

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia ..... 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic  
Bulwarowej i Zacisze w Suwałkach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) 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 2020 r. poz. 293, 471 i 782) w związku z uchwałą Nr XV/170/2015 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Bulwarowej i Zacisze w Suwałkach – Rada Miejska w Suwałkach uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk” uchwalonego uchwałą Nr XX/232/2016 z dnia 25 maja 2016 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Bulwarowej i Zacisze w Suwałkach.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 1,34 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 terenu oraz określenie sposobów jego zagospodarowania i zabudowy;
- 2) stworzenie podstawy prawnej do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych.

**§ 4. 1.** W niniejszym planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie

pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i zagospodarowywania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 2) warunków wynikających z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa dotyczących określenia granic krajobrazów priorytetowych;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dokonywanych zgodnie z Działem III, Rozdział 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 65, 471 i 782) ze względu na brak wyznaczonych w planie obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

3. Zasady ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – zgodnie z zarządzeniem Nr 7/2020 Wojewody Podlaskiego z dnia 19 stycznia 2020 r. w sprawie ustalenia wymagań obrony cywilnej.

**§ 5.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MW-U;
- 3) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem E.

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

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

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy - nieprzekraczalne;
- 4) symbol cyfrowo - literowy określający przeznaczenie terenu.

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszy akt prawa miejscowego uchwalony przez Radę Miejską w Suwałkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 2) planie – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Bulwarowej i Zacisze w Suwałkach wraz z rysunkiem planu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) tekście planu – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis ustaleń i informacji wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) ustaleń planu – należy przez to rozumieć przepisy gminne zawarte w treści niniejszej uchwały;
- 6) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym objaśnionym w legendzie rysunku i tekście planu;
- 8) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięty element budynku, przy czym linie te nie dotyczą: kondygnacji podziemnej, która jest wysunięta poza obrys kondygnacji naziemnej i w całości znajduje się poniżej poziomu terenu oraz zadaszeń i wiat nad śmietnikami i parkingami, schodów i podjazdów zewnętrznych oraz pochylni dla niepełnosprawnych;
- 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 obszarze w ograniczonym czasie, określonym w decyzji administracyjnej, na podstawie niniejszego planu oraz przepisów szczególnych i odrębnych;
- 13) 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;
- 14) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń oraz umożliwiają jej zabudowę zgodnie z ustaleniami planu;
- 15) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami i wiatami;
- 16) 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;
- 17) powierzchni usług – należy przez to rozumieć powierzchnię służącą do prowadzenia działalności gospodarczej, za wyjątkiem pomieszczeń technicznych, magazynowych, gospodarczych, socjalnych i ciągów komunikacyjnych;

- 18) powierzchni sprzedaży - należy przez to rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno-użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.);
- 19) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich budynków na danym terenie przez powierzchnię tego terenu;
- 20) elewacjach uprzywilejowanych – należy przez to rozumieć elewacje, których wygląd powinien wyróżnić budynek z otoczenia, podkreślać jego rangę i położenie w przestrzeni; elewacje te powinny zamykać perspektywy ciągów komunikacyjnych, zaznaczać ważne narożniki pierzei, kształtować pierzeje przestrzeni publicznych istotnych dla wizerunku miasta; zakaz montażu na elewacjach uprzywilejowanych skrzynek elektroenergetycznych, wentylatorów, klimatyzatorów, itp. urządzeń;
- 21) 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 m<sup>2</sup> oraz wodę powierzchniową na tym terenie; do powierzchni terenu biologicznie czynnego nie wlicza się powierzchni dojazdów;
- 22) infrastrukturze technicznej i urządzeniach sieciowych – należy przez to rozumieć urządzenia służące zaopatrywaniu w energię elektryczną i ciepłą, gaz, łączność, wodę oraz odprowadzające ścieki i wody opadowe;
- 23) urządzeniach służących utrzymaniu porządku – należy przez to rozumieć śmietniki, trzepaki, ogrodzenia i osłony wraz z zielenią izolacyjną.

2. Ustalone wskaźniki dotyczące powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej należy odnosić do inwestycji objętej jednym pozwoleniem na budowę.

## **Rozdział 2.**

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

**§ 8.** W granicach opracowania planu nie występują tereny uzdrowiskowe, ani pozostałe obszary chronione ustanowione na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

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

- 1) zakaz realizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem elementów małej architektury oraz obiektów sezonowych związanych z prowadzeniem działalności usługowej i handlowej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu oraz działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu, dopuszcza się wycinki sanitarne, wycinki przy kolizji z obiektem kubaturowym lub jezdnią drogi i jej skrajnią.

