- 11) elewacje od strony ulicy 1KD i 2KD należy traktować jako elewacje uprzywilejowane;
- 12) 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;
- 13) działki wydzielone pod zabudowę winny posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub dojazdowej z udokumentowanym dostępem do drogi publicznej;
- 14) obowiązek wydzielenia miejsca na odpady komunalne w granicach działki, z dostępem do drogi;
- 15) na wszystkich terenach, położonych w granicach planu, dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 16) poziom posadowienia parterów budynków, nie wyżej niż 0,9 m nad poziomem terenu przy wejściu głównym, nie dotyczy rozbudowy istniejących budynków;
- 17) w ramach tymczasowego zagospodarowania dopuszcza się użytkowanie terenów i obiektów w sposób dotychczasowy;
- 18) zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla rowerów i samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową osoby niepełnosprawnych, z uwzględnieniem przepisów szczególnych i wskaźnika wymienionego w § 20 pkt 13 niniejszej uchwały.

§ 19. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania terenów publicznych:

- 1) plan wyznacza na cele publiczne tereny określone symbolami: 1KD, 2KD, 3KK, 8E;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie obiektów przystanków komunikacji autobusowej jako nośników reklamowych;
- 3) nakaz stosowania ujednoliconego systemu oznakowania ulic i formy przystanków komunikacji autobusowej.

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

- 1) parametry techniczne ulic, takie jak szerokości: jezdni, chodników, dróg rowerowych, są podane jako przykładowe i mogą być na etapie projektów budowlanych korygowane w granicach pasa drogowego;
- 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) urządzenia infrastruktury technicznej należy układać w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, tam gdzie to możliwe, poza jezdnią;
- 5) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych związanych z działalnością usługową, handlową dla użytkowników i klientów w granicach działek inwestora, z uwzględnieniem przepisów szczególnych;
- 6) prawo korzystania z miejsc na terenach sąsiednich powinno wynikać z przepisów prawa, czynności prawnych, orzeczenia sądowego lub decyzji administracyjnej; prawo korzystania z terenów dróg publicznych wymaga zgody zarządcy drogi, z uwzględnieniem przepisów szczególnych;
- 7) zapewnić miejsca do parkowania rowerów i wyposażyć w niezbędne do tego urządzenia;
- 8) zapewnić miejsca do parkowania dla osób niepełnosprawnych;
- 9) dopuszcza się realizację urządzeń reklamowych oraz niezbędnych elementów infrastruktury, w tym stacji trafo;
- 10) dopuszcza się parkingi podziemne lub wbudowane w bryłę budynku, przy założeniu zapewnienia minimum 20% niezbędnych miejsc parkingowych na poziomie terenu;
- 11) dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań technicznych w zakresie komunikacji publicznej, niż określone w planie, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 12) wszelkie inwestycje w granicach pasa drogowego muszą być realizowane za zgodą i na warunkach zarządcy drogi, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 13) minimalną ilość miejsc postojowych, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej, należy przewidywać w granicach terenów objętych inwestycją, według poniższych wskaźników:
 - a) 1 miejsce postojowe na 25 m² powierzchni sprzedażowej,
 - b) 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej usługowej, do której nie wlicza się powierzchni użytkowej zapleczy socjalnych, magazynów i komunikacji wewnętrznej budynków,
 - c) 1 miejsce postojowe/100 m² powierzchni wystawienniczej lub powierzchni użytkowej budynku handlu hurtowego, magazynowego,
 - d) 1 miejsce postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych dla gastronomii, kawiarni,
 - e) 1 miejsce postojowe na 70 m² powierzchni użytkowej dla obiektów biurowych,
 - f) 1 miejsce postojowe na 2 pokoje noclegowe w budynku zamieszkania zbiorowego,
 - g) 1 miejsce postojowe na 1 stanowisko dla obiektów myjni, warsztatów samochodowych, stacji paliw i innych związanych z funkcją obsługi komunikacyjnej,
 - h) 1 miejsce postojowe na 25 miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Rozdział 6.

USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI PRZEZ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

§ 21. 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) 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 inne tereny publiczne 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 100 kW.

§ 22. 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.

§ 23. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) jako rozwiązanie docelowe dla nowych terenów inwestycyjnych należy przyjąć zaopatrzenie w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej;

- 2) tam gdzie brak jest możliwości podłączenia do sieci miejskiej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 3) pobór wody do celów przeciwpożarowych – z własnych ujęć wody lub zbiorników budowanych przez inwestorów; dopuszcza się pobór wody z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci;
- 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.

§ 24. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) jako rozwiązanie docelowe dla nowych terenów inwestycyjnych należy przyjąć odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej; dla realizacji tego celu należy rozbudować istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej poza obszarem objętym planem, a następnie zaprojektować i wybudować sieć kanalizacji sanitarnej wzdłuż projektowanej ulicy 1KD;
- 2) w pasie drogowym ulicy 1KD planuje się budowę przepompowni zbierającej ścieki z terenu opracowania i kierującej je rurociągiem tłocznym do kanalizacji grawitacyjnej w ulicy Leśnej lub w ulicy Utrata;
- 3) przepompownie ścieków należy traktować jak urządzenia liniowe, które można lokalizować na dowolnym terenie przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 4) kanały sanitarne jak również przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 5) kanały sanitarne należy układać w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 6) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci miejskich;
- 7) do czasu realizacji niezbędnej miejskiej kanalizacji sanitarnej w ulicach należy odprowadzać ścieki sanitarne do szczelnych zbiorników na nieczystości;
- 8) zakazuje się budowy indywidualnych oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem ścieków oczyszczonych do gruntu.

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

- 1) wody opadowe i roztopowe z dróg publicznych o przekroju ulicznym tj. 1KD i 2KD należy odprowadzić (przy spełnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych) bezpośrednio lub poprzez istniejącą miejską kanalizację deszczową do gruntu np. rowu przydrożnego lub systemów rozsączających;
- 2) jako rozwiązanie podstawowe przyjmuje się usytuowanie kanałów deszczowych w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 3) wody opadowe i roztopowe z terenów prywatnych należy zagospodarować na działce inwestora poprzez odprowadzenie do ziemi przy spełnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych.

§ 26. 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.

§ 27. 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) linia ogrodzeń powinna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu;
- 4) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi;
- 5) szafki gazowe powinny być lokalizowane zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 28. 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.

§ 29. 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, 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, przełożeniem sieci, kolizjami sieci z innym uzbrojeniem, wymagając uzgodnienia z administratorem sieci;
- 9) przy łączeniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

Rozdział 7.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

§ 30. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Utrata wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z” – zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie opracowania 41,00 ÷ 112,00, o powierzchni ok. 2,72 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD.

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

- 1) jezdnie z pasem rozdziału;

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

3. Dla ulicy 1KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających ulicę nie mniejszej niż 20,0 m;
- 2) skrzyżowanie z ulicą 2KD jako skanalizowane z wyspą centralną;
- 3) utrzymuje się istniejące wjazdy z ulicy 1KD na tereny 4U, 5K, 6U, 7U.

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

§ 31. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Wojska Polskiego, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z” - zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granicy opracowania 36,50 ÷ 37,00 m, o powierzchni ok. 0,66 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD.

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

- 1) jezdnie;
- 2) chodniki;
- 3) drogi rowerowe;
- 4) zatoki autobusowe;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) zieleń urządzoną i izolacyjną;
- 7) uzbrojenie techniczne;
- 8) urządzenia pomocnicze;
- 9) urządzenia reklamowe;
- 10) zjazdy/wjazdy do przyległych terenów.

3. Dla ulicy 2KD 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 1KD jako skanalizowane z wyspą centralną;
- 3) utrzymuje się istniejące wjazdy z ulicy 2KD na tereny 4U, 5K.

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

§ 32. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren czynnej linii kolejowej (E - 75 Warszawa - Trakiszki), o powierzchni ok. 0,13 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 3KK.

2. Dla terenu 3KK nie ustala się w niniejszym planie zasad zagospodarowania.

3. Ustala się strefę ochronną od terenu 3KK o szerokości 20 m, w granicach której obowiązują ustalenia § 11 niniejszej uchwały.

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

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i w odległości od linii rozgraniczających terenu 3KK nie mniejszej niż 20,0 m.

§ 33. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4U o powierzchni ok. 2,32 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 4U ustala się funkcję handlową o powierzchni sprzedażowej do 2000 m².

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest realizacja:

- 1) funkcji usługowej;
- 2) funkcji zamieszkania zbiorowego i gastronomicznej;
- 3) funkcji z zakresu obsługi samochodowej w tym warsztaty obsługi technicznej pojazdów, myjnie;
- 4) funkcji wystawienniczej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów i urządzeń małej architektury;
- 2) urządzeń komunikacji wewnętrznej: dojazdy, parkingi, place manewrowe;
- 3) zieleni towarzyszącej i izolacyjnej;
- 4) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) urządzeń służących utrzymaniu porządku;
- 6) urządzeń uzupełniających i reklamowych.

5. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwe jest dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu realizacji obiektów wymienionych w ust. 3, 4.

6. Dopuszcza się lokalizację innych obiektów i urządzeń niż wymienione w ust. 3 i 4 wspomagających lub towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu.

7. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i w odległości od linii rozgraniczających:
 - a) ulicę 1KD nie mniejszej niż 20,0 m,
 - b) ulicę 2KD nie mniejszej niż 10,0 m,
 - c) terenu areztu śledczego (poza granice planu) nie mniejszej niż 7,0 m.
- 2) obsługę komunikacyjną z ulic: 1KD i 2KD;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych wyłącznie z budynkami podstawowymi, jako ich towarzyszące sezonowo, zgodnie z przepisami budowlanymi;
- 4) zakaz realizacji budynków produkcyjnych;
- 5) zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej oraz oświatowej i zdrowotnej;

- 6) powierzchnia zabudowy do 35%;
- 7) powierzchnia terenów utwardzonych (drogi, parkingi, place) do 50%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 15%;
- 9) wysokość obiektów do 10 m od poziomu terenu do attyki lub górnej krawędzi elewacji lub kalenicy, za wyjątkiem obiektów dozoru i utrzymania porządku, których wysokość należy ograniczyć do 4,0 m;
- 10) wysokość wolno stojącego nośnika reklamowego łącznie z planszą reklamową ustala się do 16 m;
- 11) nie ustala się geometrii dachu;
- 12) dopuszcza się realizację garaży i parkingów wbudowanych w podziemia, obsługujących użytkowników obiektów;
- 13) architektura współczesna bez ograniczeń w zakresie stosowanych rozwiązań konstrukcyjnych i materiałów;
- 14) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 1,2;
- 15) zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach nieruchomości, zgodnie z § 20 pkt 13 niniejszej uchwały.

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

§ 34. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające teren stacji benzynowej, o powierzchni ok. 0,86 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 5K.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 5K przewiduje się:

- 1) adaptację istniejących obiektów i urządzeń technicznych stacji z możliwością ich modernizacji, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 2) zieleni towarzyszącą i izolacyjną;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) urządzenia uzupełniające i urządzenia pomocnicze.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwe jest:

- 1) uzupełnienie terenu nowymi budynkami i urządzeniami związanymi z funkcją podstawową, w tym handlową o powierzchni sprzedażowej do 400 m²;
- 2) wprowadzenie funkcji niekolidujących z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, np. hala ekspozycyjna, salon sprzedaży samochodów, akcesorii i części zamiennych, myjnia, auto serwis;
- 3) realizacja placu i parkingów utwardzonych.

4. Dopuszcza się lokalizację innych obiektów i urządzeń niż wymienione w ust. 2 wspomagających lub towarzyszących stacji benzynowej np. gastronomi, myjni samochodowej, miejsc noclegowych, socjalnych i toalet.

5. Na terenie 5K, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i w odległości od linii rozgraniczających ulice nie mniejszej niż 10,0 m;
- 2) obsługę komunikacyjną przewiduje się z dróg publicznych 1KD, 2KD;
- 3) wysokość do kalenicy lub górnej krawędzi elewacji do 8,0 m od naturalnego poziomu terenu;

- 4) powierzchnia zabudowy do 30%;
- 5) powierzchnia terenów utwardzonych (drogi, parkingi, place) do 55%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 15%;
- 7) nie ustala się geometrii dachu;
- 8) obowiązuje jednolity kolor pokrycia dachu na wszystkich obiektach;
- 9) architektura współczesna bez ograniczeń w zakresie stosowanych rozwiązań konstrukcyjnych i materiałów wykończeniowych;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,9.

6. Zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów granicach nieruchomości, zgodnie z § 20 pkt 13 niniejszej uchwały.

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

§ 35. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6U o powierzchni ok. 4,84 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 6U ustala się funkcję usługową.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest realizacja:

- 1) obiektów związanych z obsługą ruchu komunikacyjnego np.: warsztaty obsługi technicznej pojazdów, myjnie, stacje paliw itp.;
- 2) funkcji handlowej do 2000 m² powierzchni sprzedażowej;
- 3) funkcji gastronomicznej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) funkcji magazynowej i handlu hurtowego;
- 5) salonów wystawienniczych;
- 6) usług wspomagających lub towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu oraz innych z zakresu obsługi ludności.

4. Zakaz realizacji budynków produkcyjnych.

5. Zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej oraz oświatowej i zdrowotnej.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów i urządzeń małej architektury;
- 2) urządzeń komunikacji wewnętrznej: dojazdu, zespoły parkingowe, w tym samochodów ciężarowych, place manewrowe;
- 3) zieleni towarzyszącej i izolacyjnej;
- 4) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) urządzeń służących utrzymaniu porządku;
- 6) urządzeń uzupełniających i reklamowych.

7. Dopuszcza się:

- 1) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę funkcji obiektów zgodnie z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu i przepisami szczegółowymi;
- 2) lokalizowanie innych obiektów i urządzeń niż wymienione w ust. 3, 4 związanych z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu lub stanowiących jego uzupełnienie;
- 3) realizację obiektów parkingowo - garażowych jedno i wielokondygnacyjnych podziemnych i nadziemnych;

4) uzupełnienie terenów nowymi budynkami i urządzeniami.

8. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i w odległości od linii rozgraniczających;
 - a) ulicę 1KD nie mniejszej niż 20,0 m,
 - b) terenu 3KK nie mniejszej niż 2,0,0 m,
 - c) terenu lasu (poza granicą planu) nie mniejszej niż 12,0 m.
- 2) obsługę komunikacyjną terenu z ulicy 1KD;
- 3) istniejące zabudowania, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem przeznacza się do rozbiórki;
- 4) dopuszcza się realizację garaży i parkingów wbudowanych w podziemia, obsługujących użytkowników obiektów;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych z budynkami podstawowymi wyłącznie jako im towarzyszące sezonowo, zgodnie z przepisami budowlanymi;
- 6) powierzchnia zabudowy do 35%;
- 7) powierzchnia terenów utwardzonych (drogi, parkingi, place) do 50%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 15%;
- 9) wysokość zabudowy do górnej krawędzi elewacji, attyki lub kalenicy do 10,00 m od naturalnego poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku, za wyjątkiem obiektów dozoru i utrzymania porządku, których wysokość należy ograniczyć do 4,0 m;
- 10) dopuszcza się podpiwniczenie obiektów;
- 11) wysokość wolno stojącego nośnika reklamowego łącznie z planszą reklamową ustala się do 16 m;
- 12) architektura współczesna bez ograniczeń w zakresie stosowanych konstrukcji i materiałów, nie ustala się geometrii dachu;
- 13) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 1,2;
- 14) zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach nieruchomości, zgodnie z § 20 pkt 13 niniejszej uchwały.

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

§ 36. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7U o powierzchni ok. 0,17 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się na terenie 7U funkcji zamieszkania zbiorowego i gastronomi.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest:

- 1) zmiana funkcji usług na inne usługi lub wprowadzenie nowej niekolidującej z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) realizacja funkcji handlowej do 400 m² powierzchni sprzedażowej.

4. Dla terenu 7U, 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) obiektów i urządzeń służących utrzymaniu porządku;
- 6) obiektów i urządzeń pomocniczych i reklamowych.
5. Zakaz realizacji budynków produkcyjnych.
6. Zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej oraz oświatowej i zdrowotnej.
7. Zakaz realizacji stacji paliw płynnych i gazowych.
8. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i w odległości od linii rozgraniczających:
 - a) ulicę 1KD nie mniejszej niż 11,00 m,
 - b) terenu lasu (poza granicą planu) nie mniejszej niż 12,00 m.
 - 2) obsługę komunikacyjną od strony ulicy 1KD;
 - 3) powierzchnia zabudowy do 35%;
 - 4) powierzchnia terenów utwardzonych (drogi, parkingi, place) do 55%;
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 10%;
 - 6) zakaz podwyższania istniejącej zabudowy;
 - 7) dopuszcza się zmianę geometrii dachu;
 - 8) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorach: ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, zielonym, szarym lub grafitowym;
 - 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,9;
 - 10) architektura współczesna bez ograniczeń w zakresie stosowanych rozwiązań konstrukcyjnych i materiałów, nie ustala się geometrii dachu;
 - 11) zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach nieruchomości, zgodnie z § 20 pkt 13 niniejszej uchwały.

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

§ 37. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 8E o powierzchni ok. 0,0049 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 8E, przewiduje się adaptację istniejącej stacji transformatorowej lub realizację nowej.

3. Możliwa jest likwidacja istniejącej stacji i wykorzystanie tego terenu na inne cele, zgodnie z funkcją terenu przyległego.

4. Dojazdy do urządzeń technicznych przewidziano z ulic: 1KD, 2KD.

5. Stacje transformatorowe niezbędne do obsługi poszczególnych obiektów mogą być lokalizowane w granicach wszystkich terenów wyznaczonych w planie, za zgodą zarządcy sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi, przy zapewnieniu dostępu do drogi publicznej.

6. Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych wbudowanych w bryłę budynku.

7. Maksymalną wysokość budynków stacji transformatorowych ustala się do 4,00 m, nie dotyczy stacji słupowych.

Rozdział 8. USTALENIA KOŃCOWE

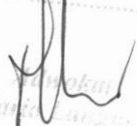
§ 38. W stosunku do terenu objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia uchwały Nr XXXVI/339/09 z dnia 27 maja 2009 r. Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Wojska Polskiego, aresztem śledczym, torami kolejowymi i obszarem leśnym w Suwałkach, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 1 lipca 2009 r., Nr 138, poz. 1512.

§ 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.

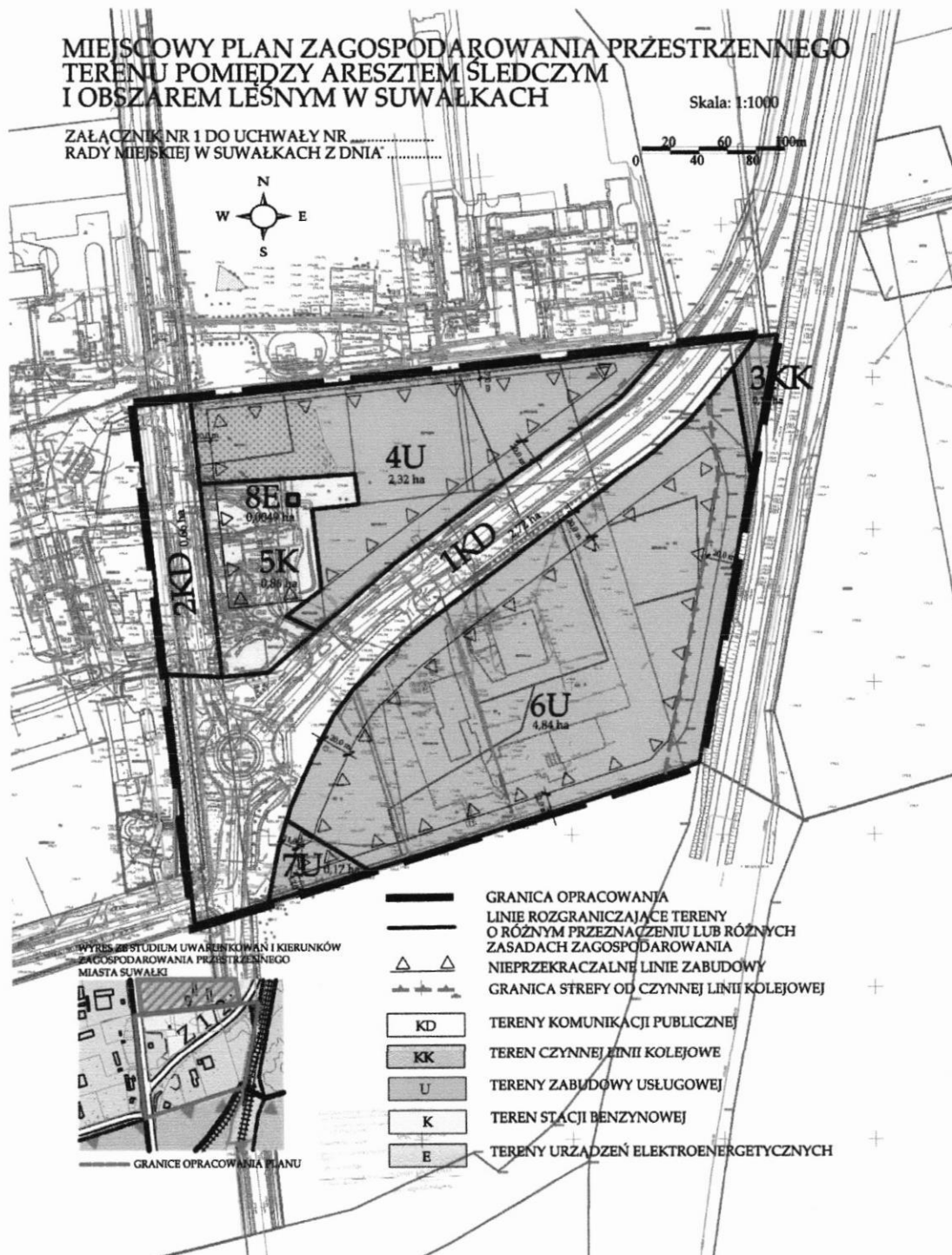
Nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych
Suwałki, dn. 05 KWI. 2019


Maria Ługowska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2019 r.

**Lista nieuwzględnionych uwag
wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu położonego pomiędzy aresztem śledczym i obszarem leśnym
w Suwałkach.**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, Której dotyczy uwaga
1	2	3	4	5	6
uwagi do projektu planu nie wpłynęły					

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2019 r.

**Sposób realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego
pomiędzy areztem śledczym i obszarem leśnym w Suwałkach.**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z 2019 r., poz. 60 i poz. 235), 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.

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy aresztem śledczym i obszarem leśnym w Suwałkach.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy aresztem śledczym i obszarem leśnym w Suwałkach, został opracowany zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z 2019 r., poz. 60 i poz. 235), oraz uchwałą intencyjną Nr XLVI/572/2018 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 maja 2018 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.

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

Ustalając przeznaczenie terenu i określając planem możliwe sposoby zagospodarowania i korzystania z terenu, zgodnie z art. 15 ust. 3 ww. ustawy, organ zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków. W planie uwzględniono wnioski, które były podstawą podjęcia uchwały intencyjnej, dotyczące zmiany funkcji i przebiegu linii zabudowy w granicach działek o numerach geodezyjnych: 32718/1, 32718/2 i 32718/17 oraz likwidacji drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD.

W procedurze sporządzania planu, zgłoszono łącznie 15 wniosków, które uwzględniono. W wyznaczonym terminie uwag do projektu planu nie zgłoszono.

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 ład 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 wprowadzenie nowych funkcji i realizację obiektów na zasadach ściśle określonych w planie.

Granice opracowania projektu planu, objęto tereny o łącznej o powierzchni ok. 11,70 ha, położone pomiędzy ulicą Wojska Polskiego, aresztem śledczym, torami kolejowymi i obszarem leśnym w Suwałkach. Na obszarze tym obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ograniczonego ulicą Wojska Polskiego, aresztem śledczym, torami kolejowymi i obszarem leśnym w Suwałkach, uchwalony uchwałą Nr XXXVI/339/09 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 maja 2009 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 1 lipca 2009 r., Nr 138, poz. 1512.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu, w granicach planu występują tereny przeznaczone pod: zabudowę usługową (w tym handlową, z zakresu hotelarstwa, gastronomii, zakładów naprawy pojazdów, salonów wystawienniczych), oznaczoną na rysunku planu symbolami: 6U, 7U i 9U, zabudowę usługową (usługi komunikacyjne), oznaczoną na rysunku planu symbolami: 5U-KP, 8U-KP, tereny zieleni urządzonej

z dopuszczeniem infrastruktury technicznej (stacji elektroenergetycznych), oznaczone na rysunku planu symbolami: 10a ZP-E i 10b ZP-E, tereny komunikacji publicznej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD, 2KD, 3KD i 4KD oraz teren bocznicy kolejowej oznaczony na rysunku planu symbolem 11KK. Zgodnie z ustaleniami planu ulica Utrata, oznaczona na rysunku symbolem 1KD projektowana była jako droga publiczna klasy „G” – główna (dwujezdniowa) w ciągu drogi krajowej nr 8.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego od 2016 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, uchwalonego uchwałą Nr XX/232/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 maja 2016 r., ulica Utrata projektowana jest obecnie w układzie przestrzennym miasta, jako droga zbiorcza Z 1/2. Ponadto z dniem 31 grudnia 2012 r. przestała obowiązywać, ustanowiona decyzją Prezydenta Miasta Suwałk znak: OSGK-II-6210-1/7/99 z dnia 14 maja 1999 r. strefa ochrony pośredniej zewnętrznej od ujęcia wody podziemnej na działce o numerze geodezyjnym 32718/1.

Przystąpienie do sporządzenia planu zostało zatem wywołane potrzebą aktualizacji obowiązującego planu oraz wnioskami właścicieli działek o numerach geodezyjnych: 32718/1, 32718/2 i 32718/17, którzy zwrócili się o wprowadzenie zmian do obowiązującego planu, w zakresie likwidacji drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD oraz zmianę przebiegu linii zabudowy na działkach o numerach geodezyjnych: 32718/1, 32718/2 i 32718/17, zawierających się w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U. Wnioskowane zmiany miałyby na celu polepszenie warunków inwestowania na omawianym terenie.

„Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Suwałk w okresie od 1 sierpnia 2012 r. do 30 czerwca 2014 r.”, przyjęta uchwałą Nr LI/566/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 lipca 2014 r., dopuszcza podejmowanie uchwał intencyjnych w sprawie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, poza terenami wymienionymi w analizie, w zależności od potrzeb miasta i wniosków inwestorów. Zatem podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowego planu było zgodne z ustaleniami ww. Analizy.

Przewidywane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie oraz ustalenie nowych 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.

Celem sporządzenia planu jest:

- 1) ustalenie nowych zasad skomunikowania terenów objętych planem,
- 2) ustalenie nowych 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.

Planem objęto obszary oznaczone na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, jako: obszary zurbanizowane, obszary przewidywane pod zabudowę, wymagające regulacji granic w tym scalania i podziału oraz drogi zbiorcze Z1/2.

Obszar objęty planem zawiera się w granicach wyznaczonej na rysunku Studium jednostki strukturalnej, oznaczonej symbolem D3. Jak wynika z ustaleń tekstu Studium, dla jednostki strukturalnej D3 funkcjami pozostałymi są: zabudowa usługowo-produkcyjna Parku Naukowo-Technologicznego Polska Wschód, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, tereny usług sportu i rekreacji oraz usług komercyjnych. Jako kierunki zmian dla całej tej jednostki, wymienia się wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę i budowę nowych odcinków dróg.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze w dniach od 27 grudnia 2018 r. do 31 stycznia 2019 r. Uwagi do projektu planu można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 18 lutego 2019 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się w dniu 16 stycznia 2019 r. Podczas wyłożenia projektu planu nie wniesiono uwag.

Do projektu planu została wykonana prognoza skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu dla budżetu gminy. Z prognozy tej wynika, iż koszt realizacji celów publicznych określonych niniejszym miejscowym planem to kwota ok. 82 470,00 zł, w tym:

- koszty wykupu gruntów – 80 430,00 zł,
- podział geodezyjny i wycena nieruchomości – 2 040,00 zł.

Przewidywane wpływy związane z realizacją ustaleń planu to kwota ok. 1 326 254,75 zł z tytułu:

- sprzedaży gruntów – 479 220,0 zł,
- wzrostu podatku od gruntów – 44 509,52 zł,
- wzrostu podatku od nieruchomości – 802 525,23 zł.

Wydatki na realizację urządzeń publicznych, takich jak drogi, parkingi przyuliczne, ciągi piesze i rowerowe oraz infrastruktura techniczna, realizowane będą zgodnie z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi Miasta Suwałki. 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 terenu położonego pomiędzy arestem śledczym i obszarem leśnym w Suwałkach ustalono stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent), dla terenów dróg publicznych w wysokości 5% (słownie pięć procent).

W stosunku do terenu objętego niniejszym planem stracą moc ustalenia uchwały Nr XXXVI/339/09 z dnia 27 maja 2009 r. Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Wojska Polskiego, arestem śledczym, torami kolejowymi i obszarem leśnym w Suwałkach, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 1 lipca 2009 r., Nr 138, poz. 1512.

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 Renkiewicz

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 2019 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego
ulicami: Gen. K. Pułaskiego, Nowomiejską i Świerkową w Suwałkach**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) 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 2018 r. poz. 1945, z 2019 poz. 60 i poz. 235), w związku uchwałą Nr XXXVI/448/2017 z dnia 25 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Gen. K. Pułaskiego, Nowomiejską i Świerkową 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 terenu ograniczonego ulicami: Gen. K. Pułaskiego, Nowomiejską i Świerkową w Suwałkach.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, o powierzchni ok. 18,4 ha.

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

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

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

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

- 1) ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania;
- 2) określenie zasad zabudowy;
- 3) określenie zadań publicznych, w szczególności wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w tym terenów komunikacji publicznej oraz wyposażenia w infrastrukturę społeczną i techniczną;
- 4) stworzenie podstawy prawnej do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych w granicach objętych planem.

§ 4. W niniejszym planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) 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) teren zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z dopuszczeniem realizacji usług, oznaczony na rysunku planu symbolem literowym MWU;
- 2) teren zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem literowym MW;
- 3) tereny zabudowy usługowej oraz handlowej, oznaczone na rysunku planu symbolem literowym U;
- 4) teren publicznej zieleni parkowej z dopuszczeniem organizacji imprez masowych w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych, oznaczony na rysunku planu symbolem literowym ZP;
- 5) teren urządzeń i obiektów gazowniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem literowym G;
- 6) teren drogi publicznej lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem literowym KDL;
- 7) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem literowym KDD;
- 8) teren dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym KDW;
- 9) teren parkingu publicznego, oznaczony na rysunku planu symbolem literowym KP;
- 10) tereny urządzeń i obiektów elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem E;
- 11) teren urządzeń i obiektów ciepłowniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem C.

§ 6. 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, oraz oznaczenia tych terenów;
- 3) rodzaj przeznaczenia terenu oznaczony symbolem literowo - cyfrowym;

- 4) klasyfikacja techniczno - funkcjonalna terenów komunikacji publicznej;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) obowiązujące linie zabudowy;
- 7) elewacje uprzywilejowane.

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

- 1) treść mapy zasadniczej;
- 2) linie wymiarowe;
- 3) powierzchnie poszczególnych terenów;
- 4) podziały wewnętrzne w obrębie konturu.

§ 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) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny największy wymiar budynku w metrach; podana definicja wysokości zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej (masztów, wież itp.);
- 5) liniach zabudowy:
 - a) nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięty element rzutu budynku, linia ta nie dotyczy:
 - dociepleń budynków,
 - elementów zewnętrznych budynków takich, jak: balkony, zadaszenia, markizy, reklamy – o maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku, wiatrołapy o wysokości do 4,0 m i maksymalnym wysięgu do 3,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku, (nie dotyczy ww. elementów istniejących) i kondygnacji podziemnej, która jest wysunięta poza obrys kondygnacji naziemnej,
 - elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji takich, jak np.: pilaster, gzyms, ryzalit, żaluzja zewnętrzna,
 - urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, tarasów, ramp oraz podestów i nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - obiektów istniejących, a przy ich rozbudowie i nadbudowie obowiązuje zasada kontynuacji istniejącej linii zabudowy, o ile nie narusza przepisów szczególnych,
 - urządzeń reklamowych, urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, urządzeń telekomunikacyjnych, urządzeń pomocniczych,
 - obiektów małej architektury,
 - ogrodzeń,
 - boisk i urządzeń sportowych, w tym parterowych budynków technicznych;

- b) obowiązującej - należy przez to rozumieć linię, na której musi stanąć ściana frontowa budynku; dopuszcza się cofnięcie strefy wejściowej na głębokość do maksimum 3,0 m i nie więcej niż 1,5 m szerokości elewacji frontowej; ponadto obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy:
- dociepleń budynków,
 - elementów zewnętrznych budynków takich, jak: balkony, zadaszenia, markizy, reklamy – o maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku, wiatrołapy o wysokości do 4,0 m i maksymalnym wysięgu do 3,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku, (nie dotyczy ww. elementów istniejących) i kondygnacji podziemnej, która jest wysunięta poza obrys kondygnacji naziemnej,
 - elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji takich, jak np.: pilaster, gzyms, ryzalit, żaluzja zewnętrzna,
 - urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, tarasów, ramp oraz podestów i nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - obiektów istniejących, a przy ich rozbudowie i nadbudowie obowiązuje zasada kontynuacji istniejącej linii zabudowy,
 - urządzeń reklamowych, urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, urządzeń telekomunikacyjnych, urządzeń pomocniczych,
 - obiektów małej architektury,
 - ogrodzeń,
 - boisk i urządzeń sportowych, w tym parterowych budynków technicznych,
 - dopuszcza się cofnięcie strefy wejściowej o maksymalną głębokość do 3,0 m i nie więcej niż 1/3 szerokości elewacji frontowej;
- 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 terenu ograniczonego ulicami: Gen. K. Pułaskiego, Nowomiejską i Świerkową w Suwałkach, wraz z rysunkiem planu;
- 8) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć definicję zgodną z obowiązującymi przepisami prawa, czyli z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 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 zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnie pod budynkami i wiatami, do której nie wlicza się dojazdów i dojazdów oraz parkingów podziemnych poza obrysem budynków;
- 11) przebudowie budynku - należy przez to rozumieć działania, którym jest poddawany budynek w rozumieniu przepisów budowlanych;
- 12) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 13) 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;

- 14) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, określone w ustaleniach szczegółowych;
 - 15) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
 - 16) 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;
 - 17) 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;
 - 18) tekście planu – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
 - 19) 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;
 - 20) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszy akt prawa miejscowego, uchwalony przez Radę Miejską w Suwałkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 21) ustaleniach planu - należy przez to rozumieć przepisy gminne zawarte w treści niniejszej uchwały;
 - 22) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich budynków na danym terenie przez powierzchnię tego terenu.
2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane powyżej, 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, ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

2. Tereny, o których mowa w § 5, mogą być w całości wykorzystywane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego, dopuszczalnego i tymczasowego, realizowanego w ramach przeznaczenia podstawowego, na zasadach podanych w ustaleniach szczegółowych.