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

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych;
- 2) zakaz tworzenia składowisk wszelkich rodzajów odpadów z zastrzeżeniem wynikającym z ustaleń szczegółowych;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 4) zakaz wydobywania kopalin.

### **Rozdział 3.**

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

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

2. W granicach planu nie występują zabytki nieruchome.

3. Na wszystkich terenach w granicach planu ustala się obowiązek zabezpieczenia przypadkowo znalezionej przedmioty, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, i niezwłocznego zawiadomienia o znalezieniu tego przedmiotu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

### **Rozdział 4.**

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

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

- 1) dojazd do nieruchomości przewiduje się poprzez istniejący wjazd z ulicy Bulwarowej i od ulicy Zacisze;
- 2) minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych, należy przewidywać w granicach terenu objętego inwestycją, według poniższych wskaźników:
  - a) 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej obiektu usługowego lub 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej w obiekcie handlowym,
  - c) 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii,
  - d) 1 miejsce na 2 pokoje w obiekcie zamieszkania zbiorowego,
  - e) 1 miejsce na 10 dzieci w obiekcie o funkcji oświatowej,
  - f) minimum 20% powierzchni wymaganych miejsc postojowych do funkcji mieszkaniowej i 100% miejsc do innych funkcji należy wykonać w poziomie terenu, będącego w dyspozycji inwestora, lecz nie mniej niż 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, minimum 5% poza ogrodzeniem osiedla,
  - g) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych położonych w pasach dróg publicznych jeśli prawo do korzystania z nich wynika z umowy zawartej z administratorem drogi,
  - h) przy realizacji miejsc postojowych, wg wskaźników wymienionych w pkt 2, w granicach terenu oznaczonego symbolem 1MW-U, należy przewidzieć miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
    - 1 miejsce na każde 25 miejsc postojowych jeżeli liczba stanowisk wynosi do 100;
    - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi  $\geq 101$ .
  - i) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ilość miejsc należy zapewnić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470 i 471);
  - j) w granicach wydzielonych parkingów należy przewidzieć miejsca przeznaczone do parkowania rowerów i wyposażać je w niezbędne do tego urządzenia.

§ 13. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) pobór wody dla potrzeb bytowych i przeciwpożarowych należy realizować z istniejących miejskich sieci wodociągowych.

§ 14. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) nakaz odprowadzenia ścieków bytowych systemem zbiorczym do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków oraz szczelnych zbiorników na nieczystości.

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

- 1) podstawowym sposobem odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów oraz powierzchni uszczelnionych terenów 1MW-U jest zagospodarowanie ich na działce inwestora poprzez np.: bezpośrednie odprowadzenie do ziemi; w przypadku braku możliwości odprowadzania do ziemi, dopuszcza się odprowadzanie do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez eksploatatora sieci;
- 2) wody opadowe i roztopowe z terenu drogi publicznej 2KD należy odprowadzić do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w ul. Zacisze po jej rozbudowie.

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

- 1) nakaz realizacji zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej;
- 2) dopuszcza się ogrzewanie elektryczne, stosowanie ogniw fotowoltaicznych, pomp ciepła i inne rozwiązania, które nie powodują emisji zanieczyszczeń do powietrza;
- 3) zaopatrzenie w ciepło terenów budowlanych objętych planem przewiduje się z istniejących kanałów ciepłowniczych i sieci gazowych.

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

- 1) zaopatrzenie w gaz poszczególnych budynków przewiduje się z istniejącej sieci gazowej;
- 2) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi;
- 3) szafki gazowe powinny być lokalizowane zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

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

- 1) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie ze stacji 110/20 kV za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii średniego napięcia 20kV; bezpośrednia obsługa odbiorców odbywać się będzie projektowanymi i istniejącymi liniami niskiego napięcia oraz przyłączami napowietrznymi i kablowymi;
- 2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nn w nowej lokalizacji w granicach terenu MW/U;
- 3) projektowane stacje transformatorowe zasilic liniami kablowymi z miejskiej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 4) 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;
- 5) sieci elektroenergetyczne, stacje transformatorowe i przyłącza realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci elektroenergetycznej;
- 6) projektowane oświetlenie uliczne i innych terenów publicznych realizować jako wydzieloną sieć kablową zintegrowaną z istniejącym miejskim systemem oświetleniowym przede wszystkim w zakresie zaciemniania i wygaszania w okresie podwyższonej obronności Państwa;
- 7) trasy projektowanych linii elektroenergetycznych należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;

- 8) trasy adaptowanych w planie istniejących urządzeń elektrycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji lub przebudowy;
- 9) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci.