3. Plan dopuszcza właścicielom lub użytkownikom istniejących nieruchomości lub ich części zlokalizowanych na wszystkich terenach:

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

4. Zmiany zaistniałe w wyniku ww. przedsięwzięć nie mogą uniemożliwiać realizacji określonego planem przeznaczenia terenu.

§ 9. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) inwestycje należy realizować według zasad i z zachowaniem parametrów ustalonych niniejszym planem;

- 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 do górnej krawędzi elewacji, gzymsu, attyki lub kalenicy, o ile z ustaleń szczegółowych planu nie wynika inaczej;
- 4) intensywność zabudowy dla poszczególnych terenów - zgodnie z ustaleniami rozdziału 5;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla poszczególnych terenów - 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 mieszkaniowej i usługowej - zgodnie z ustaleniami rozdziału 5,
 - budowli – zgodnie z ustaleniami rozdziału 5 oraz zależna od potrzeb i uwarunkowań technologicznych przeznaczenia budowli,
 - c) geometria i wysokość dachów - zgodnie z ustaleniami rozdziału 5,
 - d) dla budynków dobudowywanych do budynków istniejących dopuszcza się dostosowanie ich geometrii dachu do dachu budynku istniejącego, poprzez zastosowanie tego samego nachylenia połaci,
 - e) dopuszcza się w przypadku rozbudowy lub przebudowy budynku, która obejmuje wykonanie nowej konstrukcji dachowej, inną geometrię dachu, jeżeli ze względów technicznych nie jest możliwe lub zasadne zastosowanie geometrii dachu określonej w ustaleniach rozdziału 5,
 - f) w przypadku przebudowy oraz rozbudowy części dachu, dopuszcza się odstępstwo od parametru kąta nachylenia połaci dachu, określonego w rozdziale 5, zachowując jako nadrzędny parametr wysokość budynku i symetryczny układ połaci dachowych,
 - g) kolorystyka budynków pastelowa z wyłączeniem odcieni fioletów, różu i niebieskich (nie dotyczy detali architektonicznych oraz elementów informacyjnych i reklamowych),
 - h) dopuszcza się stosowanie rolet i krat składanych lub zwijanych, zabezpieczających otwory okienne i drzwiowe, montowanych w grubości ściany,
 - i) nakazuje się stosować pokrycia dachowe z materiałów pokryciowych w kolorze ciemnego brązu lub grafitu (nie dotyczy dachów płaskich),
 - j) zakazuje się stosowania pokryć dachowych ocynkowanych niepowlekanych,
 - k) dopuszcza się montaż paneli słonecznych;
- 7) ogrodzenia zespołów zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej – dopuszczalne na poniższych zasadach:
 - a) ażurowe, o prześwitach stanowiących w ramach jednego przęsła co najmniej 50% jego powierzchni,
 - b) dopuszcza się ogrodzenia z muru pełnego na odcinku nie dłuższym niż 3,0 m, w celu przesłonięcia części gospodarczych terenu zespołu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej,
 - c) maksymalna wysokość ogrodzeń - do 1,8 m,
 - d) zakaz stosowania ogrodzeń z płyt betonowych, blach perforowanych i falistych,
 - e) obowiązek lokalizowania ogrodzeń frontowych w liniach rozgraniczających terenów dróg, z dopuszczeniem lokalnych wycofań w rejonach wjazdów teren zespołu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej;

- 8) zakaz grodzenia terenów 8U, 9U, 10U i 12U od strony dróg publicznych i wewnętrznych gminnych.

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

1) 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 (t.j. Dz. U. z 2016 poz. 2147 ze zm.) ze względu na brak wyznaczonych w planie obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości,
- c) ustala się zasady i warunki podziałów geodezyjnych i połączeń 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. 1. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych - na obszarze objętym planem nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji podanej w § 7. ust. 1. pkt. 14.

2. Inwestycjami celu publicznego na obszarze objętym planem są:

- 1) system komunikacji, na który składają się tereny oznaczone w planie symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDD, 6KP ;
- 2) zieleń publiczna oznaczona symbolem 19ZP;
- 3) usługi publiczne oznaczone symbolem 16U;
- 4) infrastruktura techniczna, na którą składają się urządzenia i przewody przesyłowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

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

§ 12. 1. Obszar objęty planem nie podlega ochronie konserwatorskiej.

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

3. 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

§ 13. System komunikacji:

- 1) na terenie objętym planem ustala się obsługę komunikacyjną w oparciu o drogi publiczne i wewnętrzne którymi są:

- a) droga publiczna klasy "L" - lokalna w ciągu ulicy Nowomiejskiej, oznaczona symbolem 1KDL,
 - b) projektowana droga publiczna klasy "L" - lokalna, łącząca ulicę Nowomiejską z ulicą Gen. K. Pułaskiego, oznaczona symbolem 2KDL,
 - c) istniejąca droga publiczna klasy "D" - dojazdowa, bez nazwy, oznaczona symbolem 3KDD,
 - d) istniejąca droga wewnętrzna, łącząca projektowaną ulicę klasy „L” z istniejącą ulicą klasy „D”, bez nazwy, oznaczona symbolem 4KDW;
- 2) na terenie objętym planem, w konturze planistycznym oznaczonym symbolem 6KP, zapewnia się miejsca parkingowe ogólnodostępne;
 - 3) ustala się zasady zapewnienia miejsc postojowych na terenach wyznaczonych pod zabudowę z uwzględnieniem przepisów szczególnych i w ilości stosownej do potrzeb obsługi istniejących i projektowanych obiektów, lecz nie mniej niż:
 - a) 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce postojowe na 25 m² powierzchni sprzedażowej,
 - c) 1 miejsce postojowe na 35 m² powierzchni użytkowej podstawowej obiektu usługowego,
 - d) należy zapewnić 1 miejsce postojowe dla pojazdów z kartą parkingową na 25 miejsc postojowych oraz miejsca przeznaczone do parkowania rowerów;
 - 4) 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;
 - 5) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w pasach dróg publicznych, jeśli prawo do korzystania z nich wynika z umowy zawartej z administratorem drogi;
 - 6) 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);
 - 7) 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;
 - 8) dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań technicznych w zakresie komunikacji publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 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 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 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.

§ 15. 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 należy realizować bezpośrednio z miejskich sieci wodociągowych lub poprzez zbiorniki przeciwpożarowe budowane przez inwestorów;
- 3) do budowy sieci wodociągowej należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej poza ciągiem komunikacyjnym, jeżeli jest to uzasadnione technicznie.

§ 16. System odprowadzania ścieków sanitarnych:

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

§ 17. System odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

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

§ 18. System zaopatrzenia w ciepło:

- 1) nakaz realizacji zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej;
- 2) dopuszcza się w budynkach usługowych ogrzewanie elektryczne oraz stosowanie ogniw fotowoltaicznych;

- 3) ustala się, że energia ciepła 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 sieci gazowych.

§ 19. 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) szafki gazowe powinny być lokalizowane zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) linia ogrodzeń powinna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu;
- 6) w strefie kontrolowanej istniejących już gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych;
- 7) w strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

§ 20. System 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.

§ 21. System zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną odbiorców odbywać się będzie ze stacji 110/20 kV za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii średniego napięcia 20 kV oraz w oparciu o projektowane i istniejące stacje transformatorowe SN/nn (20/0,4 kV);
- 2) bezpośrednia obsługa odbiorców odbywać się będzie projektowanymi i istniejącymi liniami niskiego napięcia oraz przyłączami napowietrznymi i kablowymi;
- 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nn na wszystkich obszarach w granicach planu;
- 4) projektowane stacje transformatorowe zasilć liniami kablowymi z miejskiej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 5) wszystkie obiekty muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania;
- 6) sieci elektroenergetyczne, stacje transformatorowe i przyłącza realizować zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi;
- 7) projektowane oświetlenie uliczne oraz oświetlenie innych terenów publicznych realizować na słupach ulicznych i jako wydzieloną sieć kablową, zintegrowaną z istniejącym miejskim systemem oświetleniowym, przede wszystkim w zakresie zaciemniania i wygaszania w okresie podwyższonej obronności Państwa;

- 8) trasy projektowanych linii elektroenergetycznych należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi tam, gdzie to możliwe, poza jezdnią;
- 9) trasy istniejących, adaptowanych w planie urządzeń elektrycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji;
- 10) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi.

§ 22. System obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) obsługę telekomunikacyjną należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne;
- 2) sieci telefoniczne realizować w oparciu o linie kanalizacji telefonicznej i kable doziemne;
- 3) sieci telefoniczne 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

§ 23. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KDL**, o powierzchni ok. 2,74 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy „L” - lokalna, w ciągu ulicy Nowomiejskiej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) postój taksówek,
 - b) pętla autobusów komunikacji miejskiej,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) mała architektura,
 - e) urządzenia reklamowe,
 - f) kioski handlowe;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - od 20,0 m do 46,0 m,
 - b) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) obustronne chodniki,
 - d) droga rowerowa,
 - e) parkingi przyuliczne,
 - f) wjazdy na tereny przyległe,
 - g) oświetlenie, kosze na śmieci, urządzenia reklamowe i inne urządzenia pomocnicze,
 - h) przystanki miejskiej komunikacji autobusowej w formie wiat oraz kioski handlowe zintegrowane z przystankami, o powierzchni zabudowy do 25 m² i wysokości do 4,0 m,
 - i) zielen izolacyjna;
- 4) zakazy:

- a) realizacja elementów związanych z zabudową na terenach sąsiadujących z pasem drogowym 1KDL takich, jak: podjazdy i zjazdy do garaży podziemnych, schody do budynków, w tym do piwnic, pochylnie,
- b) realizacja obiektów tymczasowych.

§ 24. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2KDL**, o powierzchni ok. 0,66 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy "L" - lokalna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 25,0 m,
 - b) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) obustronne chodniki,
 - d) droga rowerowa,
 - e) parkingi przyuliczne,
 - f) wjazdy na tereny przyległe,
 - g) oświetlenie, kosze na śmieci, urządzenia reklamowe i inne urządzenia pomocnicze;

4) zakazy:

- a) realizacja elementów związanych z zabudową na terenach sąsiadujących z pasem drogowym 2KDL takich, jak: podjazdy i zjazdy do garaży podziemnych, schody do budynków, w tym do piwnic, pochylnie,
- b) realizacja obiektów tymczasowych.

§ 25. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami: **3KDD**, o powierzchni ok. 0,28 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy "D" - dojazdowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna, mała architektura, urządzenia reklamowe, ogródki gastronomiczne sezonowe;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m,
 - b) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) obustronne chodniki,
 - d) parkingi,
 - e) wjazdy na tereny przyległe,
 - f) oświetlenie, kosze na śmieci, urządzenia reklamowe i inne urządzenia pomocnicze;

4) zakazy:

- a) realizacja elementów związanych z zabudową na terenach sąsiadujących z pasem drogowym 3KDD takich, jak: podjazdy i zjazdy do garaży podziemnych, schody do budynków, w tym do piwnic, pochylnie,
- b) realizacja obiektów tymczasowych.

§ 26. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4KDW**, o powierzchni ok. 0,19 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna z parkingami;

2) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna, mała architektura, urządzenia reklamowe;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 22,0 m,
- b) skrzyżowania z ulicami 2KDL i 3KDD - zwykle,
- c) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- d) zatoki parkingowe,
- e) wjazdy na tereny przyległe,
- f) oświetlenie, kosze na śmieci, urządzenia reklamowe i inne urządzenie pomocnicze,
- g) zieleń izolacyjna;

4) zakazy:

- a) realizacji elementów związanych z zabudową na terenach sąsiadujących z pasem drogowym 4KDW takich, jak: podjazdy i zjazdy do garaży podziemnych, schody do budynków, w tym do piwnic, pochylnie,
- b) realizacji obiektów tymczasowych.

§ 27. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **6KP** o powierzchni ok. 0,31 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - parking publiczny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna, mała architektura, urządzenia reklamowe;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) jezdnie manewrowe i zatoki parkingowe,
- b) obiekty, sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) oświetlenie, kosze na śmieci i inne urządzenie pomocnicze;

4) zakazy:

- a) realizacji elementów związanych z zabudową na terenach sąsiadujących z pasem drogowym 6KP takich, jak: podjazdy i zjazdy do garaży podziemnych, schody do budynków, w tym do piwnic, pochylnie,
- b) realizacji obiektów tymczasowych oraz wiat.

§ 28. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **24KDW**, o powierzchni ok. 0,16 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna do obsługi terenu 17MW;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - parkingi, infrastruktura techniczna, mała architektura, urządzenia reklamowe;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m,
- b) skrzyżowanie z ulicą 3KDD - zwykle,
- c) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- d) zatoki parkingowe,
- f) oświetlenie, kosze na śmieci, urządzenia reklamowe i inne urządzenie pomocnicze,
- g) zieleń izolacyjna;

4) zakazy:

- a) realizacji elementów związanych z zabudową na terenach sąsiadujących z pasem drogowym 24KDW takich, jak: podjazdy i zjazdy do garaży podziemnych, schody do budynków, w tym do piwnic, pochylnie,
- b) realizacji obiektów tymczasowych.

Oddział 2. Zabudowa usługowa

§ 28. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7U o powierzchni ok. 0,46 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zwarta zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii, drobnego rzemiosła i innych - na niżej wymienionych zasadach:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 3,0 m od granicy terenu komunikacji publicznej 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3,0 m od zachodniej granicy terenu 7U, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 1,0 m i 6,0 m od granicy terenu parkingu publicznego 6KP, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 6,0 m od granicy terenu 9U, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 90%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,5 do 2,0,
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie ustala się,
 - e) wyznacza się podobszary oznaczone literami "g" i "h", tworzące tereny komunikacji wewnętrznej, z dopuszczeniem urządzeń do utrzymania porządku, małej architektury, urządzeń reklamowych i zieleni sezonowej w donicach,
 - f) dla terenów „g” i „h” ustala się ponadto zakazy - zabudowy, w tym budowy obiektów tymczasowych i ogródków, schodów, pochylni itp., związanych z budynkami sąsiednimi, parkowania na terenach komunikacji wewnętrznej,
 - g) wyznacza się podobszary oznaczone literami od "a" do "f", tworzące zwarte zespoły zabudowy, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - dopuszcza się nadbudowę do wysokości najwyższego budynku w zespole i nie wyżej niż 8,0 m do kalenicy,
 - dopuszcza się przebudowę dachów na dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, na segmentach skrajnych dopuszcza się dachy wielospadowe,
 - utrzymuje się zasadę zwartej zabudowy w granicach konturów,
 - przy wymianie dachów obowiązuje jednolity kolor pokrycia dla wszystkich segmentów - grafitowy,
 - obowiązuje jednolity, pastelowy kolor elewacji dla wszystkich segmentów – biel i rozbielone żółcień, szarości i brązy,
 - dopuszcza się ogródki gastronomiczne, zadaszenia, schody i pochylnie poza linią zabudowy,
 - zwarta zabudowa - w granicy działek, z uwzględnieniem linii zabudowy i zachowaniem zasady przyległości,
 - nie stosuje się wskaźnika miejsc postojowych, określonego w § 13 parkowanie należy zapewnić na terenach 6KP i 3KDD,

2) przeznaczenie dopuszczalne - połączenie terenów w granicach konturu 7U, w celu realizacji nowej inwestycji, zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, na niżej wymienionych zasadach:

- budynek o funkcjach: usługowej, drobnego rzemiosła, gastronomicznej i handlowej o powierzchni sprzedażowej do 2000 m²,
- wysokość elewacji - nie wyżej niż 15,0 m od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji,
- geometria dachu - dach płaski,
- intensywność zabudowy od 0,5 do 3,0,
- powierzchnia zabudowy do 80%,
- kolorystyka budynku - zgodnie z ustaleniami § 9 tekstu niniejszej uchwały,

3) zakazy - grodzienia, budowy na terenach komunikacji wewnętrznej, w tym obiektów tymczasowych i ogródków, schodów, pochylni itp., związanych z budynkami sąsiednimi, wprowadzania funkcji mieszkaniowej zarówno przy realizacji przeznaczenia podstawowego, jak i dopuszczalnego, parkowania na terenach komunikacji wewnętrznej.

§ 29. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 8U o powierzchni ok. 0,07 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa z zakresu ochrony zdrowia;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - inne usługi, w tym handlowe o powierzchni sprzedażowej do 800 m²;
- 3) ustala się niżej wymienione zasady zagospodarowania i zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 3,0 m od granicy terenu komunikacji publicznej 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2,0 m od granicy terenu parkingu publicznego 6KD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się możliwość rozbudowy i nadbudowy budynku o jedną kondygnację, w tym zabudowę podcieni od strony ulicy 1KDL,
 - c) miejsca postojowe - na terenach 6KP i 3KDD, zgodnie z ustaleniami § 13 tekstu niniejszej uchwały,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 90%,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,5 do 3,0,
 - f) nie ustala się powierzchnia terenu biologicznie czynnego,
 - g) wysokość od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku - nie wyżej niż 15,50 m,
 - h) geometria dachu - dach płaski,
- 4) zakazy - wprowadzanie funkcji mieszkaniowej;

§ 30. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 9U o powierzchni ok. 0,03 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zwarta zabudowa usługowa z zakresu handlu i drobnego rzemiosła i innych usług na niżej wymienionych zasadach:
 - a) linie zabudowy:
 - obowiązująca - po obrysie parteru budynku od strony komunikacji publicznej 3KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - nieprzekraczalna - 3,0 m od granicy terenu parkingu publicznego 6KD, zgodnie z rysunkiem planu,

- nieprzekraczalna - po obrysie parteru budynku od granicy terenu 7Ug, zgodnie z rysunkiem planu,
 - nieprzekraczalna - 2,0 m od zachodniej granicy terenu 9U, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nie dopuszcza się rozbudowy,
 - c) miejsca postojowe - na terenach 6KP i 3KDD, zgodnie z ustaleniami § 13 tekstu niniejszej uchwały,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 90%,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,5 do 2,0,
 - f) nie ustala się powierzchnia terenu biologicznie czynnego,
 - g) wysokość od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji lub kalenicy - nie wyżej niż 12,0 m,
 - h) geometria i pokrycie dachu:
 - dach wielospadowy,
 - nakaz utrzymania obecnego kąta nachylenia połaci dachowych i jednolitej wysokości kalenicy na obu segmentach,
 - dopuszczalne lukarny i okna połaciowe,
 - pokrycie - jednorodne dla całego zespołu budynków w kolorze czerwieni lub grafitu,
 - dopuszcza się zmianę geometrii dachu na dach płaski przy jednoczesnej realizacji wymiany na obu budynkach,
 - i) zabudowa w granicy z uwzględnieniem linii zabudowy,
 - j) kolorystyka ścian jednolita dla obu segmentów;
- 2) zakazy - wprowadzanie funkcji mieszkaniowej.

§ 31. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10U** o powierzchni ok. 0,08 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zwarta zabudowa usługowa z zakresu handlu, drobnego rzemiosła, gastronomii i innych usług na niżej wymienionych zasadach:
- a) linie zabudowy:
 - obowiązujące - po obrysie parteru budynku od strony komunikacji publicznej 3KDD, parkingu publicznego 6KD i od strony terenu 17MW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - nieprzekraczalne - 8,0 m od granic terenów 11U i 14U, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nie dopuszcza się rozbudowy,
 - c) miejsca postojowe - na terenach 6KP i 3KDD, nie stosuje się ustaleń § 13 tekstu niniejszej uchwały,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 90%,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,5 do 1,5,
 - f) nie ustala się powierzchnia terenu biologicznie czynnego,
 - g) wysokość od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji lub kalenicy - nie wyżej niż 12,0 m,
 - h) geometria i pokrycie dachu:
 - nakaz utrzymania jednolitego spadku połaci dachowych w granicach działek i obecnej geometrii dachu,

- dopuszczalne lukarny i okna połaciowe,
- pokrycie - jednorodne dla całego zespołu budynków, w kolorze brązu lub grafitu,
- dopuszcza się zmianę geometrii dachu na dach płaski dla całego zespołu, przy jednoczesnej realizacji obejmującej wszystkie budynki w zespole,

i) kolorystyka ścian – brązy i beże;

2) zakazy - wprowadzanie funkcji mieszkaniowej.

§ 32. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11U** o powierzchni ok. 0,13 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa z zakresu usług motoryzacyjnych, handlu o powierzchni sprzedażowej do 400 m² i drobnego rzemiosła, na niżej wymienionych zasadach:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- dla działki 22836: po obrysie parteru budynku, a od zachodu w granicy działki, zgodnie z warunkami technicznymi oraz w odległości 4,0 m i 6,0 m od strony terenu parkingu publicznego 6KP, zgodnie z rysunkiem planu,
- dla nieruchomości obejmującej działki 22837/1 i 22837/3: po obrysie parteru budynku i w granicy działki od strony terenu 10U i 14U, zgodnie z warunkami technicznymi oraz w odległości 6,0 m i 4,0 m od strony parkingu publicznego 6KP, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się możliwość rozbudowy i nadbudowy budynku,

c) dopuszcza się zabudowę w granicy działek, z uwzględnieniem linii zabudowy,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – dla działki 22836 -90%, dla nieruchomości obejmującej działki 22837/1 i 22837/3 – 75%,

e) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,5 do 1,5,

f) nie ustala się powierzchnia terenu biologicznie czynnego,

g) wysokość od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji lub kalenicy - nie wyżej niż 12,0 m,

h) geometria i pokrycie dachu:

- dach dwu lub wielospadowy,
- kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°,
- dopuszczalne lukarny i okna połaciowe,
- pokrycie – w kolorze grafitowym,
- dopuszcza się zmianę geometrii dachu na dach płaski,

i) miejsca postojowe - w obrębie konturu 11U oraz na terenach 6KP i 3KDD, nie stosuje się ustaleń § 13 tekstu niniejszej uchwały;

2) zakazy - wprowadzanie funkcji mieszkaniowej.

§ 33. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **12U** o powierzchni ok. 0,20 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zwarta zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, drobnego rzemiosła i innych;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) obowiązujące linie zabudowy:

- 1,2 m od granicy terenu komunikacji publicznej 3KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

- w granicy z terenem komunikacji wewnętrznej 4KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- 1,7 m ÷ 6,2 m od granicy terenu 17MW - zgodnie z rysunkiem planu,
- 5,8 m od granicy terenu 13U, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) miejsca postojowe - na terenie 3KDD i 4KDW, nie stosuje się ustaleń § 13 tekstu niniejszej uchwały,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70 %,
- d) intensywność zabudowy - od 0,5 do 2,0,
- e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 5%,
- f) szerokość frontu działki - zgodnie z istniejącym podziałem własnościowym, zakaz podziałów wtórnych, dopuszcza się połączenie działek, celem uzyskania większej szerokości frontu,
- g) zabudowa usługowa w formie zwartej pierzei, w granicach określonych liniami zabudowy i o prostych w formie, powtarzalnych segmentach, odpowiadających szerokości frontu działek,
- h) otwory okienne i drzwiowe na elewacji północnej i południowej, dopuszcza się podziały okienne powtarzalne dla wszystkich segmentów,
- i) dopuszczalne podcienia, wykusze,
- j) zakaz realizacji loggi i balkonów, dopuszczalne okna balkonowe z balustradami typu portfenter,
- k) minimalna wysokość od poziomu terenu do kalenicy – 10,0 m, maksymalna wysokość od poziomu terenu do kalenicy - nie wyżej niż 12,0 m, a do górnej krawędzi elewacji nie niżej niż 7,0 m i nie wyżej niż 9,0 m,
- l) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy, jednorodny na poszczególnych segmentach, na segmentach skrajnych dopuszcza się dachy wielospadowe,
 - kąt nachylenia połaci dachowych - $30^{\circ} \div 32^{\circ}$,
 - dopuszczalne lukarny i okna połaciowe,
 - pokrycie – jednorodne w kolorystyce (grafitowe lub ciemny brąz) i materiale dla całego zespołu budynków, zakaz stosowania blachy ocynkowanej niepowlekanej,
 - dopuszcza się zmianę geometrii dachu na dach płaski dla całego zespołu, przy jednoczesnej realizacji zabudowy obejmującej cały kontur 12U,
- m) kolorystyka ścian - rozbielone brązy i beże;

3) zakazy - realizacja funkcji mieszkaniowej.

§ 34. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13U** o powierzchni ok. 0,83 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi związane z komunikacją - stacja paliw z myjnią samochodów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi gastronomiczne i hotelarskie;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - 10,0 m od granic terenów 2KDL i 4KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) miejsca postojowe - na terenie 13U i 4KDW zgodnie z ustaleniami § 13 tekstu niniejszej uchwały,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,

- d) intensywność zabudowy - od 0,02 do 0,5,
- e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 20%
- f) maksymalna wysokość od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji nie wyżej niż 9,0 m,
- g) maksymalna wysokość urządzeń reklamowych do 15,0 m,
- h) geometria dachu - nie określa się, przy dachach wysokich pokrycie zgodnie z ustaleniami § 9 tekstu niniejszej uchwały
- i) kolorystyka obiektów - zgodnie z ustaleniami § 9 tekstu niniejszej uchwały z wykorzystaniem w detalu kolorystyki logo stacji paliw.

§ 35. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 14U o powierzchni ok. 1,07 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi, oraz funkcja handlowa o powierzchni sprzedażowej do 2000m²;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - 22,0 m od granicy terenu komunikacji publicznej 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) miejsca postojowe - w obrębie terenu 14U w formie parkingów naziemnych, podziemnych lub wbudowanych w kondygnacje nadziemne i zgodnie z ustaleniami § 13 tekstu niniejszej uchwały,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%,
 - d) intensywność zabudowy - od 0,02 do 0,7,
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 15%
 - f) maksymalna wysokość od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji nie wyżej niż 10,0 m,
 - g) maksymalna wysokość urządzeń reklamowych - do 15,0 m,
 - h) geometria dachu - dach płaski,
 - i) kolorystyka obiektu - zgodnie z ustaleniami § 9 tekstu niniejszej uchwały, z kontrastowym detalem (stolarka okienna i drzwiowa, logo, itp.),
 - j) elewacja od strony ulicy 1KDL - uprzywilejowane,

§ 36. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 15U o powierzchni ok. 0,56 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi, w tym handlowe o powierzchni sprzedażowej do 400 m², bankowości, oświaty przedszkolnej, administracji i inne;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - 4,0 m od granicy terenu komunikacji publicznej 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zapewnienie i realizacja miejsc postojowych - na terenie 15U oraz w pasie drogowym ulicy 1KDL,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%,
 - d) intensywność zabudowy - od 0,01 do 1,2,
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 15%,
 - f) adaptacja istniejących budynków,
 - g) rozbudowa istniejących budynków - maksymalna wysokość od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji 12,0 m,

- h) geometria dachu - dach płaski,
- i) kolorystyka obiektu - zgodnie z ustaleniami § 9 tekstu niniejszej uchwały,
- j) jako uprzywilejowane należy traktować elewacje od strony terenu 1KDL.

§ 37. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **16U** o powierzchni ok. 3,52 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi z zakresu administracji publicznej i ochrony zdrowia;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - realizacja innych usług z zakresu usług publicznych;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 25,0 m od zachodniej granicy terenu 16U, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 30,0 m od południowej granicy terenu 16U, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) miejsca postojowe - na terenie 16U, oraz w pasach drogowych przyległych od północy i południa ulic, nie stosuje się ustaleń § 13 tekstu niniejszej uchwały,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70%,
 - d) intensywność zabudowy - od 0,4 do 3,0,
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 10%
 - f) maksymalna wysokość od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji:
 - dla budynków usługowych - nie wyżej niż 25,0 m,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych - nie wyżej niż 6,0 m,
 - g) geometria dachu - dach płaski,
 - h) kolorystyka ścian - zgodnie z ustaleniami § 9 tekstu niniejszej uchwały;
- 4) zakaz zabudowy mieszkaniowej.

§ 38. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **23U** o powierzchni ok. 0,97 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi i handel do powierzchni sprzedażowej 2000m²;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi publiczne;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: -
 - 10,0 m linii rozgraniczającej z terenem komunikacji publicznej 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 25,0 m od zachodniej granicy terenu 23U, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) miejsca postojowe - w obrębie terenu 23U w formie parkingów naziemnych, podziemnych lub wbudowanych w kondygnacje nadziemne i zgodnie z ustaleniami § 13 tekstu niniejszej uchwały, dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z terenem 2KDL,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%,
 - d) intensywność zabudowy - od 0,02 do 0,7,
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 15%
 - f) maksymalna wysokość od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji nie wyżej niż 10,0 m,
 - g) maksymalna wysokość urządzeń reklamowych - do 15,0 m,
 - h) geometria dachu - dach płaski,

- i) kolorystyka obiektu - zgodnie z ustaleniami § 9 tekstu niniejszej uchwały, z kontrastowym detalem (stolarka okienna i drzwiowa, logo, itp.);
- 4) zakaz zabudowy mieszkaniowej.

Oddział 3.

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

§ 39. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **17MW** o powierzchni ok. 2,09 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - realizacja zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa w tym handlowa w parterach budynków mieszkalnych nie więcej niż 200m² powierzchni użytkowej podstawowej lub sprzedażowej w budynku;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - 5,0 m granic terenów komunikacji publicznej 1KDL i 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się podziały geodezyjne terenu, pozwalające na wydzielenie działek gruntu pod budynkami i parkingami, w celu przyporządkowania ich poszczególnym wspólnotom mieszkaniowym,
 - c) miejsca postojowe - parkingi naziemne, podziemne lub wielokondygnacyjne oraz zgodnie z ustaleniami § 13 tekstu niniejszej uchwały, minimum 5% miejsc postojowych zrealizować jako ogólnodostępne poza ogrodzeniem osiedla, dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z terenem 1KDL i 2KDL,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - dla przeznaczenia podstawowego - do 35%,
 - dla przeznaczenia dopuszczalnego - do 40%,
 - e) intensywność zabudowy:
 - dla przeznaczenia podstawowego - od 0,3 do 2,0,
 - dla przeznaczenia dopuszczalnego - od 0,3 do 1,5,
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
 - dla przeznaczenia podstawowego - od 35%,
 - dla przeznaczenia dopuszczalnego - od 30%;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy do 14,5 m, nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, wysokość nie dotyczy pomieszczeń maszynowni dźwigów i innych urządzeń technicznych,
 - b) geometria dachu - dach płaski;
 - c) architektura i kolorystyka budynków spójna dla całego zespołu z zastosowaniem jednolitego detalu i wystroju elewacji i zgodnie z ustaleniami § 9 tekstu niniejszej uchwały,
 - d) jako uprzywilejowane należy traktować elewacje od strony terenu 1KDL;
- 5) zakaz przekształcania lokali mieszkalnych w usługowe;
- 6) obsługę komunikacyjną przewiduje się od strony ulic 2KDL i 3KDD oraz 24KDW.

§ 40. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **18MWU** o powierzchni ok. 1,86 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa usługowa, w tym handlowa do 2000 m² powierzchni sprzedażowej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - 10,0 m od granic terenów komunikacji publicznej 1KDL i 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) miejsca postojowe - parkingi naziemne, podziemne lub wielokondygnacyjne oraz zgodnie z ustaleniami § 13 tekstu niniejszej uchwały, minimum 5% miejsc postojowych zrealizować jako ogólnodostępne poza ogrodzeniem osiedla, dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z terenem 1KDL i 2KDL,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - dla przeznaczenia podstawowego - do 35%,
 - dla przeznaczenia dopuszczalnego - do 40%,
 - d) intensywność zabudowy:
 - dla przeznaczenia podstawowego - od 0,3 do 2,0,
 - dla przeznaczenia dopuszczalnego - od 0,3 do 1,0,
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
 - dla przeznaczenia podstawowego - od 35%,
 - dla przeznaczenia dopuszczalnego - od 15%;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla przeznaczenia podstawowego - do 14,5 m, nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, wysokość nie dotyczy pomieszczeń maszynowni dźwigów i innych urządzeń technicznych,
 - dla przeznaczenia dopuszczalnego - do 9,0 m; nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) geometria dachu - dach płaski,
 - c) kolorystyka budynków - zgodnie z ustaleniami § 9 tekstu niniejszej uchwały,
 - d) jako uprzywilejowane należy traktować elewacje od strony terenów 1KDL i 2KDL,
 - e) architektura i kolorystyka budynków spójna dla całego zespołu z zastosowaniem jednolitego detalu i wystroju elewacji i zgodnie z ustaleniami § 9 tekstu niniejszej uchwały,
 - f) jako uprzywilejowane należy traktować elewacje od strony terenu 1KDL;
- 5) zakaz przekształcania lokali mieszkalnych w usługowe;
- 6) obsługę komunikacyjną przewiduje się od strony ulicy 2KDL.