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

- 1) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 2) sieci telefoniczne realizować w oparciu o linie kanalizacji telefonicznej i kable doziemne;
- 3) przyłącza do poszczególnych budynków wykonać zgodnie z warunkami technicznymi przez administratora sieci.

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

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

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

- 1) realizacji sieci infrastruktury technicznej są inwestycjami celu publicznego;
- 2) system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci;
- 3) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratora sieci;
- 4) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) 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;
- 6) sieci, jako inwestycje celu publicznego należy chronić przed zabudową;
- 7) przy łączeniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 5.**

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

**§ 22. 1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, o powierzchni ok. 1,21 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW/U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu 1MW/U przewiduje się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest realizacja usług nieuciążliwych, w tym handlowych, realizowanych w parterach budynków o funkcji podstawowej od strony ulic Bulwarowej i Zacisze, o powierzchni łącznej we wszystkich budynkach do 2000 m<sup>2</sup>; w tym do 800 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej.

4. Dopuszcza się realizację usług w tym handlowych o powierzchni sprzedażowej do 2000 m<sup>2</sup> bez realizacji zabudowy mieszkaniowej.

5. Zakazuje się realizacji funkcji uciążliwych w tym stacji obsługi pojazdów, warsztatów.

6. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego minimum 35% powierzchni terenu;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy  $0,8 \div 2,2$ ;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy od strony północnej 13,5 m, licząc od istniejącego poziomu terenu przy wejściu do budynku (rzędna terenu 180 m.n.p.m.), od strony południowej 23,5 m, licząc od projektowanego poziomu terenu przy wejściu do budynku, przy czym nie powinna ona przekraczać rzędnej bezwzględnej 193,5 m n.p.m.;
- 6) w zagospodarowaniu terenu przewidzieć miejsca przeznaczone pod rekreację i plac zabaw dla dzieci;
- 7) dachy płaskie;
- 8) elewacje uprzywilejowane od strony ulic Bulwarowej i Zacisze.

**§ 23. 1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej, poszerzenie ulicy Zacisze o szerokości w granicach opracowania planu od 1,7 do 11,3 m, o powierzchni ok. 0,12 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 2KD.

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

- 1) jezdnię;
- 2) plac manewrowy;
- 3) chodnik;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy od ulicy 2KD dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 24. 1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren istniejących urządzeń elektroenergetycznych o powierzchni ok. 0,006 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem E.

2. Dopuszcza się wydzielenie nowych terenów pod projektowane stacje transformatorowe w granicach terenów objętych planem, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

3. Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejącej stacji transformatorowej na warunkach zarządcy sieci i przy zapewnieniu dostępu do drogi publicznej.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, w przypadku likwidacji stacji w dotychczasowej lokalizacji, możliwe jest wykorzystanie terenu stacji na inne cele, zgodnie z funkcją terenu przyległego.

## **Rozdział 6. USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 25.** 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).



**§ 26.** W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ograniczonego północną granicą działki o numerze geodezyjnym 21928/3, od wschodu ulicą Bulwarową, od południa ulicą Gen. W. Sikorskiego a od zachodu granicami działek zabudowy jednorodzinnej mieszkalnej położonej po wschodniej stronie ulicy Reymonta w Suwałkach, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/439/05 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 września 2005 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 237 z dnia 18 listopada 2005 r., poz. 2641.

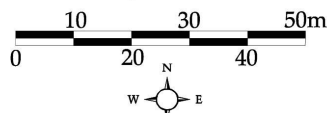
**§ 27.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

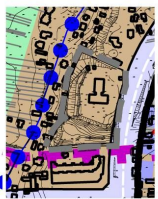
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....  
 Rady Miejskiej w Suwałkach  
 z dnia.....2020 r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W REJONIE ULIC BULWAROWEJ I ZACISZE W SUWAŁKACH