Oddział 4. Tereny zieleni

§ 41. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **19ZP** o powierzchni ok. 1,94 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń parkowa na terenach publicznych z elementami budowli i budynków terenowych, na potrzeby funkcji podstawowej oraz organizacji imprez masowych, wypoczynku i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - parkingi;
- 3) przeznaczenie tymczasowe - myjnia samochodowa, pawilony i namioty wystawiennicze i cyrkowe, obiekty nie związane na stałe z gruntem, urządzenia terenowe służące wypoczynkowi oraz innym celom publicznym;

4) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - 10,0 m od terenu komunikacji publicznej 1KDL i 30,0 m od południowej granicy terenu 19ZP,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 10%,
- c) intensywność zabudowy - od 0,001 do 0,3,
- d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 80%,
- e) na terenie 19 ZP należy zrealizować między innymi:
 - place zabaw, boiska sportowe i miejsca wypoczynku wyposażone w małą architekturę dostosowaną również do osób niepełnosprawnych, w tym wiaty, pergole, sceny plenerowe, pawilony wystawiennicze i inne,
 - utwardzone ścieżki piesze i rowerowe wraz z oświetleniem, ławeczkami i koszami na śmieci,
 - zieleńce z nasadzeniami zieleni niskiej, średnio wysokiej i wysokiej,
 - oczka wodne, wodotryski,
 - urządzenia do parkowania rowerów, w tym zadaszone,
 - inne niezbędne do właściwego zagospodarowania terenu urządzenia i budowle, w tym sanitariaty i tym podobne;
- f) maksymalna wysokość obiektów od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji 6,0 m;
- g) geometria dachu - nie ustala się, przy dachach wysokich pokrycie jednolite dla wszystkich budynków i zgodnie z ustaleniami § 9 tekstu niniejszej uchwały.

Oddział 5.

Tereny infrastruktury technicznej

§ 42. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5C** o powierzchni ok. 0,14 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren urządzeń i obiektów ciepłowniczych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - po likwidacji urządzeń i obiektów teren zabudowy usługowej oraz parkingi naziemne lub wielopoziomowe;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - 4,0 m od terenu komunikacji publicznej 1KDL,
 - b) miejsca postojowe - na terenie 5C, zgodnie z ustaleniami § 13 tekstu niniejszej uchwały,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - do 40%,
 - d) intensywność zabudowy - od 0,1 do 0,5,
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 10%,
 - f) maksymalna wysokość od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji 12,0 m,
 - g) geometria dachu - dach płaski,
 - h) kolorystyka obiektu - zgodnie z ustaleniami § 9 tekstu niniejszej uchwały,
 - i) jako uprzywilejowane należy traktować elewacje od strony terenu 1KDL.

§ 43. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **20E** i **21E**, o powierzchni ok. 0,005ha 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.

§ 44. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **22G** o powierzchni ok. 0,02 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe - teren urządzeń gazowniczych;

1) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - 22,0 m od terenu komunikacji publicznej 1KDL,
- b) miejsca postojowe - na terenie 1KDL, nie stosuje się ustaleń § 13 tekstu niniejszej uchwały,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
- d) intensywność zabudowy - od 0,01 do 0,6,
- e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 10%
- f) adaptuje się istniejący obiekt techniczny oraz dopuszcza się realizację nowego lub rozbudowę istniejącego,
- g) parametry budynku technicznego:
 - wysokość do 4,0 m ,
 - geometria dachu - nie określa się, przy dachu wysokim pokrycie zgodnie z ustaleniami § 9 tekstu niniejszej uchwały;

2) nakazy - utrzymanie istniejących urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

Rozdział 6. USTALENIA KOŃCOWE

§ 45. Zgodnie z art. 15 ust. 2, 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:

- 1) 30% (słownie: trzydzieści procent) dla terenów budowlanych;
- 2) 5% (słownie: pięć procent) dla terenów komunikacyjnych.

§ 46. W granicach objętych planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Gen. Z. Podhorskiego, Gen. K. Pułaskiego, Nowomiejską, Świerkową, Modrzewiową i Grabową w Suwałkach uchwalonego uchwałą Nr XLVIII/541/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 maja 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 178 z dnia 1 lipca 2006 r., poz. 1659), zmienionego uchwałą Nr XXII/267/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 17 sierpnia 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Gen. Z. Podhorskiego, Gen. K. Pułaskiego, Nowomiejską, Świerkową, Modrzewiową i Grabową w Suwałkach, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 12 września 2016 r., poz. 3533, (Obwieszczenie Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Nr XLVIII/541/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 maja 2006 r., Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2017 r. poz. 2788).

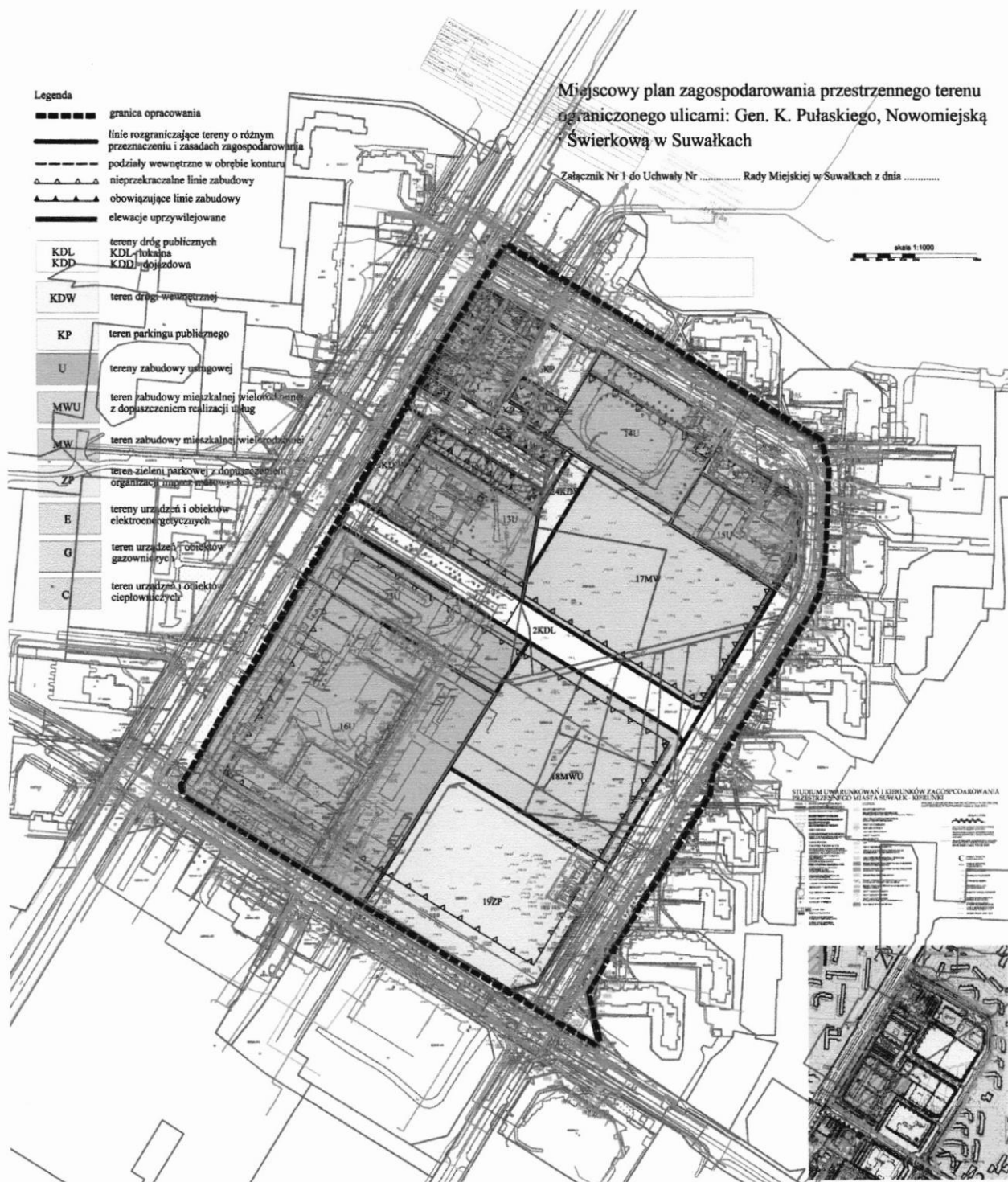
§ 47. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 48. 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. 18 KWI. 2019

Adwokat
Maria Łabuniec

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia.....2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia.....2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Gen. K. Pułaskiego, Nowomiejską i Świerkową w Suwałkach.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 poz. 60 i poz. 235), 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 2017 r., poz. 1405, poz. 1566, poz. 1999, z 2018 r. poz. 810 i poz. 1089), nie uwzględnia się uwag dotyczących:

- 1) Dopuszczenia funkcji mieszkalnej dla budynku położonego przy ulicy Nowomiejskiej 3, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 15U;
- 2) Zaprojektowania takiego układu komunikacyjnego, który umożliwi wykonanie wszystkich dopuszczonych manewrów w sposób bezpieczny z umożliwieniem manewru skrętu w lewo, w ulicę Świerkową. Możliwe jest to przez przesunięcie wjazdu z terenu 16U na fragment oznaczony zielonymi liniami na obszarze 19ZP, w granicach nieruchomości nr 25681/5 i 22846/5 i zaprojektowanie na fragmencie tych nieruchomości drogi wewnętrznej;
- 3) Wyznaczenia ogólnodostępnych parkingów w obszarze pomiędzy ul. Świerkową, a wyznaczoną strefą zabudowy na terenie 19ZP (nieruchomość 22846/6);
- 4) Wydzielenia wzdłuż ulicy Świerkowej przy skrzyżowaniu z ul. Gen. K. Pułaskiego pasa prawoskrętu;
- 5) Odsunięcia od terenu Policji zabudowy mieszkaniowej (18MWU) i wydzielenie strefy buforowej w planowanej części mieszkaniowej, ze względu na zlokalizowany od strony terenu 18MWU kompleks budynków przeznaczonych do utrzymania i tresowania policyjnych psów służbowych;
- 6) Przeznaczenia obszaru 19ZP na inne, mniej uciążliwe cele, np. utworzenie parku rekreacyjno – wypoczynkowego, ze względu na zlokalizowany od strony terenu 19ZP kompleks budynków przeznaczonych do utrzymania i tresowania policyjnych psów służbowych;
- 7) Uwzględnienia dodatkowego bezkolizyjnego wjazdu / wyjazdu z terenu Komendy Policji dla pojazdów uprzywilejowanych, bezpośrednio na ulicę Pułaskiego i Świerkową;
- 8) Zaplanowanie dodatkowych zjazdów z ul. Świerkowej dla pracowników KMP, Prokuratury i interesantów ww. instytucji oraz utworzenie miejsc parkingowych w ciągu ulicy Świerkowej;
- 9) Zaplanowanie zjazdu z obszaru 19ZP w ulicę Świerkową w obu kierunkach.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia.....2019 r.

**Sposób realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego
ulicami: Gen. K. Pułaskiego, Nowomiejską i Świerkową w Suwałkach**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 poz. 60 i poz. 235) 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.

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Gen. K. Pułaskiego, Nowomiejską i Świerkową w Suwałkach.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, został sporządzony w oparciu o uchwałę intencyjną Nr XXXVI/448/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2017 r.

Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu jest zgodne z ustaleniami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Suwałk w okresie od 1 sierpnia 2012 r. do 30 czerwca 2014 r.”, przyjętej uchwałą Nr LI/566/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 lipca 2014 r. Analiza, o której mowa, dopuszcza podejmowanie uchwał intencyjnych w sprawie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poza terenami wymienionymi w Analizie, w zależności od potrzeb miasta i wniosków inwestorów.

Nadmienić należy, że niniejsza uchwała jest zgodna również z uchwałą Nr LI/625/2018 z dnia 25 września 2018 r w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk” i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Suwałk.

Obszar, o powierzchni ok. 18,4 ha, objęty projektem planu, położony jest w północnej części miasta, pomiędzy ulicami: Gen. K. Pułaskiego, Nowomiejską i Świerkową. Teren jest częściowo zainwestowany obiektami użyteczności publicznej, w tym administracji państwowej.

Na obszarze objętym planem obowiązują obecnie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Gen. Z. Podhorskiego, Gen. K. Pułaskiego, Nowomiejską, Świerkową, Modrzewiową i Grabową w Suwałkach, przyjętego uchwałą Nr XLVIII/541/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 maja 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2017 r. poz. 2788, tekst jednolity). Sporządzony plan obejmuje swoim zasięgiem tereny oznaczone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolami: 3KD, 7KD, 8K,ZP, 9KDW, 13KP, 14U, 18E, 19K,ZP, 20U, 21G, 22U, 23U, 24U, 25U,ZP, 40U, 41U, 42U. Na obszarze tym, jak dotąd, nie zostały zrealizowane ustalenia obowiązującego planu.

Ustalenia obowiązującego planu tracą moc w zakresie objętym niniejszym planem po uprawomocnieniu się uchwały.

Celem sporządzonego planu jest stworzenie reguł prawnych, pozwalających na prawidłowe rozwiązania przestrzenne poprzez określenie m.in.: przeznaczenia i zasad zagospodarowania i uporządkowania terenu, określenie zasad zabudowy, ustalenie zasad i sposobu skomunikowania terenów przeznaczonych pod zabudowę, określenie zadań publicznych, w szczególności wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w tym terenów komunikacji publicznej oraz wyposażenia w infrastrukturę społeczną i techniczną, stworzenie podstawy prawnej do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych w granicach objętych planem.

Procedura formalno – prawna sporządzenia miejscowego planu została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60 i poz. 235).

I. W projekcie planu uwzględniono:

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie:

- 1) linii rozgraniczających,
- 2) linii zabudowy,
- 3) przeznaczenia terenów,
- 4) wskaźników zagospodarowania terenów,
- 5) parametrów kształtowania zabudowy oraz elewacji uprzywilejowanych,
- 6) ograniczeń i nakazów w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych obiektów.

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wprowadzonym zasadom i warunkom sytuowania reklam, a także ogrodzeń i urządzeń technicznych.

3. Wymagania dotyczące ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem: zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej, infrastruktury technicznej w tym z zakresu łączności oraz dróg;
- 2) zakaz tworzenia składowisk wszelkich rodzajów odpadów;
- 3) zakaz zrzutu do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych wód deszczowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych (place, parkingi, ulice);
- 4) nakaz wykonywania placów manewrowych i parkingów, jako powierzchni szczelnych z odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub do ziemi po spełnieniu wymagań określonych w przepisach szczególnych;
- 5) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 6) zakaz wydobywania kopalin;
- 7) nakaz wprowadzenia zieleni, w formie zieleni urządzonej, na obszary budowlane;
- 8) nakaz, w granicach obszaru objętego planem, zaopatrzenia istniejących budynków w wodę do picia i celów spożywczych ze zbiorczej sieci wodociągowej.

4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, poprzez określenie zasad ochrony środowiska, zasad lokalizacji i form ogrodzeń oraz ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

6. Walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych.

7. Prawo własności poprzez wyznaczanie liniami rozgraniczającymi terenów przeznaczonych pod zabudowę, w uporządkowanych relacjach w stosunku do inwestycji celu publicznego.
8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa ustalając ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu poprzez dostosowanie dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń.
9. Potrzeby interesu publicznego poprzez wskazanie w projekcie planu terenów przeznaczonych pod drogi publiczne.
10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, poprzez określenie możliwości wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i sprecyzowanie zasad ich realizacji.
11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:
 - 1) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu;
 - 2) możliwości składania wniosków do planu na piśmie;
 - 3) wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu;
 - 4) możliwości składania uwag do planu na piśmie;
 - 5) możliwości uczestnictwa w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami projektu planu;
 - 6) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy.
12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno – prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, poz. 1566, poz. 1999, z 2018 r. poz. 810, 1089) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
13. Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności w wodę poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej, zapewniającej odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

II. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Prezydent Miasta Suwałk zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania oraz analizy ekonomiczne i środowiskowe i ustosunkował się do zgłoszonych wniosków i uwag.

Po zawiadomieniu o przystąpieniu do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Gen. K. Pułaskiego, Nowomiejską i Świerkową w Suwałkach, w terminie przewidzianym do składania wniosków wpłynęło 16 pism z wnioskami od osób prywatnych oraz instytucji i spółek. Prezydent Miasta

Suwałk sporządzając miejscowy plan częściowo uwzględnił zgłoszone wnioski, co znalazło swoje odzwierciedlenie w treści dokumentu planistycznego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, był wykładany do publicznego wglądu w dniach od 16.01.2019 r. do 18.02.2019 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się w dniu 15.02.2019 r. Uwagi można było składać do 8.03.2019 r.

W terminie przewidzianym do składania uwag wpłynęło 5 pism zawierających łącznie 16 uwag. Prezydent Miasta Suwałk w dniu 19 marca 2019 r. rozpatrzył zgłoszone uwagi.

Do projektu planu zgłoszono uwagi o treści:

I. Uwaga zgłoszona przez Suwalską Spółdzielnię Mieszkaniową w Suwałkach, cyt.:

1. „Wnioskuje o wprowadzenie dopuszczenia funkcji mieszkalnej dla budynku położonego przy ul. Nowomiejskiej 3 (działka o nr geod. 25574), na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 15U. Ponadto w projekcie ww. planu na południowy zachód od obszaru objętego wnioskiem, znajdują się tereny oznaczone symbolem MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, co skłania do uwzględnienia wnioskowanej zmiany dla przedmiotowego obszaru.”

II. Uwagi zgłoszone przez TUTAJ SUWAŁKI Sp. z o.o., cyt.:

2. „W projekcie planu zapisano:
§ 9. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:
(...)
g) kolorystyka budynków pastelowa z wyłączeniem odcieni fioletów, różu i niebieskich,

Proponowana zmiana:
§ 9. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:
(...)
g) kolorystyka budynków pastelowa z wyłączeniem odcieni fioletów, różu i niebieskich (nie dotyczy detali architektonicznych oraz elementów informacyjnych i reklamowych),

Uzasadnienie: Proponowany zapis może budzić wątpliwości co do interpretacji czy możliwe jest wprowadzenie koloru dla niewielkich fragmentów budynków oraz umieszczanych na nich elementów reklamowych, czy informacyjnych.”
3. „W projekcie planu zapisano:
§ 9. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:
(...)
i) nakazuje się stosować pokrycia dachowe z materiałów pokryciowych w kolorze ciemnego brązu lub grafitu,

Proponowana zmiana:
§ 9. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:
(...)
i) nakazuje się stosować pokrycia dachowe z materiałów pokryciowych w kolorze ciemnego brązu lub grafitu (nie dotyczy dachów płaskich),”

Uzasadnienie: Proponowana forma zapisu ogranicza możliwość zastosowania na dachach płaskich niektórych rozwiązań technicznych, w tym „dachów zielonych”. Uważamy, że ograniczenie kolorystyki w przypadku dachów płaskich nie ma uzasadnienia w zakresie kształtowania ładu przestrzennego.”

4. „W projekcie planu zapisano:

§ 35. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 14U o powierzchni ok 1,07 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi, w tym handlowe o powierzchni sprzedażowej do 2000 m²;

Proponowana zmiana:

§ 35. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 14U o powierzchni ok 1,07 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi oraz funkcja handlowa o powierzchni sprzedażowej do 2000 m²;

Równocześnie wymagana zmiana w zakresie:

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu są:

(...)

3) tereny zabudowy usługowej oraz handlowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U,

Uzasadnienie: W związku z możliwością różnego interpretowania definicji funkcji usługowej wnioskujemy o precyzyjne wskazanie, iż na terenie możliwe jest zastosowanie zarówno funkcji usługowej, jak i handlowej.”

III Starostwo Powiatowe w Suwałkach, Zarząd Powiatu, cyt.:

5. „Wyjazd interesantów i służb publicznych drogą wewnętrzną (działka nr 22845/14, teren oznaczony symbolem 16U miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) do ul. Świerkowej powinien umożliwiać bezpieczne wykonanie manewru skrętu w lewo. W związku z dużym obciążeniem ruchem, prawy pas jezdni na ul. Świerkowej (w kierunku do ul. Gen. K. Pułaskiego) jest bardzo często zakorkowany, co przekłada się na brak widoczności dla pojazdów wyjeżdżających w/w ciągiem komunikacyjnym na dz. 22845/14 z terenu 16U (gdzie zlokalizowane są m.in. Starostwo Powiatowe, Policja, Państwowa Inspekcja Pracy) do ul. Świerkowej i planujących wykonać manewr skrętu w lewo. Zdarzały się już tutaj niebezpieczne kolizje. Zablockowany pas jezdni na ul. Świerkowej, pomiędzy skrzyżowaniem jej z ul. Pułaskiego a rondem ulic Papieża Jana Pawła II i Nowomiejskiej, często w ogóle uniemożliwia normalne włączenie się do ruchu, nawet przy planowanym skręcie w prawo. Utrudnienie to powoduje zator na dz. 22845/14 i długi czas oczekiwania na włączenie się do ruchu. Zjawisko nasilone jest szczególnie w godzinach szczytu.

Wpływ na komplikacje z bezpiecznym włączeniem się do ruchu w tym obszarze powoduje też wyjazd spod siedziby Urzędu Gminy Suwałki i Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego, zlokalizowanych niemal naprzeciw użytkowników posesji na terenie 16U przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wnioskujemy, aby został zaplanowany taki układ komunikacyjny, który umożliwi wykonanie wszystkich dopuszczonych manewrów w sposób bezpieczny. Zamontowane zwierciadło nie rozwiązuje problemów ruchu komunikacyjnego w sposób wystarczający. Dla podniesienia bezpieczeństwa uczestników ruchu

i optymalizacji ruchu (z umożliwieniem manewru skrętu w lewo) konieczne jest przesunięcie wyjazdu z terenu U16 na fragment oznaczony zielonymi liniami na obszarze 19ZP, w granicach nieruchomości nr 25681/5 i 22846/5 (na dotychczasowym planie oznaczonego jako 8K,ZP), tj. odsunięcie go od skrzyżowania z dojazdem do Urzędu Gminy Suwałki. Wnioskujemy, aby na fragmencie tych nieruchomości powstała droga wewnątrz (od ul. Świerkowej do wyznaczonej strefy zabudowy) — podobnie jak 4KDW w projekcie miejscowego planu lub 9KWD w planie dotychczasowym. Wyznaczona nowa droga powinna również pełnić funkcje obsługowe, dojazdu do terenu 19ZP”.

6. Ze względu na planowane przeznaczenie terenu 19ZP (sąsiadującego z terenem 16U) jako zieleni parkowej i terenu imprez masowych, ale również z uwagi na liczbę instytucji publicznych zlokalizowanych w otoczeniu, wnioskujemy o wyznaczenie ogólnodostępnych parkingów w obszarze pomiędzy ul. Świerkową, a wyznaczoną strefą zabudowy na terenie 19ZP (nieruchomość 22846/6).

Planowane miejsca parkingowe objęte pozwoleniem na budowę — decyzja nr 143/2016, AGP.6740.165.2016.GM (na nieruchomościach nr 25681/3 i 25681/4) w najbliższej przyszłości nie będą przez Powiat Suwalski realizowane z braku środków. W związku z tym działki te nie mogą pełnić roli parkingu publicznego.

7. Wnioskujemy, aby wzdłuż ul. Świerkowej przy skrzyżowaniu z ul. Gen. K. Pułaskiego został wydzielony pas do prawoskrętu (w kierunku na Budzisko). Należy rozważyć możliwie jak najdłuższy odcinek takiego rozwiązania, nawet kosztem likwidacji miejsc parkingowych wzdłuż jezdni na ul. Świerkowej, skąd bezpieczne włączenie się do ruchu jest często również problematyczne, a zamienne zaplanowanie miejsc parkingowych na terenie 19ZP.”

IV PREMIUM INVEST Piotr Basiewicz, Paweł Babiński S.C., cyt.:

8. Prosimy o przywrócenie dla terenu 17MW nieprzekraczalnych linii zabudowy od granic terenów komunikacji publicznej IKDL i 2KDL w odległości 5 m — jak w obecnie obowiązującym planie miejscowym.

9. Prosimy o skorygowanie zapisu w 13 pkt 5 wykluczającego bilansowanie miejsc parkingowych zlokalizowanych w pasach drogowych ulic dla zabudowy mieszkaniowej.

10. Prosimy o umożliwienie podziałów geodezyjnych terenu pozwalających na wydzielenie działek gruntu pod budynkami i parkingami w celu przyporządkowania ich poszczególnym wspólnotom mieszkaniowym.

11. Prosimy o wyodrębnienie z terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 17MW pasa terenu przeznaczonego pod drogę wewnętrzną o szerokości ok. 20 metrów z jedną jezdnią i obustronnymi parkingami, zgodnie z propozycją w załączniku graficznym.

V ZASTĘPCA KOMENDANTA WOJEWÓDZKIEGO POLICJI w Białymstoku, wnosi o, cyt.:

12. Z uwagi na to, iż bezpośrednio przy ogrodzeniu jednostki od strony 18MWU, zlokalizowany jest kompleks budynków z zapleczem, przeznaczonych do utrzymania i tresowania policyjnych psów służbowych wnoszę o odsunięcie zabudowy i wydzielenie strefy buforowej w planowanej części mieszkaniowej.

13. Z uwagi na to, iż bezpośrednio przy ogrodzeniu jednostki od strony 19ZP, zlokalizowany jest kompleks budynków z zapleczem, przeznaczonych do utrzymania i tresowania policyjnych psów służbowych wnoszę o przeznaczenie obszaru 19ZP na inne, mniej uciążliwe cele, np. utworzenie parku rekreacyjno-wypoczynkowego.

14. Z uwagi na fakt, że przy ul. Świerkowej znajduje się dużo obiektów administracji publicznej, co sprawia, że w godzinach szczytu ulica staje się kompletnie zakorkowana, wnoszę o uwzględnienie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dodatkowego bezkolizyjnego wyjazdu/wjazdu z terenu KMP w Suwałkach dla pojazdów uprzywilejowanych bezpośrednio na ul. Pułaskiego i ul. Świerkową.

15. Z uwagi na fakt, że przy ul. Świerkowej znajduje się dużo obiektów administracji publicznej, co sprawia, że w godzinach szczytu ulica staje się kompletnie zakorkowana, wnoszę o zaplanowanie dodatkowych zjazdów z ul. Świerkowej dla pracowników KMP w Suwałkach, Prokuratury i interesantów ww. instytucji oraz utworzenie miejsc parkingowych w ciągu ul. Świerkowej.

16. Z uwagi na fakt, że przy ul. Świerkowej znajduje się dużo obiektów administracji publicznej, co sprawia, że w godzinach szczytu ulica staje się kompletnie zakorkowana, wnoszę o zaplanowanie wyjazdu z obszaru 19ZP w ulicę Świerkową w obu kierunkach.

Po przeanalizowaniu uwag stwierdzono, że uwagi oznaczone numerami : 2, 3, 4, 8, 9, 10 i 11 zostaną uwzględnione. Uwzględnienie ich nie pociąga za sobą ponownienia uzgodnień i opiniowania projektu planu, a także ponownego wyłożenia go do publicznego wglądu. Uwagi oznaczone numerami 1, 5, 6, 7, 12, 13, 14, 15 i 16 nie zostały uwzględnione. Uzasadnienie ich nie uwzględnienia podaje się poniżej.

Uwagi nr 1 nie uwzględnia się, ponieważ nie jest zasadna przebudowa budynku, który był projektowany jako usługowy, na cele mieszkaniowe. Budynek położony jest w kompleksie budynków usługowych. Mieszczą się w nim obecnie takie usługi jak bank i przedszkole niepubliczne, a w części zapleczonej administracja Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Mieszanie funkcji mieszkalnej i usługowej na przedmiotowym terenie byłoby niewskazane i powodowałoby w przyszłości konflikty.

Uwagi nr 5 nie uwzględnia się, ponieważ zadaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest projektowanie wewnętrznej komunikacji na terenach nie będących własnością Miasta. Rozwiązanie kwestii bezkolizyjnego skomunikowania terenu 16U z leżącą poza granicą opracowania ulicą Świerkową jest sprawą istotną, ale nie jest zadaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obecnie teren 16U podłączony jest do ulicy Świerkowej w dwóch miejscach. Podłączenia te mogą zmienić swoją lokalizację (co nie będzie w sprzeczności z ustaleniami planu) w obrębie terenu 16U przyległego do ulicy Świerkowej po przebudowie, na podstawie projektu drogowego, znajdujących się na terenie 16U dróg wewnętrznych i parkingów. Plan miejscowy nie jest i nie może być zamiennikiem takiego projektu.

Uwaga nr 6, nie została uwzględniona, ponieważ sprawę ewentualnych parkingów na terenie 19ZP rozwiąże projekt budowlany tego terenu. Nie widzi się konieczności narzucania w planie miejscowym ścisłych rozwiązań przestrzennych, dotyczących ewentualnej komunikacji wewnętrznej na terenie 19ZP. Wystarczającym ograniczeniem są wyznaczone dla tego terenu linie

zabudowy. Ponadto Starostwo Powiatowe nie ma do tego terenu prawa własności, a co za tym idzie ustalenia dla terenu 19ZP nie naruszają interesu prawnego Starostwa.

Uwaga nr 7 jest bezzasadna, ponieważ ulica Świerkowa położona jest poza granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, więc nie ma podstaw do ustalania dla niej zapisów dotyczących zagospodarowania. Niemniej jednak obecne parametry ulicy Świerkowej pozwalają na wyznaczenie prawoskrętu w ulicę Gen. K. Pułaskiego.

Uwaga nr 12 nie została uwzględniona. Do ustanowienia w planie strefy buforowej od kompleksu budynków przeznaczonych do utrzymania i tresowania 8 policyjnych psów służbowych nie ma podstawy prawnej. Według obowiązujących przepisów (Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 23 czerwca 2004 r. w sprawie szczegółowych wymagań weterynaryjnych dla prowadzenia schronisk dla zwierząt) strefy buforowe ustala się od schronisk dla zwierząt, a strefa taka powinna mieć co najmniej 150 m szerokości. Nie ma również podstawy prawnej do wyznaczenia strefy buforowej od zabudowy mieszkaniowej. Zabudowa taka nie należy bowiem do inwestycji znajdujących się w katalogu inwestycji uciążliwych.

Uwaga nr 13 nie została uwzględniona, ponieważ teren 19ZP przeznaczony jest w planie właśnie pod zieleni parkową na terenach publicznych z elementami budowli i budynków terenowych na potrzeby funkcji podstawowej (zieleni parkowej) oraz organizacji imprez masowych, wypoczynku i rekreacji. Należy przy tym zwrócić uwagę na fakt, że na tym terenie obecnie odbywają się również imprezy masowe, np. koncerty, wesołe miasteczko, piknik kawalerski.

Uwaga nr 14 nie została uwzględniona. Plan miejscowy nie rozwiązuje miejsca wjazdu z przyległej ulicy na działkę i miejsca wyjazdu na przyległą ulicę. Wjazd i wyjazd na działkę należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi. W gestii właścicieli terenu jest także sporządzenie projektu technicznego komunikacji wewnętrznej wraz z podłączeniem do drogi publicznej. Należy stwierdzić, że z terenu 16U możliwy jest wyjazd do ulicy Gen. K. Pułaskiego poprzez parking położony w części północnej terenu i drogę dojazdową do stacji paliw. Teren 16U podłączony jest również w dwóch miejscach do ulicy Świerkowej. Podłączenia te mogą zmienić swoją lokalizację (co nie będzie w sprzeczności z ustaleniami planu) w obrębie terenu 16U przyległego do ulicy Świerkowej po przebudowie, na podstawie projektu drogowego, znajdujących się na terenie 16U dróg wewnętrznych i parkingów. Plan miejscowy nie jest i nie może być zamiennikiem takiego projektu.

Uwaga nr 15 nie została uwzględniona, ponieważ jak stwierdzono wcześniej, teren 16U podłączony jest w dwóch miejscach do ulicy Świerkowej. Podłączenia te mogą zmienić swoją lokalizację (co nie będzie w sprzeczności z ustaleniami planu) w obrębie terenu 16U przyległego do ulicy Świerkowej po przebudowie, na podstawie projektu drogowego, znajdujących się na terenie 16U dróg wewnętrznych i parkingów. Plan miejscowy nie jest i nie może być zamiennikiem takiego projektu. Ponadto ulica Świerkowa położona jest poza granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, więc nie ma podstaw do ustalania dla niej zapisów dotyczących zagospodarowania.

Uwaga nr 16 nie została uwzględniona, ponieważ wjazdy i wyjazdy dla terenu 19ZP rozwiąże projekt budowlany tego terenu. Nie ma konieczności narzucania w planie miejscowym ścisłych rozwiązań przestrzennych, dotyczących ewentualnej komunikacji wewnętrznej na terenie 19ZP.

Wystarczającym ograniczeniem są wyznaczone dla tego terenu linie zabudowy. Ponadto Starostwo Powiatowe nie ma do tego terenu prawa własności, a co za tym idzie ustalenia dla terenu 19ZP nie naruszają interesu prawnego Starostwa.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, przyjętym Uchwałą Nr XX/232/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 maja 2016 r. i obowiązującym na dzień uchwalenia planu, obszar w granicach objętych uchwałą intencyjną położony jest w jednostce podstawowej **C 5**.

Na obszarze jednostki podstawowej **C 5**, położonej w granicach objętych planem, obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych Krzywólka w Suwałkach, uchwalony uchwałą Nr XLII/464/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 listopada 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 6 grudnia 2013 r., poz. 4280).

Dla jednostki podstawowej C 5 dokument ustala:

Jednostka podstawowa C 5 - o powierzchni ok. 104,0 ha, położona jest w środkowej części jednostki strukturalnej „C”, ograniczona jest od północy i od wschodu ulicą Armii Krajowej, od południa ulicami Różaną, Klonową, Świerkową i Nowomiejską, od zachodu ulicą Gen. K. Pułaskiego.