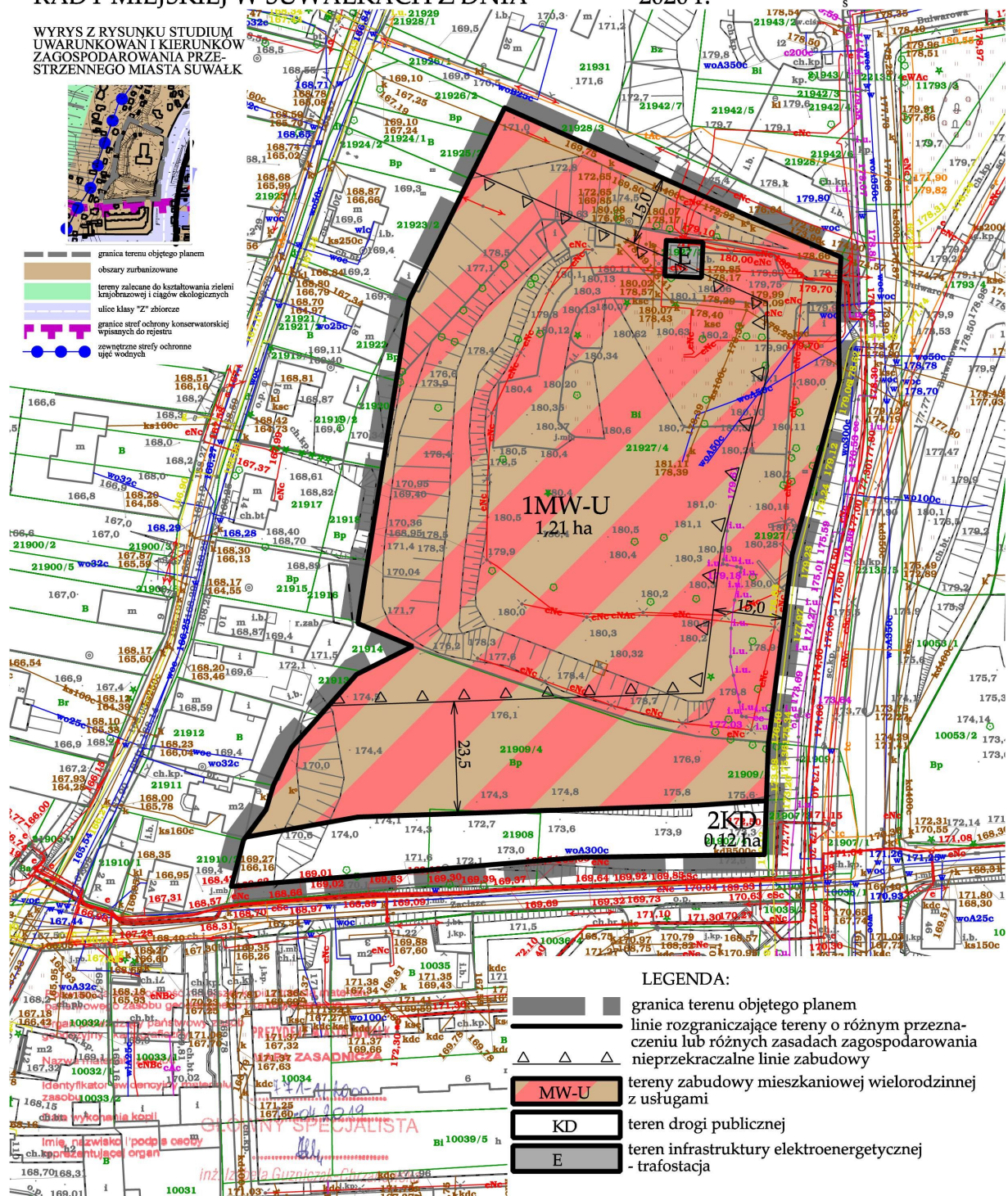
ZAŁĄCZNIK Nr 1 DO UCHWAŁY Nr /20  
 RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH Z DNIA 2020 r.



WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SUWAŁK



- granica terenu objętego planem
- obszary zurbanizowane
- tereny przeznaczone do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych
- ulice klasy "Z" zbiornice
- granica stref ochrony konserwatorskiej wpisanych do rejestru
- zewnętrzne strefy ochronne
- ujęć wodnych



**LEGENDA:**

- granica terenu objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- △ △ △ nieprzekraczalne linie zabudowy
- MW-U** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
- KD** teren drogi publicznej
- E** teren infrastruktury elektroenergetycznej - trafostacja

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Bulwarowej i Zacisze w Suwałkach**

Brak nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2020 r.

**Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Bulwarowej i Zacisze w Suwałkach, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471 i 782) 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.