Istniejące zainwestowanie - zabudowa wielorodzinna o dużej intensywności, tereny zieleni parkowej, usługi publiczne o znaczeniu lokalnym: służba zdrowia, opieka społeczna, oświata, kultura, obiekty sakralne, sport i rekreacja, usługi komercyjne, w tym obiekty handlowe do 2000 m² powierzchni sprzedażowej.

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów

Funkcja dominująca: zabudowa wielorodzinna o dużej intensywności.

Funkcje pozostałe: usługi publiczne o znaczeniu lokalnym, w tym obiekty handlowe do 2000 m² powierzchni sprzedażowej, zabudowa jednorodzinna. (w granicach jednostki C 5 swoje siedziby mają i funkcjonują m.in.: Zespół Szkół Nr 9: Szkoła Podstawowa Nr 5, Gimnazjum Nr 4, Przedszkole Nr 10, Poradnia Pedagogiczna, Biblioteka, Poczta, Dom Pomocy Społecznej „Kalina”, kościół parafii rzymskokatolickiej pod wezwaniem Matki Bożej Miłosierdzia, przychodnie zdrowia, sklepy i obiekty usługowe).

Kierunki zmian: porządkowanie istniejącej zabudowy, przekształcenia terenów przyległych do projektowanej drogi klasy G2/2, po jej realizacji przeznaczenie ich pod zabudowę, rezerwowanie terenów wewnątrzosiedlowych pod realizację zieleni.

Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej „C”.

Zalecane zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej

Należy przyjąć ustalenia określone w niniejszym Studium w części ogólnej Kierunków.

Do projektu planu została wykonana prognoza skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu dla budżetu Gminy Miasta Suwałki. Projekt planu przewiduje realizację w pasie drogowym ulicy 1KDL chodników, drogi rowerowej, parkingów publicznych, wjazdów na tereny przyległe oraz uzbrojenia technicznego. Projekt przewiduje również budowę ulicy 2KDL oraz przebudowę i uzbrojenie ulicy 3KDD. W projekcie planu przewidziano również realizację parkingu publicznego 6KP i urządzenie publicznych terenów zieleni parkowej 19ZP.

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 wydatków:

- | | |
|---|------------------|
| – z tytułu wykupu gruntów | 1 085 450,00 zł; |
| – podział geodezyjny i wycena nieruchomości | 14 280,00 zł; |
| – uzbrojenie i zagospodarowanie terenu | 3 186 950,00 zł. |

Łącznie wydatki: 4 286 680,00 zł

Realizacja planu po stronie przychodów:

- | | |
|---|------------------|
| – z tytułu sprzedaży gruntów | 1 081 073,00 zł; |
| – z tytułu wzrostu podatku od gruntów | 11 755,71 zł; |
| – z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości | 200 423,15 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: 1 293 251,86 zł

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

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 2019 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu Sianożęć - Sobolewo złoża w Suwałkach**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 14 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60 i poz. 235) - Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Sianożęć - Sobolewo złoża w Suwałkach, obejmującego obszar w granicach oznaczonych na mapie, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Plan miejscowy, o którym mowa w § 1, winien zawierać pełny zakres rozstrzygnięć i ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

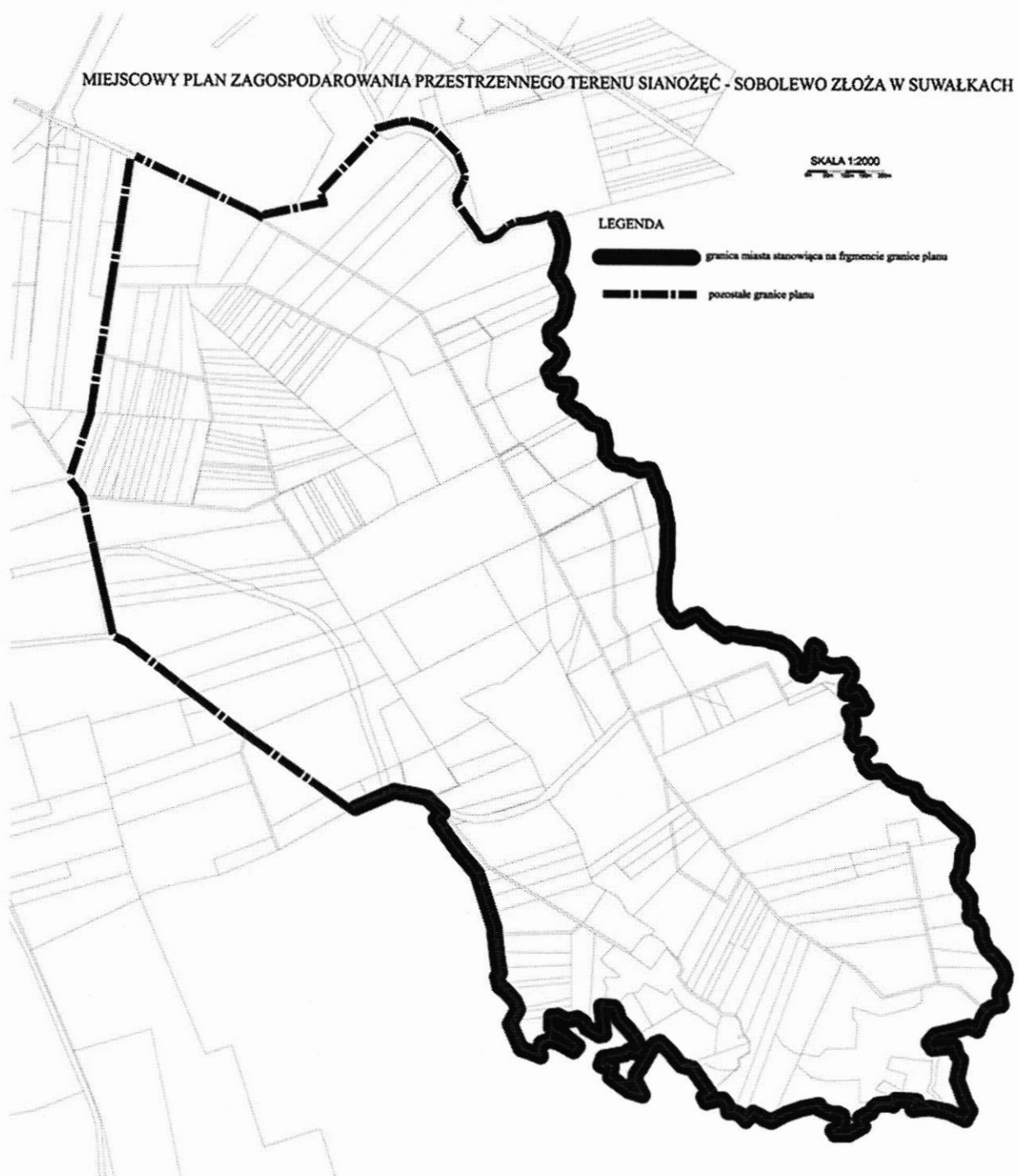
Nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych
Suwałki, dn. 10 KWI. 2019

Maria Langner

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2019 r.



UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Sianożęć - Sobolewo złoża w Suwałkach

Przedkładam projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Sianożęć - Sobolewo złoża w Suwałkach. Plan obejmuje obszar około 324 ha. Granice opracowania planu oznaczone są na mapie, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

W granicach terenu wskazanego do objęcia planem obowiązują:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk obejmujący złoża kruszywa położone na terenie górniczym Sobolewo B w Suwałkach (Uchwała Nr LVII/605/02 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 czerwca 2002 r., Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 36 poz. 888 z dnia 07 sierpnia 2002 r.),
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk obejmujący złoża kruszywa „Sobolewo A – pole II” i „Sobolewo C” (Uchwała Nr XXXVIII/34/2001 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 marca 2001 r., Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 16 poz. 290 z dnia 04 czerwca 2001 r.).

Zgodnie z ustaleniami „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. wskazany do objęcia planem teren wymaga przekształcenia, rehabilitacji lub rekultywacji. Główną funkcją powinna być funkcja rolnicza, z ukierunkowaniem na kształtowanie na terenach podlegających rekultywacji, zieleni krajobrazowej.

Priorytetem w kształtowaniu przestrzeni powinna być rekultywacja terenów powyrobowiskowych i stworzenie możliwości przekształcania istniejącej zabudowy.

Biorąc powyższe pod uwagę, zasadne jest przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Sianożęć - Sobolewo złoża w Suwałkach, w granicach ustalonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

PREZYDENT
Czesław Renkiewicz

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 2019 r.

**w sprawie wykazu kąpielisk na terenie Gminy Miasta Suwałki na rok 2019 oraz określenia
sezonu kąpielowego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), w związku z art. 37 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268, 1479 i 1722 oraz z 2019 r. poz. 125 i 534) Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się kąpielisko na zalewie wodnym „Arkadia”, w wykazie kąpielisk na terenie Gminy Miasta Suwałki na 2019 rok, położone w obszarze istniejącego pomostu pływającego, o długości linii brzegowej 50 m.

2. Obszar miejsca okazjonalnie wykorzystywanego do kąpieli określają punkty załamania jego granic o współrzędnych geograficznych:

- 1) 22°55'27.404", 54°05'34.439"
- 2) 22°55'30.968", 54°05'34.616"
- 3) 22°55'27.540", 54°05'33.513"
- 4) 22°55'30.449", 54°05'33.641".

§ 2. Sezon kąpielowy ustala się na okres od 1 lipca 2019 r. do 31 sierpnia 2019 r.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 4. 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. **09 KWI. 2019**

Starosta Suwałki
Starosta Suwałki

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 37 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 z późn. zm.), rada gminy, w drodze uchwały, będącej aktem prawa miejscowego, corocznie określa do dnia 20 maja sezon kąpielowy, który obejmuje okres między 1 czerwca a 30 września oraz określa wykaz kąpielisk na terenie gminy.

W ustawowo określonym terminie Ośrodek Sportu i Rekreacji w Suwałkach złożył wniosek o umieszczenie wydzielonego fragmentu wód powierzchniowych nad Zalewem „Arkadia” w Suwałkach w wykazie kąpielisk na terenie Gminy Suwałki w 2019 r.

Prezydent Miasta Suwałk dnia 21 lutego 2019 r. podał do publicznej wiadomości projekt uchwały Rady Miasta Suwałki w sprawie wykazu kąpielisk na terenie Gminy Miasta Suwałki na rok 2019 oraz określenia sezonu kąpielowego, określając formę, miejsce i termin składania uwag oraz propozycji zmian do projektu tej uchwały. W wyznaczonym terminie 21 dni tj. do dnia 4 marca 2019 r. nie wpłynęły żadne propozycje zmiany ani wnioski.

Projekt uchwały został pozytywnie zaopiniowany przez właściwe organy, tj. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Białymstoku, Głównego Inspektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Suwałkach, umożliwiając Radzie Miejskiej w Suwałkach podjęcie uchwały w przedmiotowej sprawie.

Prezydent miasta prowadzi ewidencje kąpielisk na terenie gminy, która jest aktualizowana w terminie 14 dni od dnia podjęcia przez radę Miejską uchwały zawierającej wykaz kąpielisk na dany rok.

Niniejsza uchwała nie pociąga za sobą skutków finansowych.

PREZYDENT
Czesław Renkiewicz

Suwałki, dnia 19 kwietnia 2019 r.

GŁÓWNY SPECJALISTA
Wydziału Ochrony Środowiska
i Gospodarki Komunalnej
mgr inż. Dorota Kamińska

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 2019 r.

**w sprawie zarządzenia poboru opłaty skarbowej w drodze inkasa, wyznaczenia inkasentów
i określenia wysokości wynagrodzenia za inkaso**

Na podstawie art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2018 r. poz. 1044, z 2017 r. poz. 2361 i poz. 2486 oraz z 2018 r. poz. 107, poz. 810, poz. 1293, poz. 1592, poz. 1669 i poz. 1716) Rada Miejska w Suwałkach uchwala co następuje:

§ 1. 1. Zarządza się pobór opłaty skarbowej w drodze inkasa.

2. Wyznacza się inkasentów opłaty skarbowej według wykazu stanowiącego załącznik do uchwały.

3. Inkasentom przysługuje wynagrodzenie za inkaso w wysokości 5% wpływów.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 3. Traci moc uchwała Rady Miejskiej w Suwałkach nr VI/40/07 z dnia 31 stycznia 2007 roku w sprawie zarządzenia poboru opłaty skarbowej w drodze inkasa, wyznaczenia inkasentów i określenia wysokości wynagrodzenia za inkaso oraz uchwała Rady Miejskiej w Suwałkach nr XXXIII/408/2017 z dnia 31 maja 2017 roku w sprawie zmiany uchwały w sprawie zarządzenia poboru opłaty skarbowej w drodze inkasa, wyznaczenia inkasentów i określenia wysokości wynagrodzenia za inkaso.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego i wchodzi w życie z dniem 1 czerwca 2019 r.

nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i merytorycznych
Suwałki, dn. 4 kwi. 2019

Maria Bargnier
Marszałek

Załącznik do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia2019 r.

WYKAZ INKASENTÓW OPŁATY SKARBOWEJ NA TERENIE MIASTA SUWAŁK

Nazwa inkasenta	Punkt poboru opłaty skarbowej
Bank Spółdzielczy 16-400 Suwałki, ul. Utrata 4	- Bank Spółdzielczy w Suwałkach Centrala, ul. Utrata 4 - Bank Spółdzielczy w Suwałkach Oddział, ul. Alfreda Wierusza - Kowalskiego 17
Starostwo Powiatowe w Suwałkach, 16-400 Suwałki, ul. Świerkowa 60	Starostwo Powiatowe w Suwałkach, 16-400 Suwałki, ul. Świerkowa 60
Izba Administracji Skarbowej w Białymstoku, Podlaski Urząd Celno- Skarbowy w Białymstoku, Delegatura Urzędu Celno-Skarbowego w Suwałkach, Oddział Celny w Suwałkach, 16-400 Suwałki, ul. Raczkowska 183	Izba Administracji Skarbowej w Białymstoku, Podlaski Urząd Celno-Skarbowy w Białymstoku, Delegatura Urzędu Celno- Skarbowego w Suwałkach, Oddział Celny w Suwałkach, 16- 400 Suwałki, ul. Raczkowska 183

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1044 t.j.) rada gminy może zarządzić pobór opłaty skarbowej w drodze inkasa oraz wyznaczyć inkasentów i określić wynagrodzenia za inkaso.

Na mocy niniejszej uchwały proponuje się ustalić nową stawkę wynagrodzenia za inkaso opłaty skarbowej w wysokości 5% od zainkasowanej sumy. Podwyższenie stawki wynagrodzenia spowodowane jest wzrostem kosztów administracyjnych oraz płac pracowników pracujących przy poborze tej opłaty. Ustalona wcześniej prowizja na poziomie 3% była nieadekwatna do obowiązków i odpowiedzialności nałożonej na inkasentów.

Przewidywanym skutkiem finansowym podwyższenia wynagrodzenia za inkaso z tytułu poboru opłaty skarbowej z 3% do 5% wpływów z tego tytułu, w porównaniu do 2018 roku, będzie wzrost wypłacanej inkasentom prowizji o ok 805,00 zł (opierając się o przyjęte do szacunku dane z 2018 r.).

Proponowane zwiększenie wynagrodzenia inkasentom opłaty skarbowej nie przekroczy zaplanowanych w budżecie wydatków przewidzianych na wynagrodzenie z tego tytułu.

Mając powyższe na uwadze podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.

PREZYDENT

Czesław Renkiewicz

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 2019 r.

w sprawie powołania Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki

Na podstawie art. 5b ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. W celu wspierania i upowszechniania idei samorządowej powołuje się Młodzieżową Radę Miasta Suwałki z siedzibą w Suwałkach ul. Mickiewicza 1.

2. Młodzieżowa Rada Miasta Suwałki ma charakter konsultacyjny.

§ 2. Młodzieżowej Radzie Miasta Suwałki nadaje się statut określający zasady działania oraz tryb wyboru jej członków, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 4. Traci moc uchwała Nr XIX/215/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie powołania Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki, zmieniona uchwałą Nr XXXII/384/2017 z dnia 25 kwietnia 2017 r. oraz uchwałą Nr III/46/2019 z dnia 30 stycznia 2019 r.

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

nie wnosząc zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych

Suwałki, dn. 12 kwi. 2019


Marcin Łagner

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2019 r.

Statut Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne.

§ 1. 1. Statut Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki, zwany dalej Statutem, określa zasady działania i tryb wyboru członków Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki.

2. Młodzieżowa Rada Miasta Suwałki jest reprezentacją młodzieży uczącej się na terenie Miasta Suwałki.

§ 2. Ilekroć w Statucie jest mowa o:

- 1) „Radzie Miejskiej” - należy przez to rozumieć Radę Miejską w Suwałkach;
- 2) „Statucie” - należy przez to rozumieć Statut Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki;
- 3) „Szkole” - należy przez to rozumieć szkołę ponadpodstawową na terenie Miasta Suwałki;
- 4) Mieście należy przez to rozumieć Miasto Suwałki;
- 5) Prezydencie - należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Suwałki;
- 6) Młodzieżowej Radzie - należy przez to rozumieć Młodzieżową Radę Miasta Suwałki;
- 7) Przewodniczącym - należy przez to rozumieć Przewodniczącego Młodzieżowej Rady;
- 8) Wiceprzewodniczącym - należy przez to rozumieć Wiceprzewodniczącego Rady;
- 9) Wyborach - należy przez to rozumieć wybory na radnych Młodzieżowej Rady;
- 10) Komisji - należy przez to rozumieć Komisję Młodzieżowej Rady;
- 11) Radnym - należy przez to rozumieć Radnego Młodzieżowej Rady;
- 12) Sesji - należy przez to rozumieć Sesję Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki;

§ 3. 1. Siedzibą Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki jest Miasto Suwałki.

2. Zadania związane z pomocą administracyjną i organizacyjną realizuje Biuro Rady Miejskiej Urzędu Miejskiego w Suwałkach.

3. Młodzieżowa Rada posługuje się pieczęcią nagłówkową o treści „Młodzieżowa Rada Miasta Suwałki”, nad którą pieczę sprawuje Przewodniczący.

4. Kadencja Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki trwa 2 lata.

5. Sesje Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki oraz posiedzenia jej komisji odbywają się w siedzibie Urzędu Miejskiego w Suwałkach lub w innym miejscu uzgodnionym z Biurem Rady Miejskiej.

6. Informacje o działalności Młodzieżowej Rady zamieszczane są na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Suwałkach w zakładce: Młodzieżowa Rada Miasta Suwałki oraz na profilu facebookowym: www.facebook.com/rada.suwalki.

7. Mandatu radnego w Młodzieżowej Radzie Miasta Suwałki nie można łączyć z mandatem w innej radzie młodzieży lub organie władzy publicznej.

8. Młodzieżowa Rada prowadzi swoją działalność statutową nieodpłatnie oraz jest apolityczna w swoich działaniach.

9. Sesje Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki oraz posiedzenia jej komisji są jawne i otwarte.

10. Młodzieżowa Rada posiada logo, do którego używania uprawnieni są Radni. Wzór logo stanowi załącznik do Statutu.

Rozdział 2.

Zakres działania i zadania Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki.

§ 4. 1. Celem działania Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki jest kształtowanie postaw prospołecznych, obywatelskich, demokratycznych i patriotycznych poprzez m.in.:

- 1) rozwijanie, wspieranie i upowszechnianie idei samorządności wśród młodzieży;
- 2) promowanie idei społeczeństwa obywatelskiego;
- 3) upowszechnianie zasad działania samorządu terytorialnego wśród młodzieży;
- 4) inicjowanie, wspieranie i koordynowanie samorządowej działalności młodzieży;
- 5) rozpoznawanie i reprezentowanie interesów młodzieży wobec instytucji publicznych i pozarządowych;
- 6) organizację aktywnego uczestnictwa młodzieży w życiu publicznym;
- 7) integrację i współpracę środowisk młodzieżowych;
- 8) reprezentowanie młodzieży na uroczystościach związanych z obchodami świąt narodowych;
- 9) wspieranie działalności wolontariackiej i charytatywnej młodzieży;
- 10) promocję kultury, zwłaszcza tej tworzonej przez młodzież i do niej adresowanej;
- 11) obronę praw godności ucznia;

2. Młodzieżowa Rada Miasta Suwałki reprezentuje interesy całej suwalskiej młodzieży.

§ 5. Do zadań Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki należy:

- 1) uchwalenie programu jej działania;
- 2) powołanie komisji problemowych, określenie ich liczebności, a także określenie ich zadań;
- 3) wybór oraz odwoływanie przewodniczącego Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki i pozostałych członków Prezydium;
- 4) przedstawianie opinii w sprawach dotyczących młodzieży wobec władz samorządowych Miasta Suwałki poprzez podejmowanie uchwał, oraz stanowisk;
- 5) reprezentowanie suwalskiej młodzieży na forum lokalnym, krajowym i międzynarodowym;
- 6) współpracę i wymianę doświadczeń z radami młodzieżowymi z Polski i zagranicą;
- 7) inicjowanie i promowanie działań o charakterze społecznym, edukacyjnym, kulturalnym, sportowym, rekreacyjnym, ekologicznym i charytatywnym;
- 8) podejmowanie uchwał w sprawie wygaśnięcia mandatu członka Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki;
- 9) proponowanie zmian w Statucie;
- 10) nadawanie Honorowego Patronatu Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki;

Rozdział 3.

Wybór członków Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki.

§ 6. 1. W skład Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki może wejść dwóch przedstawicieli każdego typu szkoły ponadpodstawowej, znajdującej się na terenie Miasta Suwałki z wyłączeniem szkół dla dorosłych.

2. Przedstawiciel szkoły wybierany jest spośród członków społeczności uczniowskiej zgodnie z obowiązującą w szkole ordynacją wyborczą.

3. Za przeprowadzenie wyborów odpowiadają szkolne Samorządy Uczniowskie.

4. Informacje o Wyborach i terminach zgłoszeń przedstawicieli szkół ogłaszane są na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Suwałkach w zakładce: Młodzieżowa Rada Miasta Suwałki oraz na profilu facebookowym: www.facebook.com/rada.suwalki.

5. Informację o wybranych kandydatach na radnych Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki przewodniczący Samorządów Uczniowskich składają do Biura Rady Miejskiej w Suwałkach.

Rozdział 4.

Członkowie Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki.

§ 7. Przed przystąpieniem do wykonywania mandatu członkowie Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki składają ślubowanie: „Ślubuję uroczyście obowiązki radnego Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki sprawować godnie, rzetelnie i uczciwie, mając na względzie dobro społeczności Miasta Suwałki”.

§ 8. Członek Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki ma prawo:

- 1) wybierać i być wybieranym do organów Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki;
- 2) składać interpelacje i zapytania do Przewodniczącego Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki w sprawach związanych z działalnością Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki;
- 3) zgłaszać wnioski, postulaty i inicjatywy ważne dla młodzieży miasta na posiedzeniach Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki;
- 4) uczestniczyć w pracach komisji Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki;
- 5) uzyskiwać wszystkie informacje dotyczące działalności Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki;
- 6) wnioskować o uzupełnienie porządku obrad sesji Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki o sprawę, którą uważa za pilną i społecznie uzasadnioną, zwłaszcza taką, która wynika z wniosków zgłoszonych przez młodzież szkół;

§ 9. 1. Członek Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki ma obowiązek:

- 1) przestrzegać Statutu oraz uchwał Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki;
- 2) czynnie brać udział w pracach Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki i Komisji, których jest członkiem, w tym uczestniczyć w Sesjach;
- 3) rzetelnie i sumiennie wykonywać nałożone na niego obowiązki, z szacunkiem dla innych i poczuciem własnej godności;
- 4) informować młodzież o działalności Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki;
- 5) wykonywać uchwały Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki;
- 6) przedkładać usprawiedliwienie Przewodniczącemu w razie nieobecności na posiedzeniu, bądź komisji w terminie nie dłuższym niż 7 dni;

2. Wygaśnięcie mandatu członka Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki następuje wskutek:

- 1) pisemnego zrzeczenia się mandatu;
- 2) nieusprawiedliwionej nieobecności na dwóch kolejnych sesjach Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki;

- 3) ukończenia szkoły, w terminie do 30 września roku, w którym ukończył szkołę;
- 4) odebrania mandatu w przypadku naruszenia dobrych obyczajów i zasad współżycia społecznego;
- 5) zmiany szkoły;
- 6) śmierci;

3. Przewodniczący informuje pisemnie o wygaśnięciu mandatu członka Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki dyrektora szkoły, którą reprezentował uczeń. Szkoła może dokonać wyboru nowego przedstawiciela w trybie określonym w § 6 uchwały.

Rozdział 5.

Organizacja pracy Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki.

§ 10. 1. Organem Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki jest Prezydium Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki zwane dalej prezydium.

2. Prezydium składa się z:

- 1) Przewodniczącego Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki;
- 2) 1 do 2 wiceprzewodniczących;
- 3) Sekretarza.;

3. Do kompetencji Prezydium należy:

- 1) kierowanie pracą Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki;
- 2) przygotowywanie planu pracy Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki;
- 3) przygotowywanie projektów uchwał i stanowisk;

4. Młodzieżowa Rada Miasta Suwałki wybiera ze swego grona Przewodniczącego bezwzględną większością głosów, w obecności co najmniej połowy jej składu, w głosowaniu tajnym.

5. Wyboru Przewodniczącego nowo wybrana Młodzieżowa Rada Miasta Suwałki dokonuje na pierwszej sesji.

6. Młodzieżowa Rada wybiera ze swego grona od jednego do dwóch wiceprzewodniczących oraz sekretarza, zwykłą większością głosów, w obecności co najmniej połowy jej składu, w głosowaniu jawnym.

7. Odwołanie Przewodniczącego może nastąpić na wniosek co najmniej 1/3 składu Młodzieżowej Rady, złożony na piśmie do Opiekuna Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki nie później niż 14 dni przed sesją Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki, na której ma być rozpatrywany.

8. Odwołanie Wiceprzewodniczących i Sekretarza Młodzieżowej Rady może nastąpić na wniosek co najmniej 1/3 składu Młodzieżowej Rady, złożony na piśmie do Przewodniczącego nie później niż 14 dni przed sesją Młodzieżowej Rady, na której ma być rozpatrywany.

9. Odwołany Przewodniczący, Wiceprzewodniczący lub Sekretarz Młodzieżowej Rady pełni swoje obowiązki do czasu wyboru nowego Przewodniczącego, Wiceprzewodniczącego lub Sekretarza Młodzieżowej Rady.

§ 11. 1. Do kompetencji Przewodniczącego Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki należy:

- 1) reprezentowanie Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki na zewnątrz;
- 2) ustalanie w porozumieniu z Biurem Rady Miejskiej terminu sesji Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki;
- 3) prowadzenie obrad Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki;
- 4) organizowanie pracy Prezydium.

2. Z upoważnienia przewodniczącego Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki jego obowiązki wykonuje wyznaczony przez niego wiceprzewodniczący, a w przypadku niewyznaczenia przewodniczącego, zastępuje wiceprzewodniczący wg kolejności alfabetycznej.

3. Do zadań sekretarza Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki należy:

- 1) prowadzenie dokumentacji Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki;
- 2) zapewnienie sprawnego funkcjonowania Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki i odpowiedniego przepływu informacji;
- 3) sporządzanie uchwał, protokołów z sesji Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki i posiedzeń prezydium;

4. Zadania określone w ust. 3 mogą realizować osoby, wskazane przez sekretarza w porozumieniu z Przewodniczącym, spośród członków Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki.

§ 12. 1. Młodzieżowa Rada Miasta Suwałki obraduje na sesjach zwoływanych według kalendarza prac przygotowanego przez prezydium, niekolidującego z organizacją pracy szkół.

2. Sesję zwołuje Przewodniczący. Najpóźniej 7 dni przed terminem sesji Przewodniczący zawiadamia o terminie, miejscu oraz porządku obrad drogą elektroniczną:

- 1) członków Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki;
- 2) Biuro Rady Miejskiej.

3. Sesje powinny odbywać się nie rzadziej niż raz na trzy miesiące.

4. Na pisemny wniosek co najmniej 1/3 składu Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki, zawierający propozycję porządku obrad, przewodniczący Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki obowiązany jest zwołać sesję w ciągu 14 dni od daty złożenia wniosku.

§ 13. Młodzieżowa Rada Miasta Suwałki może kierować podjęte uchwały do Prezydenta Miasta i Rady Miejskiej w Suwałkach, szczególnie w sprawach dotyczących młodzieży.

§ 14. 1. Pierwszą sesję nowo wybranej Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki zwołuje Przewodniczący Rady Miejskiej w Suwałkach.

2. Pierwszą sesję, do czasu wyboru Przewodniczącego Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki, prowadzi Przewodniczący Rady Miejskiej w Suwałkach.

§ 15. 1. Uchwały Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki zapadają zwykłą większością głosów w obecności co najmniej połowy jej członków, w głosowaniu jawnym.

2. Członkowie Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki głosują poprzez podniesienie ręki.

3. W głosowaniu tajnym członkowie Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki głosują na kartkach opatrzonych pieczęcią.

§ 16. 1. Młodzieżowa Rada Miasta Suwałki może powoływać ze swego grona stałe i doraźne komisje, ustalając przedmiot ich działania oraz skład osobowy.

2. Do składu komisji z głosem doradczym Młodzieżowa Rada Miasta Suwałki może zaprosić radnych Rady Miejskiej oraz inne osoby.

3. Komisje wybierają ze swojego grona przewodniczącego i wiceprzewodniczącego w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.

Rozdział 6. Postanowienia końcowe.

§ 17. Statut i jego zmiany są uchwalane przez Radę Miejską w Suwałkach.

§ 18. 1. Młodzieżowa Rada Miasta Suwałki może mieć opiekunów Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki.

2. Zgłoszenie kandydata na opiekuna Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki następuje na wniosek co najmniej 1/4 składu Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki, złożony na piśmie do Przewodniczącego Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki nie później niż 14 dni przed Sesją Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki, na której ma być rozpatrywany. Do wniosku dołącza się zgodę kandydata na opiekuna Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki.

3. Odwołanie opiekuna Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki następuje na wniosek co najmniej 1/4 składu Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki, złożony na piśmie do przewodniczącego Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki nie później niż 14 dni przed sesją Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki, na której ma być rozpatrywany.

4. Młodzieżowa Rada Miasta Suwałki wybiera lub odwołuje opiekuna Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki bezwzględną większością głosów, w obecności co najmniej połowy jej składu, w głosowaniu tajnym.

§ 19. 1. Organizatorzy wydarzeń o szczególnej wartości edukacyjnej, kulturalnej, sportowej lub promocyjnej mogą ubiegać się o Honorowy Patronat Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki.

2. Przyznanie Honorowego Patronatu odbywa się w oparciu o złożony wniosek będący załącznikiem do Statutu lub wystąpienie wnioskodawcy na sesji Młodzieżowej Rady.

3. Złożenie wniosku lub wystąpienie na sesji nie jest równoznaczne z otrzymaniem Honorowego Patronatu Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki.

4. Głosowanie nad przyznaniem Honorowego Patronatu Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki jest przeprowadzone na sesji w obecności co najmniej połowy członków Młodzieżowej Rady, w głosowaniu jawnym.

5. Przyznanie Honorowego Patronatu Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki odbywa się w oparciu o wyniki głosowania.

6. W przypadku gdy termin najbliższej sesji przypada na mniej niż 7 dni przed planowanym terminem rozpoczęcia wydarzenia lub w innych, szczególnych przypadkach, Honorowy Patronat Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki przyznaje Przewodniczący po dokonaniu konsultacji z resztą radnych. Przewodniczący zobowiązany jest poinformować radnych na najbliższej sesji.

7. Nadanie Honorowego Patronatu Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki wiąże się z obowiązkiem informowania uczestników danego wydarzenia przez Organizatora, a także z wizytą delegacji Młodzieżowej Rady na wydarzeniu objętym patronatem.

8. Otrzymany Honorowy Patronat Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki nie może służyć do wspierania działań komercyjnych prowadzonych przez organizatora.

§ 20. Środki finansowe na realizację zadań statutowych pochodzą z budżetu Miasta Suwałk. Dla realizacji celów statutowych Młodzieżowa Rada może pozyskiwać środki z innych źródeł.

§ 21. Nadzór nad działalnością Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki sprawuje Rada Miasta.

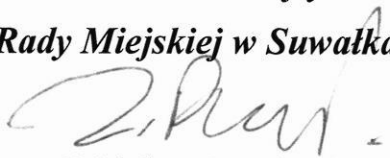
§ 22. Przewodniczący Młodzieżowej Rady Miasta Suwałk zobowiązany jest do przedłożenia Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Suwałkach uchwał Młodzieżowej Rady Miasta w ciągu 7 dni od ich podjęcia.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 5b ust. 3 ustawy o samorządzie gminnym, Rada gminy, powołując młodzieżową radę gminy, nadaje jej statut określający tryb wyboru jej członków i zasady działania.

Propozycja uchwały w sprawie powołania Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki podyktowana jest potrzebą spójnego scalenia trzech uchwał: uchwały nr XIX/215/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie powołania Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki, uchwały nr XXXII/384/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 kwietnia 2017 r. zmieniającą uchwałę w sprawie powołania Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki oraz uchwały nr III/46/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 stycznia 2019 r. zmieniającej uchwałę w sprawie powołania Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki.

Propozycja zawiera również zmianę polegającą na wykreśleniu zapisu „ szkół ponadgimnazjalnych” i zastąpieniu zapisem „ szkół ponadpodstawowych”. Wynika to z zakończenia funkcjonowania gimnazjów. Dodatkowo radni Młodzieżowej Rady Miasta Suwałki zaproponowali usunięcie zapisu dopuszczającego zasiadanie w Radzie studentów Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Suwałkach

Zdzisław Przełomiec